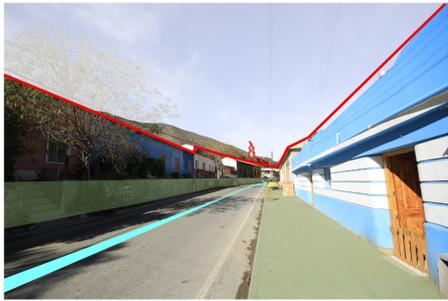


LOCALIDAD DE CARÉN

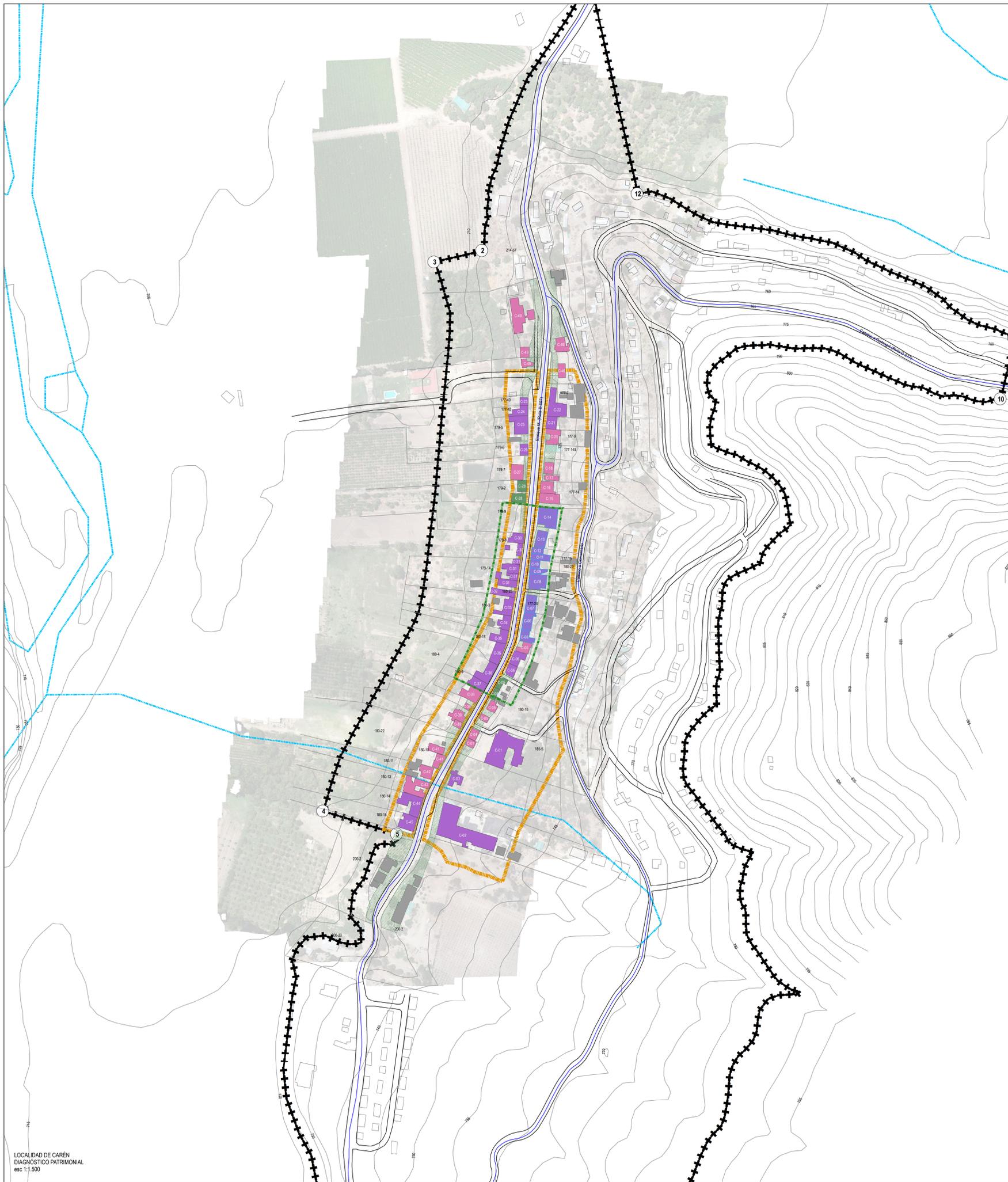
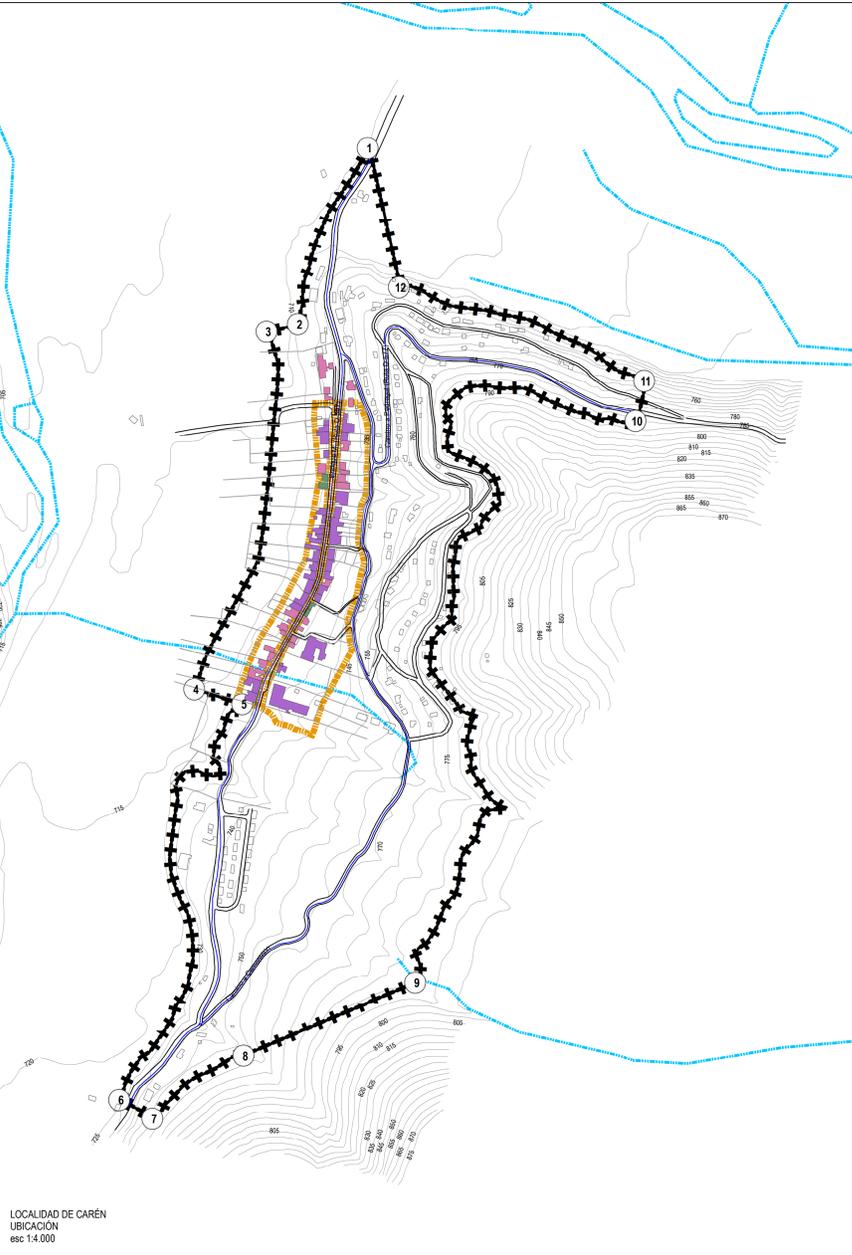
Como primera estrategia, se propone configurar un centro en torno a la iglesia y el colegio, que sirva como espacio público, hoy inexistente en el lugar. También se plantea modificar los límites de la ZCH, ampliándola hacia el norte y consolidar la crujía frente a calle principal, conservando la existente y construyendo nuevos frentes donde existan discontinuidades en la fachada. Asimismo, se plantea mantener la iglesia como el edificio más alto, privilegiando las vistas que permiten observarla desde distintos puntos de la localidad. Por último, se propone configurar una zona de amortiguamiento, principalmente en la zona de mayor cota, para preservar los valores urbanos de Carén.



