



ETAPA II: VALIDACIÓN DEL DIAGNOSTICO
ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR DE TEMUCO
AVANCE ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE PATRIMONIO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1 Marco Conceptual	3
1.2 Marco Legal	5
2. METODOLOGÍA	8
3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	12
4. IDENTIDAD DEL PUEBLO MAPUCHE	14
4. ANÁLISIS PRC VIGENTE	16
4.1 VERIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL Y ELEMENTOS PROTEGIDOS	54
4.2 FICHAS INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL	61
4.3 EVALUACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL	61
4.4 EVALUACIÓN DE ZONAS DE INTERÉS PATRIMONIAL	61
4.5 ELEMENTOS Y ZONAS IDENTIFICADAS Y VALORADAS POR LA COMUNIDAD	61
4.6 MONUMENTOS NACIONALES	62
4.7 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	65
4.8 PATRIMONIO NATURAL	68
5. RECOMENDACIONES GENERALES	70
6. CONCLUSIONES	71
7. BIBLIOGRAFÍA	72

1. INTRODUCCIÓN

Para el estudio Modificación al Plan Regulador de Temuco se ha empleado la base generada en el *Estudio Actualización Diagnóstico Territorial para la Modificación del PRC de Temuco* (2015), en este se verificaron los inmuebles existentes y su estado, de igual manera, se determinó la valoración y declaración de algunos de ellos acorde a la normativa vigente (DDU 240).

Por otra parte, como metodología de la Actualización del Estudio de Patrimonio se establecieron los siguientes objetivos específicos para que, posteriormente, el instrumento territorial reconociera los valores culturales patrimoniales de la comuna y permitiera el desarrollo urbano basado en la identidad y la continuidad de los elementos existentes en el área urbana, produciendo espacios urbanos armónicos y acordes a la memoria colectiva de la comunidad, los objetivos del citado estudio correspondieron a:

- Actualizar la identificación de zonas de interés patrimonial definidos en el Plan Regulador Vigente, tomando en consideración la opinión de la comunidad y la normativa vigente.
- Actualizar la identificación de los elementos de interés patrimonial definidos en el Plan Regulador Comunal Vigente, tomando en consideración la opinión de la Comunidad y la normativa vigente.
- Realizar la evaluación de los valores de los distintos inmuebles y zonas identificadas según lo establecido en la circular DDU 240 para determinar la pertinencia de declaratoria como Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica.
- Identificar las áreas de valor natural presentes en el área urbana de Temuco reconociendo aquellas que estén protegidas por la legislación vigente.

Además se identifican los elementos protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales, los cuales deben ser reconocidos por el instrumento territorial. En el proceso de participación ciudadana desarrollada en el marco del *Estudio Diagnóstico Territorial para la Modificación del PRC* (2015) se les consultó a los asistentes sobre elementos de valor patrimonial relevantes.

Por otra parte, fue relevante determinar el Marco Conceptual y el Marco Legal que condiciona el estudio de patrimonio, con la finalidad de establecer los parámetros y criterios con los cuales se identifican y valorarán los elementos patrimoniales de la comuna, incluyendo los conceptos actuales y consensuados internacionalmente para la valoración y protección del patrimonio cultural.

1.1 Marco Conceptual

El Patrimonio Cultural hoy en día es un concepto que abarca ampliamente los aspectos culturales de la sociedad determinada, incluyendo en su conceptualización los bienes materiales e inmateriales. En ese amplio contexto es definido por la UNESCO como “*las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras*

de arte y los archivos y Bibliotecas”¹

El patrimonio construido es parte del patrimonio cultural de un pueblo y está constituido por los elementos físicos, naturales o contruidos por el hombre que dan cabida al hábitat del ser humano.² A su vez el patrimonio construido lo constituyen valores atribuidos a elementos urbanos como son, edificaciones, calles, trazados urbanos, bordes, espacios públicos con atributos valorados en su conjunto, presentes en poblados o ciudades que además están vinculados a los valores intangibles de una comunidad en particular.

El patrimonio arquitectónico, como parte del patrimonio construido, es la clasificación que reúne a las construcciones con valor artístico estético y/o histórico que destacan y son valoradas por una comunidad, sus valores y atributos le otorgan cierta particularidad y muchas veces aportan a un conjunto urbano. El Patrimonio Urbano corresponde a los conjuntos de edificaciones, los espacios públicos, la relación con el medio natural, los modos de vida particulares, las actividades etc., en definitiva, todos los elementos de valor patrimonial que se existen en un asentamiento humano.

El patrimonio inmaterial en el contexto territorial es de suma importancia en la perspectiva de la sostenibilidad del patrimonio cultural, entendiendo que este representa un sistema de bienes donde la integridad de uno depende del otro, es decir al afectar, por ejemplo un edificio de atributos arquitectónicos se afecta directamente las actividades o expresiones que la comunidad de su entorno desarrolla, concibiendo un escenario diferente y transformando el sentido o integridad de la expresión inmaterial. La UNESCO ha definido el Patrimonio Inmaterial como:

“Los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas -junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana”.