Relación de área con el paisaje inmediato y lejano. Forma de adaptación de asentamientos a la topografía de los valles.



Localidades urbanizadas de forma lineal, cuyas edificaciones configuran el espacio público mediante agrupación continua en un piso en torno a calle principal, de tipología de 'calle larga' propia de los valles de la región.



- Simbología PRC Vigente**
- Limite Zona de Conservación Histórica
 - Limite Urbano
 - Vialidad
 - Existente
 - Apertura
 - Soleras
 - No Pavimentada
 - Pavimentada
 - Vértices Limite Urbano
 - Edificación
 - Curvas de Nivel
 - Hidrografía
- Simbología Diagnóstico Patrimonial**
- Polígono de Interés Patrimonial
 - Frente no Edificado o Retranqueado
 - Estado de Conservación Regular Bueno
 - Alto Valor Patrimonial
 - Valor Intermedio
 - Discordante



MAZO arquitectos
MAZO ARQUITECTOS LTDA - RUT 96.399.141-7
Maipo 288 Of. 1, Santiago Centro
(+56) 22 620 1951 - contacto@mazo.cl

Cristóbal Velasco U. Arquitecto PUC
Rosal Muñoz G. Arquitecta PUC
Marcelo González C. Arquitecto PUC

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA EN ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y PLANOS DE DETALLE

Zonas: ZCH - Carén, Rapel, Huatuleme, Chalará Alto, Tuldruén
Comuna: Monte Patria, Región de Coquimbo

Comando: **DIAG**
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LOCALIDAD DE CARÉN DIAGNÓSTICO PATRIMONIAL

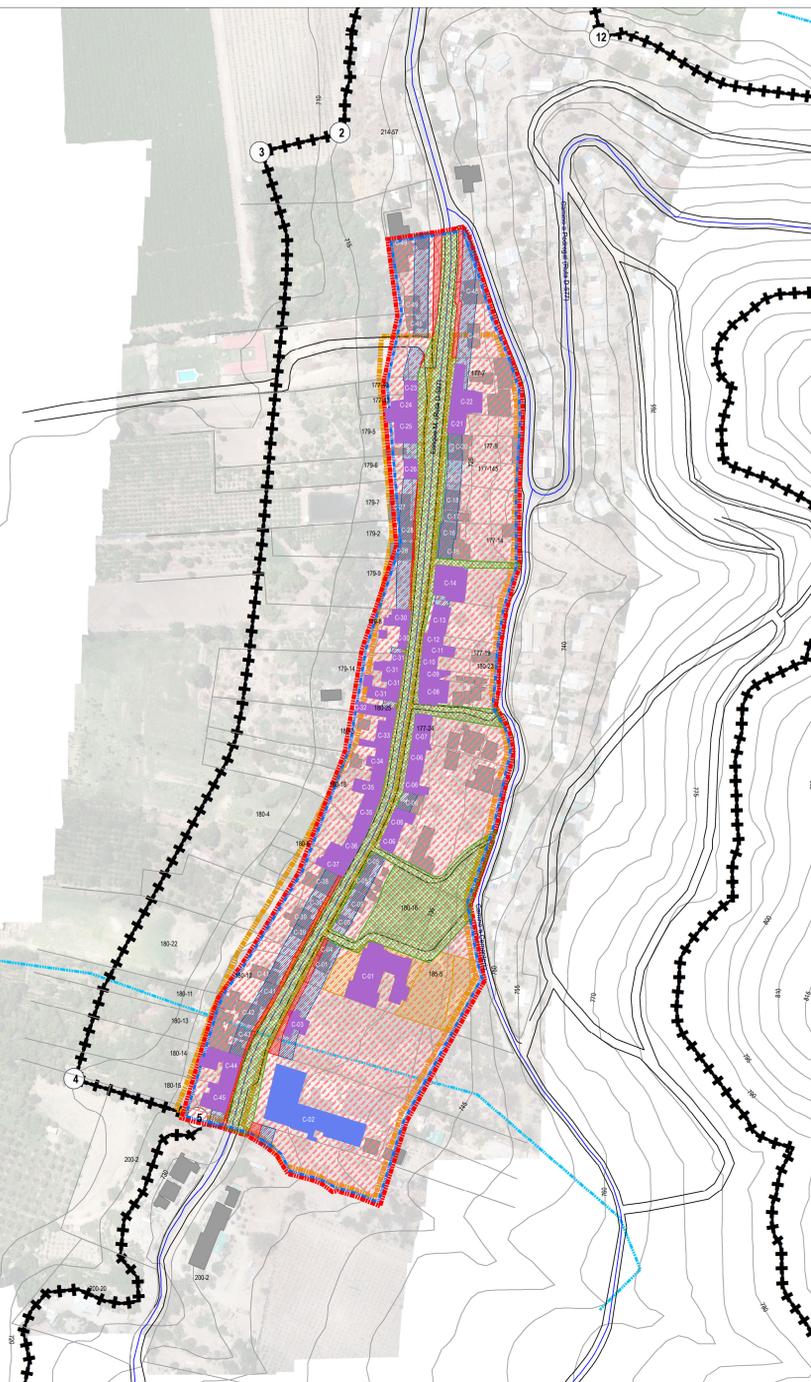
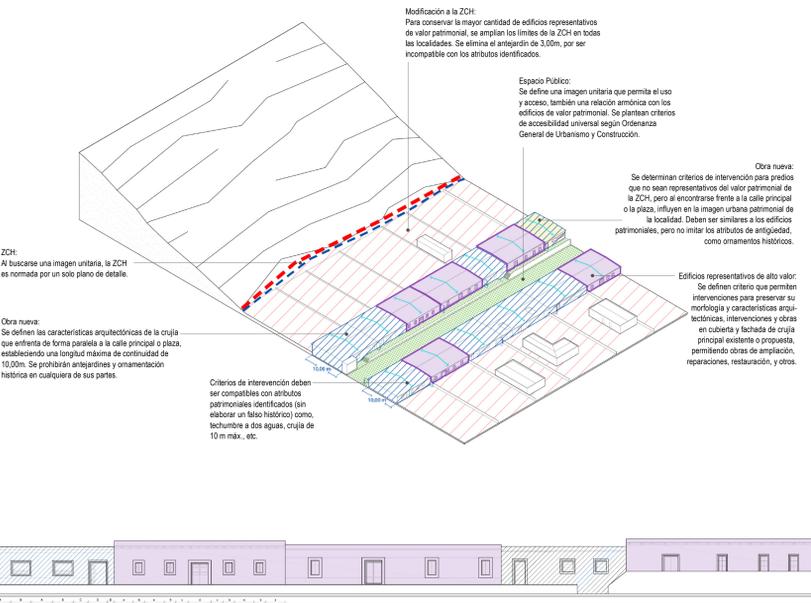
Escala: 1:1.500
Fecha: 01.10.2019