Así, la identificación de aquellas expresiones que representan la riqueza cultural de una comunidad determinada es esencial en la tarea de la planificación del territorio, ya que estas nos entregan información valiosa respecto a su identidad³, concepto el cual se entiende como el sentido de pertenencia de una comunidad, expresado a partir de su patrimonio cultural, el que con el paso del tiempo va construyendo la identidad, ya que la comunidad se ve reflejada en ellos. La identidad nos aporta elementos específicos para la posterior creación de normas y zonificación, entendiendo la planificación de manera integral y sustentable.

¹ Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, celebrada en México en el año 1982

² Carta Del Patrimonio Vernáculo Construido (1999) Ratificada Por La 12ª Asamblea General En México, En Octubre De 1999.

³ Bákula, Cecilia, “Reflexiones en torno al Patrimonio Cultural”

Por otra parte, El Patrimonio Natural según la UNESCO, corresponde a aquellos monumentos naturales, formaciones geológicas, lugares y paisajes naturales de “*valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico*”⁴. El reconocimiento de estos elementos en el área urbana es necesario en virtud de proteger sus valores y las relaciones que se establecen entre estos elementos y lo construido, entendiendo que estos aportan tanto en aspectos ambientales a la ciudad como también en la configuración de paisajes.

El patrimonio arqueológico corresponde a los elementos o sectores de valor patrimonial histórico que constituyen “*piezas, lugares, ruinas o yacimientos con vestigios de ocupación humana*”⁵, presentes en el territorio. Corresponden, entre otros a: “*lugares donde habitaron o fueron sepultados grupos indígenas prehispánicos, pukara o lugares defensivos, piedras tacitas, conchales, geoglifos, petroglifos y una variedad de vestigios provenientes de asentamientos coloniales españoles, fuertes españoles en desuso, barcos antiguos hundidos...*”. En otras palabras el patrimonio arqueológico se compone de *lugares significativos y simbólicos, que formalmente denominamos sitios arqueológicos*, cabe decir que estos representan los esfuerzos de comunidades que dieron paso a lo que hoy existe en el territorio, contribuyendo a la identidad local.⁶

1.2 Marco Legal

Los Planes Reguladores deben reconocer los inmuebles y zonas de interés patrimonial según el artículo 60 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.18 se definen como “recursos de valor patrimonial cultural como aquellas áreas o construcciones declaradas de conservación histórica, incluidas aquellas declaradas zonas típicas y Monumentos Nacionales”⁷ y en el 2.1.43 están definidas las características que deben tener dichos recursos para ser declarados como Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ICH y ZCH).

La circular DDU 240 establece el procedimiento de evaluación de los recursos de valor patrimonial para su posterior declaratoria como ICH y ZCH, los cuales son incluidos en la Memoria del Plan Regulador, el que a su vez establece las normas urbanísticas para los distintos inmuebles y zonas declarados. Además esta circular define los valores y atributos a analizar en los elementos identificados con la siguiente clasificación:

Valor Urbano: En atributos de Imagen se considera el aporte del elemento individual al paisaje urbano, si el elemento es determinante o parte de un conjunto de valor patrimonial y en los atributos de Entorno Patrimonial, si este se encuentra cerca de un elemento protegido. Para sectores de valor patrimonial se considera si este constituye una tipología o forma de organización de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local, también se considera si el sector destaca como una unidad, de calidad espacial, si articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares y si se encuentra cercano o colindante a un elemento o hito urbano protegido.

⁴ “Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural” UNESCO, Paris, 1972.

⁵ Consejo de Monumentos Nacionales.

⁶ Patrimonio Arqueológico Indígena en Chile, Instituto de Estudios Indígenas Universidad de la Frontera,

⁷ Categorías de Declaratoria de la Ley de Monumentos Nacionales N°17.288.

Valor Arquitectónico: En los atributos de Representatividad se considera si un elemento individual es pionero o característico de un estilo o tipología, o si este pertenece a la obra de un autor reconocido. Para sectores de interés patrimonial se considera si este concentra expresiones tecnológicas destacadas, singulares o de interés. Para los atributos de Singularidad se considera si el elemento individual o sector es único o escaso en su estilo o tipología. Para los atributos de Morfología grado de calidad estética y arquitectónica, tanto en su armonía y unidad arquitectónica cuando se trata de sectores patrimoniales, como su coherencia formal, funcional y calidad artística en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.

Valor Histórico: en los atributos de Relevancia se considera si el elemento individual está vinculado a un acontecimiento histórico a nivel nacional o local y en los casos de sectores de interés patrimonial, si estos constituyen un exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local, dan cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres. En el atributo de reconocimiento especializado se considera si el elemento o el conjunto han sido destacadas en publicaciones o investigaciones académicas.

Valor Económico: Se valora el estado de conservación del elemento individual o del sector de interés patrimonial, considerando si estas han sido restauradas o rehabilitadas en los grados bueno, regular o malo.

Valor Social: Se valora el grado de reconocimiento de la comunidad hacia el elemento individual o sector de interés patrimonial.

Los Planes Reguladores pueden establecer 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 de conservación histórica.