Revisión: RMG
Aprobado: CVU

Hoja: E3 - REV B
Fecha: 01.10.2019

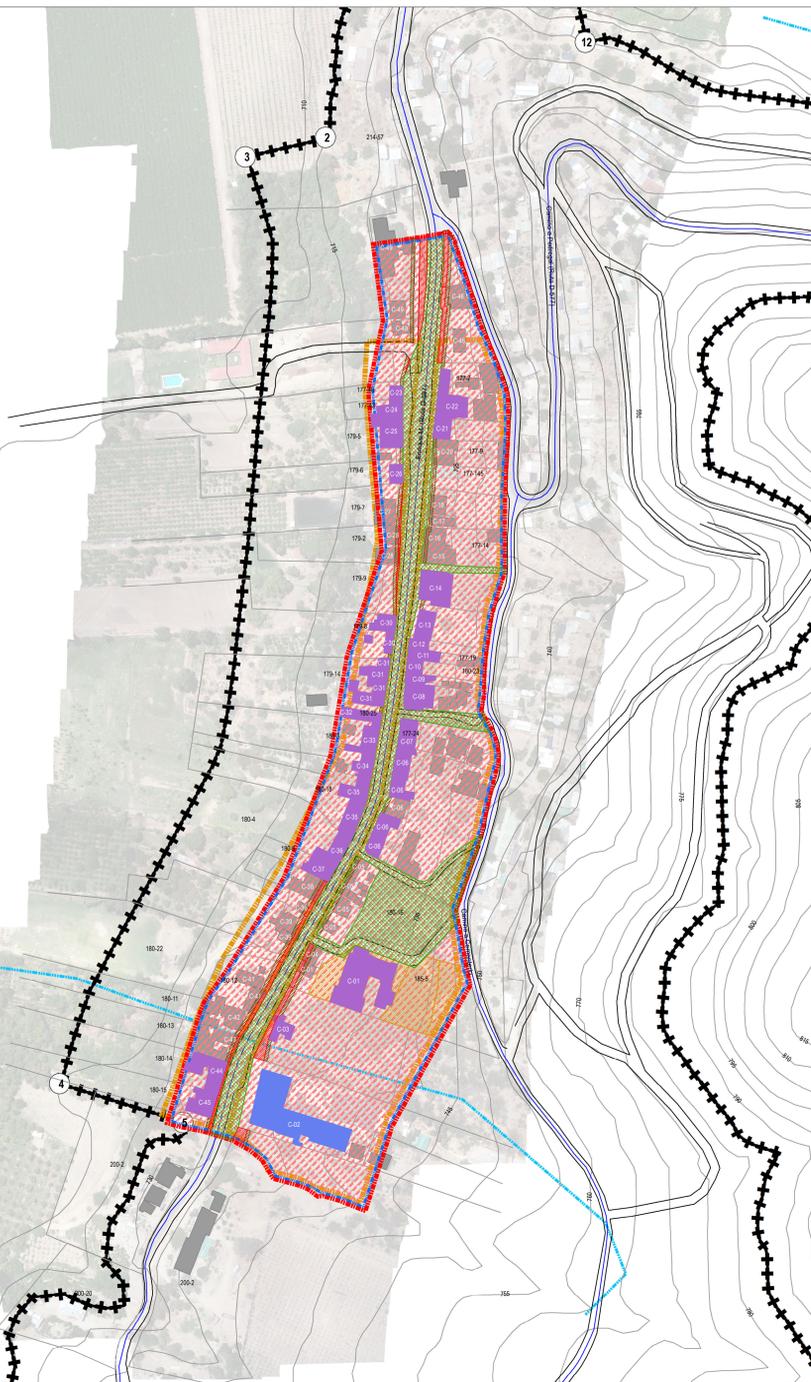
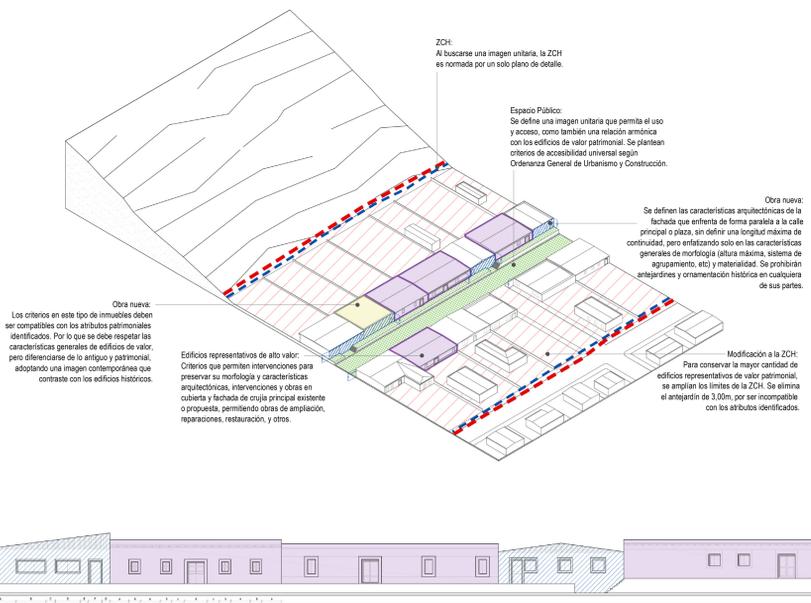
Alternativa A: Conservación Extensiva

Reconstruir la imagen urbana de valor patrimonial de cada localidad, a lo largo de la calle principal contenida dentro de la ZCH. Para ello se determina una configuración urbana unitaria y armónica entre los edificios representativos de valor y obra nueva, definiendo criterios para morfología y ornamentación que sean similares. Todo esto definido dentro de un Plano de detalle único.



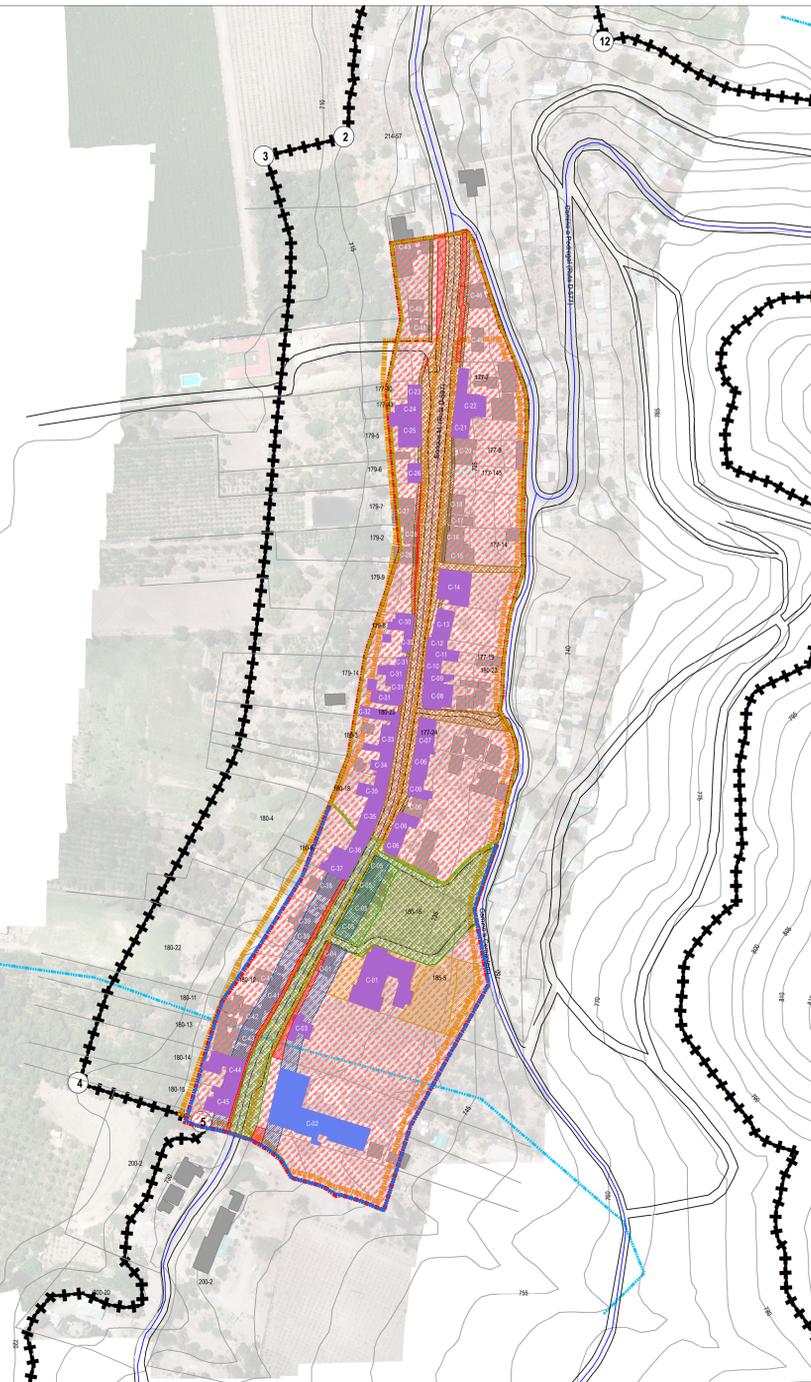
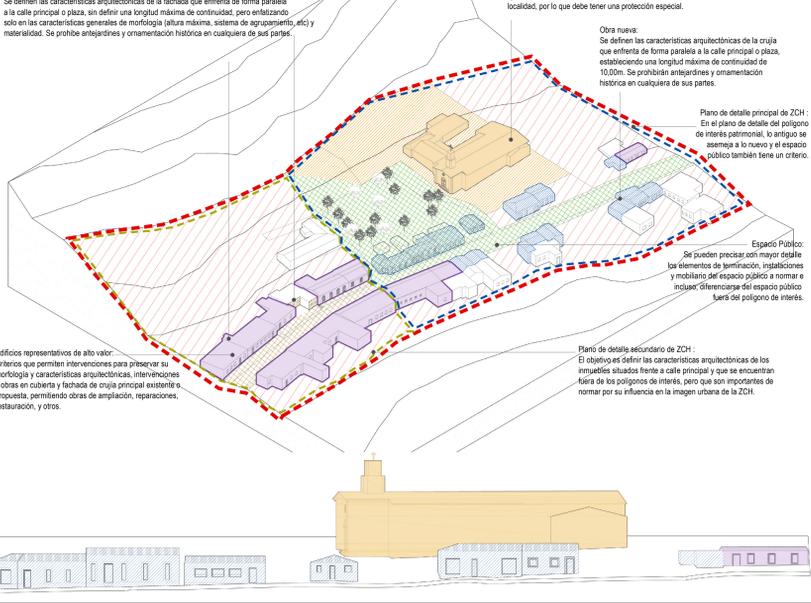
Alternativa B: Conservación Segmentada

Preservar la imagen urbana de cada localidad en toda su extensión, pero enfatizando los atributos de los edificios representativos de valor patrimonial. Por lo tanto, se plantea un contraste controlado entre edificios de valor patrimonial e inmuebles nuevos que no altere negativamente el valor de la ZCH. Esto permitirá realizar una lectura de la evolución urbana histórica de cada localidad, como también el desarrollo de una imagen urbana diferenciada.