Por otra parte, los artículos 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecen que se podrán definir planos seccionales para establecer las características arquitectónicas de inmuebles y zonas de conservación histórica y elementos protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales, y la circular DDU 227 define tales características como:

El artículo 2.7.9 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones establece que también se podrán definir planos seccionales que definan una determinada morfología o un estilo arquitectónico de las fachadas. Estos planos seccionales no limitan su aplicación a sectores que cuenten con definición de áreas de protección, si no que buscan el desarrollo armónico de un sector o conjunto. Los aspectos morfológicos a normar son:

Respecto al patrimonio arqueológico es necesario que los planes reguladores comunales reconozcan aquellos que han sido identificados por el Consejo de Monumentos o por especialistas con la finalidad de entregar condiciones que garanticen su integridad. Nuestra legislación (Ley de Monumentos Nacionales) establece en su artículo n°21 que los hallazgos arqueológicos como son los lugares, ruinas, yacimientos y piezas confeccionadas

o utilizadas por el ser humano, existentes sobre o bajo la superficie del territorio nacional, pertenecen al Estado y son considerados Monumento Arqueológico por el solo ministerio de la ley, por tanto no necesitan de un proceso de declaratoria.

Por otra parte, según la circular DDU 227 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo los Planes Reguladores tiene el deber de reconocer los elementos naturales oficiales existentes en el área urbana deben considerar condiciones urbanísticas especiales que aseguren la protección de sus valores. Lo anterior afecta al paisaje y a la imagen urbana, entendiendo que existe una relación directa entre lo construido, los elementos naturales y la planificación.

2. METODOLOGÍA

En una **primera fase** se revisó, catastró y actualizó la identificación de los elementos y zonas de interés patrimonial realizada en el estudio de Plan Regulador Comunal vigente, incluyendo una lista de los inmuebles indicando si actualmente existen o no, verificando sus direcciones e indicando su actual protección legal.

Se incorporaron los recursos de valor patrimonial cultural identificados por la comunidad o el municipio. Además se identificaron aquellos recursos de valor patrimonial cultural protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales N° 17.288 para que posteriormente sean reconocidos por el Plan Regulador Comunal.

En una **segunda fase**, se construyó una lista actualizada de los inmuebles y zonas identificando, su estado, su uso, dirección y fotografía, además de los valores presentes en cada una de ellas, analizando las normas y zonas del Plan Regulador Vigente, identificando su pertinencia a la normativa actual en términos del patrimonio en la planificación urbana. Esta lista fue el insumo para la posterior evaluación de los distintos elementos de interés patrimonial en la **tercera fase**, indicando su pertinencia a ser declarados como Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica a través de la ficha de evaluación de la circular DDU 240.

En el caso de la evaluación de los deslindes de las Zonas de Conservación Histórica definidas por el actual Plan Regulador, fue necesario evaluar los atributos de carácter:

- Urbano y Arquitectónico, estos se evaluaron contrastando para cada zona de conservación histórica, a nivel de predio, la información de sistemas de agrupamiento, altura de la edificación, estado de la edificación y materialidad, además, se hizo un recorrido en terreno como análisis estilístico en gabinete.
- Histórico, estos se evaluaron a través del reconocimiento en documentación oficial de la historia de los barrios, además, para reconocer la estructura de estos se trabajó en cartografía con el campo vida transcurrida.
- Económico y Social, estos se evaluaron en base a la caracterización de variables económicas y sociales de cada barrio, además, esta información se contrastó con cartografía de usos de suelo, estructura predial y valor de suelo.

De la agregación y análisis de los elementos anteriores, se pudo obtener una aproximación de los reales Límites de cada Zona de Conservación Histórica, ajustando está a la realidad para que cada zona reconociera efectivamente las edificaciones que tienen “valor de conjunto” y que por tanto cuentan con valor patrimonial para ser declarado conforme el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La valoración de los Inmuebles de Conservación Histórica como de las Zonas de Conservación Histórica considero las siguientes tablas de evaluación:

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
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 un referente o es 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 un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios.	1
		No está publicado.	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE	Bueno.	2
		Regular.	1
		Malo.	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	Bueno.	2
		Regular.	1
		Malo.	0
	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
PUNTAJE TOTAL			

Tabla N° 1: Tabla de Valoración para Definir Inmuebles de Conservación Histórica

Fuente: DDU 240 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2010

El Puntaje total determina, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

Puntaje Total Obtenido	RESULTADO
Entre 0 y 9	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocidos bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.

Tabla N° 2: Tabla Rango de Puntaje para Definir Inmuebles de Conservación Histórica.

Fuente: DDU 240 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2010.

Una vez que definida con la comunidad y los propietarios de los inmuebles cuales serán declarados en el marco de la Modificación del PRC de Temuco como Inmuebles de Conservación Histórica se genera la “Ficha de Valoración Circular 240 – Inmuebles de Conservación Histórica”,

lo anterior, solo una vez definido estos inmuebles. La generación de esta ficha considerara la actualización del registro fotográfico.

Para cuantificar el valor, tanto urbano, arquitectónico, histórico. Económico, social de los conjuntos, potencialmente susceptibles de proteger en función de constituir parte del patrimonio cultural, se le asignó un puntaje a cada atributo de valoración de 2 a 0, según la mayor o menor presencia de atributos en el conjunto a evaluar según la siguiente tabla:

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	Puntos
URBANO	IMAGEN (a)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO (b)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares.	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0
	ENTORNO PATRIMONIAL ©	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (a)	Concentra numerosas expresiones de tecnología constructivas destacadas.	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	SINGULARIDAD (b)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
	MORFOLOGÍA ©	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos inmuebles de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (a)	Constituye un exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos locales.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (b)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0
ECONOMÍA SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (a)	Bueno - Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	2
		Regular - Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas o rehabilitadas.	1
		Malo - Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0

RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (a)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2
	Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial local importante.	1
	No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0
PUNTAJE TOTAL		

Tabla N° 3: Tabla de Valoración para Definir Zonas de Conservación Histórica.