Alternativa C: Conservación Focalizada

Esta alternativa busca potenciar los puntos de interés de cada localidad, en los que se conserva una imagen urbana patrimonial asociada a un edificio de alto valor y/o a un espacio público valioso por su programa y equipamiento. De esta forma, se destaca aquello que diferencia a la localidad de las otras ZCH, permitiendo también hacer una lectura de la evolución urbana histórica de la localidad. Para ello es importante generar criterios diferenciados para estos puntos de interés y para el resto de la localidad que potencien este contraste, pero que no afecte al valor del total de la ZCH.



Simbología PRC Vigente

- Área Afecta a Unidad Pública
- Escuela
- Inmueble Representativo de Valor Ambiental
- Plano de Detalle Secundario
- Plano de Detalle Principal
- Cruja Nueva según Plano Detalle Principal, Longitud Máx. de Continuidad 10,00m
- Fachada Nueva según Plano Detalle, Sin Longitud Máx. de Continuidad
- EPPP Según Plano Detalle Principal
- EPPP Según Plano de Detalle
- Edificación Representativa de valor singular
- Zona con Edificación Representativa de valor singular

Simbología Alternativas

- ZCH Propuesta
- Vértices Límite Urbano
- Validad
 - Existente
 - Apertura
- Solera
 - No Pavimentada
 - Pavimentada
 - Edificación
- Límite Zona de Conservación Histórica
- Límite Urbano
- Curvas de Nivel
- Hidrografía



CONSORCIO:
MAZO arquitectos
 MAZO ARQUITECTOS LTDA - RUT 16.368.141-7
 Avenida 2850, 1 - Santiago, Chile
 t+56 22 632 1651 - contacto@mazo.cl

COORDINADOR GENERAL: U. Riquelme / RUT 16.746.196-1 / Arquitecto PUC
COORDINADOR LOCAL: M. González / RUT 16.368.141-7 / Arquitecto PUC
COORDINADOR TÉCNICO: M. González / RUT 16.368.141-7 / Arquitecto PUC

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA EN ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y PLANOS DE DETALLE

Zona: ZCH - Cardén, Rapel, Huafalame, Chafaral Alto, Tuhulán.
 Comuna: Monte Patria, Región de Coquimbo

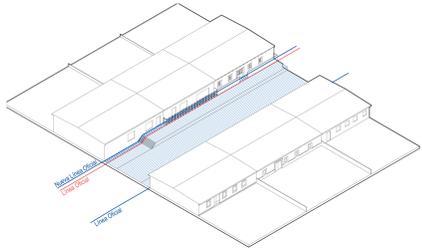
ALTA A-B-C

C-2

Del: C2U / Revisó: RMG / Aprobó: CVU / Escala: 1:1.500 / Hoja: ES - REV. B / Fecha: 10.09.2019

GLOSARIO:

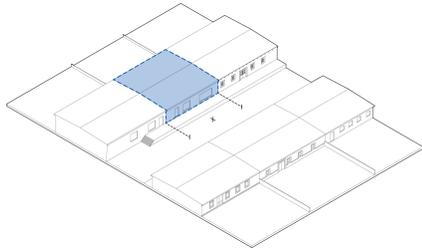
1) **Alternativa de estructuración:** Propuesta que se desarrolla previamente a la elaboración de un Plano de Detalles y que buscan resolver conceptualmente la imagen objetivo que se definió para un lugar. La finalidad de elaborar esta pre-propuesta es conocer distintas maneras en que la imagen objetivo puede ser cumplida y así, permitir que vecinos y autoridades puedan escoger aquella que mejor se ajuste, según estimen conveniente.



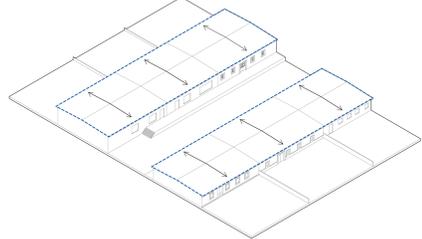
2) **Área afecta a utilidad pública:** Son aquellas áreas dentro de un terreno que son destinadas, según planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales, a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.



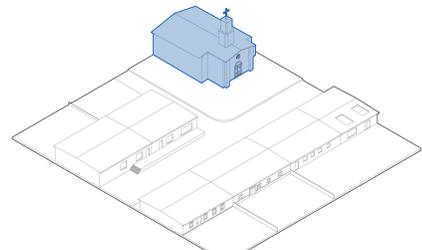
4) **Crujía:** Volumen que forma parte de un edificio y que es posible de distinguir a simple vista como una unidad dentro del total.



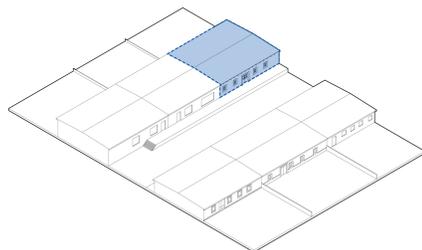
5) **Cubierta:** Plano o planos que forman parte de la techumbre de un edificio y que eventualmente podrían ser visibles desde el espacio público. En tal caso, es un elemento importante para la imagen urbana de una localidad, junto a la fachada de la edificación.



6) **Edificación con Protección especial:** Edificación o conjunto de edificios que destacan por su singularidad o valor patrimonial único, por lo que deben ser protegidos bajo una denominación especial. Si este edificio tiene una importancia para una localidad, lo óptimo será protegerlo como Inmueble de Conservación Histórica, lo que es posible a través del Plan Regulador Comunal, según el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Si el edificio posee una relevancia de alcance nacional, entonces sería conveniente protegerlo como Monumento Histórico según la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, lo que se haría efectivo mediante un decreto emitido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.



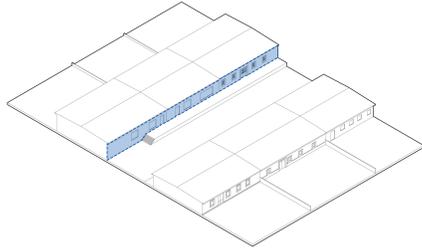
7) **Edificio representativo de valor:** Construcción emplazada en un predio, el que destaca por aportar al valor patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que su conservación es fundamental para la localidad.



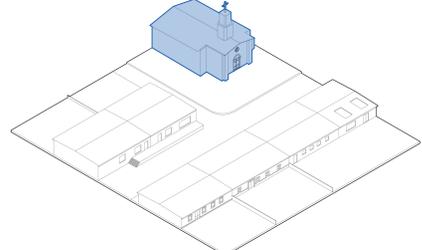
8) **Longitud máxima de continuidad:** Distancia de adosamiento continuo que debe respetar una edificación y que se determina en el Plan Regulador Comunal.



9) **Estado de conservación:** Evaluación estimada de la situación actual de un edificio. Se refiere principalmente al nivel de integridad de su estructura, de las condiciones físicas, constructivas o arquitectónicas.



11) **Inmueble de Conservación Histórica:** Edificación o conjunto de edificios que destacan por su singularidad o valor patrimonial único para una comuna, por lo que deben ser protegidos bajo una denominación especial. Este tipo de protección es posible mediante el Plan Regulador Comunal, según se define en el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



12) **Imagen Objetivo:** Imagen deseada o esperada de un lugar que se está evaluando modificar.

- Consolidación de centro equipamiento
- Zona de amortiguamiento
- Conservación y extensión de frente
- Configurar alto iglesia
- Conservar jerarquía hito arquitectónico
- ZCH actual
- Vista(s) a conservar



13) **Imagen Urbana:** Características ambientales de un lugar que es determinado por las condiciones arquitectónicas de sus edificaciones, de su espacio público, su relación con el entorno y el lugar donde se emplaza, definiendo la identidad urbana de una localidad.



14) **Obra nueva:** Edificación que se construye en un predio sin utilizar partes o elementos de una construcción preexistente.

15) **Monumento Histórico:** Edificación o conjunto de edificios que destacan por su singularidad o valor patrimonial único para el país, por lo que deben ser protegidos bajo una denominación especial. Por el mismo motivo, es distinto del Inmueble de Conservación Histórica, ya que este tipo de edificios son protegidos por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales bajo un decreto emitido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

16) **Plan Regulador Comunal:** Es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de seguridad e higiene en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. Se definen principalmente, usos de suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades, entre otros.

17) **Plano de detalles:** Permite fijar 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.

18) **Refacción:** Intervenciones de mantención o mejoramiento de un edificio. Generalmente asociadas a inmuebles que tengan algún grado de valor y que, por consiguiente, no se permiten intervenciones que alteren negativamente sus características, sino que solo aquellas que las potencien o conserven.