Fuente: DDU 240 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2010.

El Puntaje total determina, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

Puntaje Total Obtenido	RESULTADO
Entre 0 y 9	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Zona de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocidos bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Zona de Conservación Histórica.

Tabla N° 4: Tabla Rango de Puntaje para Definir Zona de Conservación Histórica.

Fuente: DDU 240 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2010.

Una vez que se reconozca con la comunidad los deslindes de las Zonas de Conservación Histórica propuestas para su protección en el marco de la Modificación del PRC de Temuco se genera la “Ficha de Valoración Circular 240 – Zona de Conservación Histórica”, lo anterior, solo una vez consensuado todos los deslindes de cada zona. La generación de esta ficha considerara la actualización del registro fotográfico.

Además, se identificaron las áreas de valor natural protegidos por la legislación sectorial vigente presentes en el área urbana para que fueran reconocidos por el Plan Regulador, ya que las atribuciones de los Planos Reguladores en esta materia es reconocer los elementos protegidos por leyes atinentes, artículo 2.1.18 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los orígenes de la comuna se remontan al año 1552 cuando Pedro de Valdivia, en homenaje al rey Carlos V, instaura a orillas del río Cautín la ciudad de Imperial. Por casi cincuenta años dicha localidad consiguió un avanzado nivel de desarrollo, el cual contrastaba con un fuerte y constante conflicto con la población indígena.⁸

Es a partir de la llamada “Pacificación de la Araucanía” en 1860 que el gobierno de Chile inicia la guerra de ocupación frente a la independencia que mantenía el pueblo Mapuche hasta mediados del siglo. “Como consecuencia de lo anterior, en el año 1862 se inician las primeras acciones militares con el propósito de incorporar definitivamente los territorios Mapuche a la soberanía chilena. (Marimán, J, 1990)⁹. En estas incursiones militares se contó con la colaboración de algunos sectores Mapuche.

En este orden, en febrero de 1881 se funda el fuerte militar que posteriormente dará origen a la ciudad de Temuco. A comienzos de noviembre del mismo año, se llevó a cabo el último enfrentamiento militar o Malón, entre las fuerzas chilenas y Mapuche, culminando con la consolidación de la denominada línea del Cautín. El 1° de enero de 1883 se funda Villarrica, finalizando así la “Pacificación de la Araucanía”. Es a partir de este proceso de culminación que nace el proceso de radicación, donde comienza la tarea por parte del gobierno Chileno de contactar y traer familias extranjeras especialmente europeas.

A diferencia de la conquista española, la conquista chilena no tenía por objetivo una colonización de explotación, sino exclusivamente de poblamiento” (Marimán, J, op.cit. pág: 14). Este plan de ocupación crea una Comisión Radicadora de Indígenas, que tenía como objetivo principal hacer efectivo el sometimiento de los Mapuche. Desde ese momento se les obligó a habitar en pequeñas extensiones de tierra: “Desde 1884 hasta 1927 se otorgaron 2918 Títulos de Merced, sobre aproximadamente 526.000 hectáreas, con un promedio de 6,1 hectáreas por persona. Esto representaba poco menos del 10% del territorio Mapuche original. En tanto, a los colonos chilenos y europeos se les asignaron parcelas de aproximadamente 50 y 500 hectáreas, respectivamente” (Marimán, J; op.cit.pág :14)

Es así como el camino de progreso de la ciudad continuaría gracias a tres ámbitos. El primero tiene relación con el arribo, entre los años 1883 y 1894, de colonos inmigrantes provenientes en su mayoría de Alemania y Francia, los cuales en su arribo a la región recibían una yunta de bueyes y algunas tablas para levantar su hogar y dedicarse, en su mayoría, a tareas agrícolas que desarrollaban en las cercanías a la ciudad. El segundo evento que potenció el desarrollo de Temuco tuvo relación con la pronta elección de autoridades municipales, entre las que destaca la elección de José del Rosario Muñoz como el primer alcalde de Temuco. Estos eventos políticos contribuyeron significativamente a entregar orden y seguridad tanto a la ciudad, como a sus habitantes. Y finalmente el tercer gran evento que contribuyó al desarrollo de la zona fue el arribo en 1893 del tren a Temuco, acontecimiento que impulsó aún más su crecimiento y la intercomunicación con otros lugares de la nación.

En otro ámbito, el rápido crecimiento poblacional que ha tenido Temuco hasta estos días se

⁸ Antecedentes Históricos de la Comuna de Temuco; Unidad de Estudios y Estadística Comunal, Departamento de Planificación Territorial; Dirección de Planificación.

⁹ Marimán, José; 1990. “Cuestión Mapuche, descentralización del estado y autonomía regional” en seminario Utopía Indígena, colonialismo y evangelización. Tópicos '90. N°1 Centro Ecuménico Diego de Medellín.

aprecia desde sus inicios. Previo a 1885, la ciudad era un caserío junto al cuartel del regimiento y en el primer recuento oficial que se tenga registro sus habitantes sumaron 3.445 personas. Pero ya en el censo de 1895 se establecía una población de 7.708 personas, cifra que se duplicó durante la creación de la Provincia de Cautín y el establecimiento de Temuco como capital regional. Pese a este constante crecimiento, durante los primeros años, los temuquenses debieron soportar fuertes conflictos de diferentes características. Sumado a la violencia propia de la “Pacificación de la Araucanía”, se debe agregar el azote de epidemias de viruela y cólera, y el alto índice de robos y asaltos en la zona. Sumado a lo anterior, Temuco sufrió un fuerte tropiezo en su crecimiento cuando en el año 1908, experimenta un gigantesco incendio que consume un tercio de toda la ciudad. Sin embargo este hecho no imposibilitó que para el centenario nacional, Temuco contará con varios bancos, siete periódicos (siendo uno de éstos en alemán), hoteles, casinos, entre otras grandes comercios.

En 1929 la población de Temuco alcanza los 30.000 habitantes. Esta condición genera cambios en el sector urbano de la ciudad con acontecimientos como la parcelación del barrio alemán, el inicio de Avenida Alemania, y la urbanización del camino hacia Chol - Chol dando origen a la Avda. Pedro de Valdivia. Ya en 1960 la ciudad de Temuco alcanza los 72.000 habitantes, y en sólo una década más alcanza los 110.000. En 1982 la población llegó a los 189.000 habitantes, y en 1992 registró 243.880 habitantes. En el último censo registrado en el país en el año 2002 se indica que la población de Temuco registra 304.000 personas (incluyendo Padre Las Casas). Sobre esto último cabe destacar que actualmente la ciudad de Temuco reúne aproximadamente 1/3 de la población correspondiente a la Región de La Araucanía, con una densidad en la comuna de 275,1 (ha/k) y con una superficie urbana de 31,4 km².¹⁰

¹⁰ Antecedentes Históricos de la Comuna de Temuco; Unidad de Estudios y Estadística Comunal, Departamento de Planificación Territorial; Dirección de Planificación

4. IDENTIDAD PUEBLO MAPUCHE

A través de la historia, el pueblo Mapuche se ha destacado como una sociedad guerrera, por la resistencia frente a otros pueblos, y particularmente los españoles. A su llegada, era uno de los pueblos más independientes, políticamente, con una economía de sobrevivencia balanceada, que le daba autonomía sin descartar la posibilidad de mantener intercambios con otros pueblos. La guerra contra los españoles adquirió el carácter de una guerra popular, donde participaba todo el pueblo, de una u otra forma, y que pese al divisionismo introducido por los españoles, logró comprometer en la defensa de la nación, a gran parte de las comunidades y territorios. (Ruiz Carlos: 2008) ¹¹.

Este proceso de conquista española hacia el pueblo Mapuche, se inicia en 1536 desde el Cuzco, con las primeras expediciones de Diego de Almagro, pero dadas las inclemencias climáticas y la resistencia por parte del mapuche, le correspondió a Pedro de Valdivia (1540) la empresa de la conquista, fundando ciudades que fueron su centro de operaciones. (Hernández, Quidel, Durán, Navarro, Alvarado: 2009) ¹²

En el largo periodo de la guerra de Arauco se distinguen dos etapas, siendo la conquista la primera de ellas, “iniciada la época de Pedro de Valdivia, los castellanos albergaron el propósito de conquistar la Araucanía y con ligereza diseminaron sus pocas fuerzas en varias ciudades. Les movía, principalmente, el deseo de explotar los lavaderos de oro, que demostraron ser bastante ricos, disponer de una abundante población aborigen para las encomiendas y adueñarse de tierras muy fértiles” (Villalobos, 1982:19).¹³

Antes de la llegada de los españoles, los Mapuche tenían su propia distribución política y territorial, dada principalmente por las particularidades de los territorios en los cuales vivían. La implementación del estado nación chilena, dio lugar a una particular forma de división territorial, estableciendo límites artificiales en muchos casos incomprensibles tanto para el Mapuche como el no Mapuche. “El uso del término “identidad territorial” para legitimar la reivindicación de espacios territoriales ancestrales dentro del territorio nacional chileno se ha ido propagando en los discursos de los dirigentes estos últimos años, logrando un reconocimiento académico por parte de los científicos sociales quienes hoy día se han apropiado del término para representar la sociedad Mapuche.” (Le Bonniec Fabien:)¹⁴

Por otra parte, se plantea que el concepto de identidad territorial ha comenzado a ser re-sistematizado y refundado por el pueblo mapuche de hoy, en el contexto del rescate de la identidad originaria, que giraba en torno a los Fütalmapu, estructura social y política que predominaba antiguamente (Ruiz, 2006).¹⁵

Según Le Bonniec algunos estudios han tratado de definir este complejo fenómeno que es el de la territorialidad aplicada a la sociedad Mapuche. La definición del etno-territorio propuesta por el geógrafo Raúl Molina se presenta como la más completa:

11 Síntesis Histórica del Pueblo Mapuche; Universidad de Santiago de Chile; <http://www.rebelion.org/docs/74335.pdf>

12 Citado en: Diagnóstico del Desarrollo Cultural del Pueblo Mapuche, Región de la Araucanía; Consejo de la Cultura; 2011.