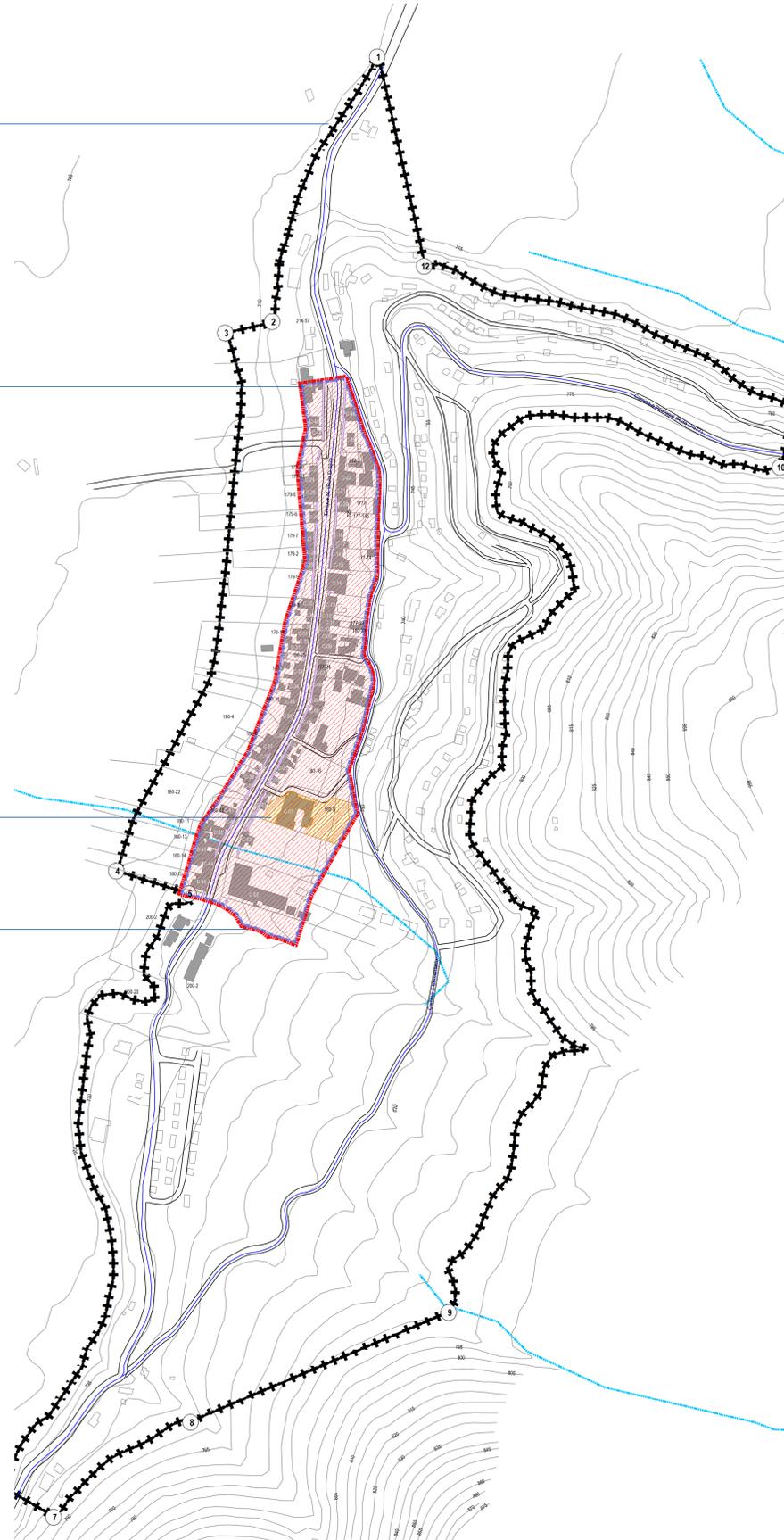
19) **Valor patrimonial:** Significado que es atribuido a un bien preexistente y que es relevante en función de la preservación de la identidad de una cultura.

20) **Polígono de interés patrimonial:** Subsector comprendido dentro de una Zona de Conservación Histórica, cuya imagen urbana destaca por sobre el resto, principalmente por su capacidad de representar los valores identificados de una localidad. Por el mismo motivo, es fácil distinguir su alcance y definir sus límites.

21) **Zona de Conservación Histórica:** Área cuyas edificaciones, espacio público y/o relación con su entorno, destacan por su valor patrimonial dentro de una localidad, por lo que debe ser protegida bajo una denominación especial. Este tipo de protección es posible mediante el Plan Regulador Comunal, según se define en el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

22) **Zona de Amortiguación:** Área que al relacionarse a una zona de valor patrimonial, por ejemplo, por su cercanía, influye en la imagen urbana de la localidad, por lo que se necesita regular en función de conservar estas características ambientales.

23) **Zona Típica:** Área cuyas edificaciones, espacio público y/o relación con su entorno, destacan por su valor patrimonial para el país, por lo que debe ser protegida bajo una denominación especial. Por el mismo motivo, es distinta de la Zona de Conservación de Conservación Histórica, ya que este tipo de edificios son protegidos por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales bajo un decreto emitido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.



Simbología PRC Vigente

- Limite Zona de Conservación Histórica
- Limite Urbano
- Validad
 - Existente
 - Apertura
- Soleras
 - No Pavimentada
 - Pavimentada
- Polígono de interés patrimonial
- Edificación
- Curvas de Nivel
- Hidrografía
- Plano de detalle

Observaciones:



Secretaría Regional Ministerial, Región de Coquimbo
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Secretaría Comunal de Planificación
MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

Dirección de Obras Municipales
MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

MAZO arquitectos
MAZO ARQUITECTOS LTDA - RUT 9.999.141-7
Maipo 258 011, Santiago Centro
+56 2 552 1951 - contacto@mazo.cl

Cristóbal Velasco U. Raúl Muñoz C. Marietta González C.
Rut 16.146.188-1 Rut 16.588.117-3 Rut 16.578.973-5
Arquitecto PUC Arquitecto PUC Arquitecta PUC

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA EN ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y PLANOS DE DETALLE

Zona: ZCH - Caren, Rapel, Huastame, Chiflana Alto, Taltalhue

Comuna: Monte Patria, Región de Coquimbo

Comune: **GLOS**

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LOCALIDAD DE CAREN GLOSARIO

Escala: **C-3**

Elaborado: CZO Revisado: RMG Aprobado: CVU Escala: Versión: Fecha: 01.10.2019

LOCALIDAD DE CAREN
DIAGNÓSTICO PATRIMONIAL
esc 1:2.000