13 Op.cit

14 Las Identidades Territoriales o Cómo hacer historia desde hoy día.

15 Citado por Le Bonniec Fabien, en Las Identidades Territoriales o Como hacer historia desde hoy día.

*"Los etno-territorios constituyen una categoría que da cuenta de los espacios habitados por pueblos indígenas o una parte de éstos, que poseen por característica, encontrarse delimitados por hitos geográficos reconocidos socialmente por una o más agrupaciones de una misma etnia o de otra distinta. Estos territorios son valorizados por los indígenas, al asignarle un contenido político, económico, social cultural y religioso."*¹⁶

Más importantes que las tres divisiones que erradamente hace la historia clásica, de norte a sur (picunches, mapuche o araucanos y huilliches), son las divisiones que los propios mapuche hacen de acuerdo a su identificación con cierto territorio, de oriente a poniente: puelche (gente del oriente, en la actual Argentina); pehuenche (pewenche, gente del pehuén o araucaria, en la cordillera de los Andes), huenteche (wenteché, gente de las tierras altas, en Chile), nagche (gente de las tierras bajas) y lafkenche (gente de la costa). (Ruiz Carlos:2008).¹⁷

Con la fuerte presencia en la región de la cultura Mapuche, en el territorio urbano la presencia identitaria no está presente en aspectos físicos, sin embargo los valores intangibles que se manifiestan a través de las actividades económicas que aún se desarrollan en el sector de la FERIA Estación por ejemplo, son reflejo de esta presencia histórica. Estas actividades se demuestran en la presencia del intercambio desde lo rural a lo urbano, es decir la presencia de vendedores de productos típicos de la zona en manos del pueblo Mapuche. Es natural ver mujeres con los trajes propios de la cultura Mapuche con sus canastos de productos de sus huertas o los particulares vendedores de cochayuyo en carretas. Por otro lado en el barrio estación es natural escuchar diálogos en Mapudungun.

Además los valores que los Mapuche entregan a los elementos del patrimonio natural, los cuales determinan el sitio urbano de Temuco, como son el cerro Ñielol y el río Cautín, mantienen significancia para el pueblo Mapuche. En el territorio rural de la comuna la situación identitaria de la cultura más importante de la región, es mucho más fuerte, al ser en su mayoría terrenos de comunidades indígenas, el paisaje guarda muchos elementos de su identidad, su forma de vida y valores asociados a su cultura.

¹⁶ Molina Raúl (1995). Citado en Op.cit

¹⁷ Op cit:

5. ANÁLISIS DEL PRC VIGENTE

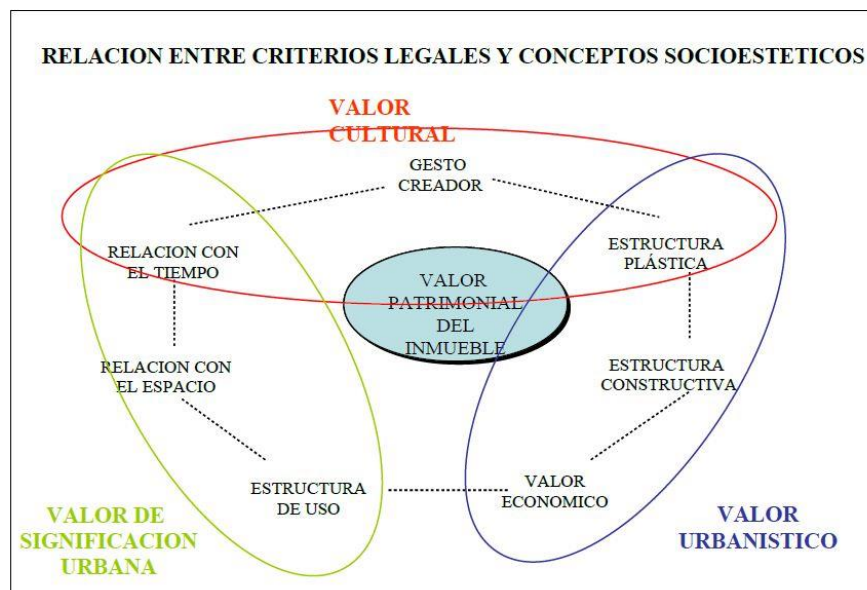
En el estudio del Plan Regulador Vigente se desarrolló una metodología denominada “Sociestética” que tenía como objetivo principal lo siguiente:

“Comprender la construcción colectiva de identidades del espacio urbano, materializada en los Inmuebles de Conservación histórica, para lo cual resulta pertinente un análisis de la Valoración Socio estética Urbana del inmueble. Ello significa, la identificación y comprensión del modo como los propietarios y/o habitantes elaboran significaciones en torno a los inmuebles a partir del modo como habitan el espacio y proyectan el futuro de este”.

Donde se evalúan los criterios establecidos en la legislación de entonces para la protección de los inmuebles y zonas de interés patrimonial:

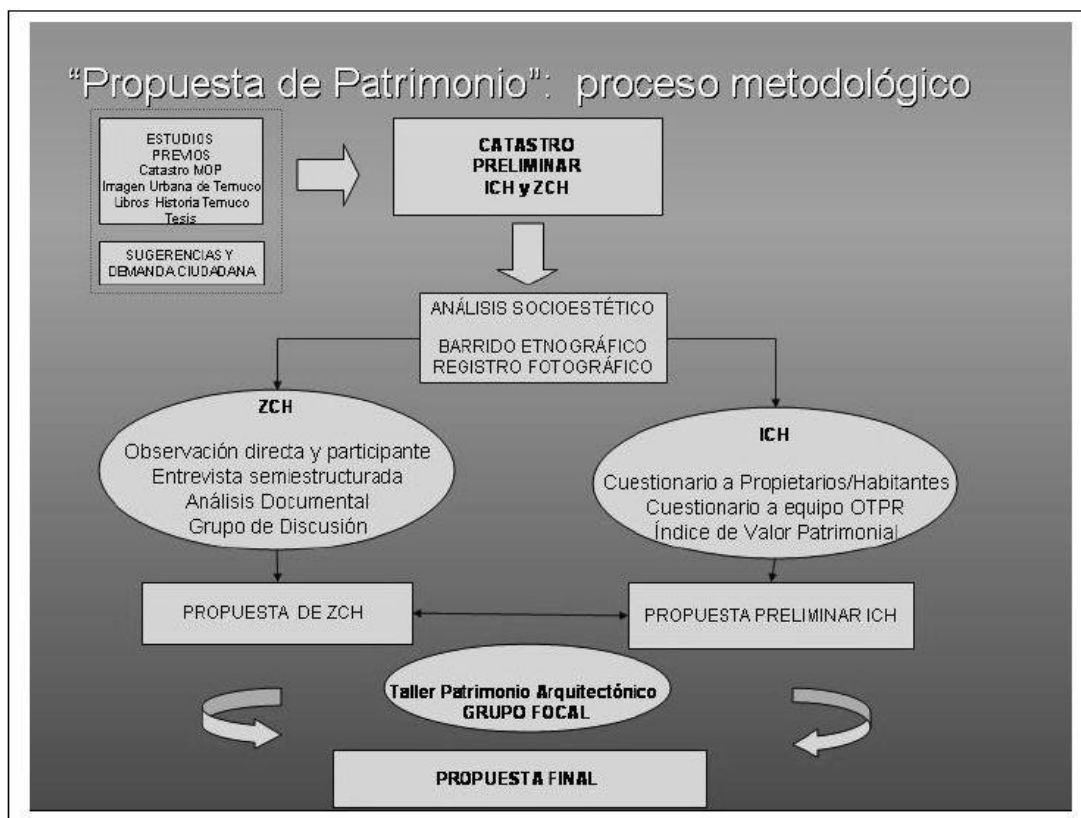
- a) El **“valor histórico cultural”** de un inmueble, se concibe como la valoración que los sujetos hacen respecto del Gesto creador, de la Estructura Plástica del Inmueble, y de la relación con el tiempo que posee el inmueble.
- b) El **“valor urbanístico”**, se concibe como la valoración que los sujetos hacen respecto de la Estructura Plástica, la Estructura constructiva y el Valor económico del inmueble.
- c) El valor de **“significación urbana”**, se concibe como la valoración que los sujetos hacen respecto de la Estructura de uso, la relación con el espacio y la relación con el tiempo que posee el inmueble.

Esta evaluación en ese entonces no establecía un procedimiento de identificación de valores ni atributos por lo cual la propuesta de relación entre criterios legales y los presentes en la metodología utilizada fueron los siguientes:



Fuente: Esquema de relaciones entre criterios legales y conceptos socioestéticos, Estudio de Patrimonio, PRC vigente

Y el proceso metodológico utilizado fue el expresado en el siguiente esquema:



Fuente: Proceso metodológico, Estudio de Patrimonio, PRC vigente

Cabe destacar que el proceso de valoración de los inmuebles y zonas para determinar la pertinencia de declaratoria como ICH o ZCH, hoy es muy claro mediante la Circular de la DDU 240 (la cual se anexa al presente estudio), en que se establece un método de evaluación mediante indicadores por valores y atributos.

La lista identificada por dicho estudio la constituían **78 inmuebles** de los cuales sólo fueron **declarados como Inmuebles de Conservación Histórica 8 de ellos** (Dos de ellos ya declarados MH), esto debido a que se logró acuerdo con los propietarios. La aprobación no es requisito para su declaratoria como ICH, considerando que los valores protegidos se protegen por sus atributos que aportan a la cultura nacional o local.

Por otro lado estos inmuebles fueron categorizados por su nivel de valor arquitectónico, a lo cual se le estableció una serie de normas formales y estilísticas, como son detalles, colores, materiales, como además se categorizó su nivel de conservación (Inmueble de Conservación Histórica Total e Inmueble de Conservación Histórica Parcial) situación la cual no se ajusta a la legislación vigente. Los Inmuebles y Zonas identificadas en el plan regulador sólo pueden ser condicionados en sus normas urbanísticas.

Sin embargo, los inmuebles declarados poseen los atributos patrimoniales para conformar Inmuebles de Conservación Histórica.

CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACION	CATEGORIA DE CONSERVACION
Conservación Total				
APP 2 01	Museo Regional de La Araucanía	1411-019	Av. Alemania 084	Monumento
APP 2 02	Maestranza de FFCC.	675-045 / 675-061	Barros Arana entre Valparaíso y Bascuñán	Monumento
APP 2 03	Banco del Estado de Chile, Sucursal Temuco	130-002	Claro Solar 931	A1
APP 2 04	Edificio Dirección General de Crédito Prendario	51-007	Gral. Mackenna 280	A1
APP 2 05	Edificio 1º Cuartel de Bomberos de Temuco	158-3	A. Varas 755	A1
APP 2 06	Casa Sanhueza	156-008	A. Varas 553	A1
CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACION	CATEGORIA DE CONSERVACION
APP 2 07	Gimnasio Colegio La Salle	162-001	Claro Solar 1088	A1
APP 2 08	Capilla Colegio La Salle	161-001	Claro Solar 1088	A1
APP 2 09	Mercado Municipal	Manzana 70	M. Rodríguez 960	A1
APP 2 10	Oficina de Correos de Chile	69-002	Portales 801	A1
APP 2 11	Colegio de la Sta. Cruz	88-7	Portales 750	A1
APP 2 12	Escuela Agrícola Superior	507-	V. Mackenna 030	A1
APP 2 13	Segunda Comisaría de Carabineros	163-1	Claro Solar 1240	A1
APP 2 14	Casa Ampuero	156-16	Claro Solar 590	A1
APP 2 15	Hotel Espelette	155-004	Claro Solar 476	A1
APP 2 16	Templo Iglesia Metodista	130-003	Claro Solar 957 - 971	A1
APP 2 17	Templo Evangélico Bautista	156- 11 y 12	Claro Solar 530	A1
APP 2 18	Escuela Superior Francia	221-010	A. Bello esquina Aldunate	A1
APP 2 19	Edificio Banco Santander	158-007	A. Prat 620	A1
APP 2 20	Iglesia Anglicana Santa Trinidad	37-001	Lautaro 689	A1
APP 2 21	Regimiento Tucapel (Regimiento Infantería)	240- o 247	O'Higgins 750	A1
APP 2 22	Casa Viertel	1417-21	Av. Alemania 0698	A1
APP 2 23	Casa Sucesión Lienlaf	1371-015	Av. Alemania 035	A1
APP 2 24	Casa Sede Cruz Roja de Temuco	1371-016	Av. Alemania 059	A1
APP 2 25	Casa Sociedad Evangélica de Chile	1414-12	Av. Alemania 0228	A1
APP 2 26	Casa Zirotti	1416-049	Av. Alemania 0590	A1
APP 2 27	Casa Langdon	1416-038	Av. Alemania 0458	A1
APP 2 28	Casa Ministerio de Defensa	1416- 68	Av. Alemania 0560	A1
APP 2 29	Casa Malmus (Menchaca Lira)	1416-036	Av. Alemania 422	A1
APP 2 30	Casa Peterson	1417-018	Av. Alemania 0750	A1
APP 2 31	Colegio Alemán	1417-7	Holandesa 855	A1
APP 2 32	Iglesia Evangélica Luterana	1417-020	Av. Alemania 720	A1
APP 2 33	Templo Sociedad Evangélica de Chile	1414-02	Av. Alemania 0228	A1
APP 2 34	Instituto Teológico	1415- 29	Dinamarca 578	A1
APP 2 35	Casa Cárdenas	1485-105	San Martín 371	A1
APP 2 36	Escuela Primaria N° 4	1410-	Caupolicán 105	A1
APP 2 37	Iglesia Santo Tomás	1545-3	O'Higgins 384	A1
APP 2 38	Edificio Macdonald Colegio Bautista	1410-	Av. Caupolicán 71	A1
APP 2 39	Conjunto Habitacional de FF.CC.	76-003	B. Arana 249 -273	A1
APP 2 40	Iglesia del Sagrado Corazón de María	Manzana 94	Zenteno 453	A1
APP 2 41	Iglesia del Perpetuo Socorro	577-001	Cautín 1800	A1
APP 2 42	Casa Prat	508-17	A. Prat 050	A1
APP 2 43	Casa Poblete (Casona Larrain)	3201-0	Camino Monte Verde s/n	A1
APP 2 44	Estación de Ferrocarriles de Labranza	93370-001	4 Oriente s/n Labranza	A1

CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACION	CATEGORIA DE CONSERVACION
APP 2 45	Casa Centro de Extensión Universidad Católica	61-5	Prieto Norte 371	A1
APP 2 46	Casa Greve	7-014	Balmaceda 698	A1
APP 2 47	Casa Lanza	7-009	Balmaceda 626	A1
APP 2 48	Biblioteca Municipal Galo Sepúlveda	8-10	A. Prat 42	A1
APP 2 49	Casa Picasso	s/i	Portales 359 / Lynch 380	A1
APP 2 50	Casa Retiro Obispado	s/i	Bilbao 1025	A1
APP 2 51	Cuartel De Bomberos Germanía- 3º Cia.	1371-27	Prieto Norte 450	A1
APP 2 52	Iglesia San Francisco	61-010	M. Montt 39	A1
APP 2 53	Chimenea Compañía General de Electricidad	s/i	M. Montt 1469	A1
APP 2 54	Casa Janequeo	61-010	Janequeo 0302	A1
Conservación Parcial				
APP 2 55	Hotel Continental	188- 1	A. Varas 708	A2 Sala de Acceso y Corredores
APP 2 56	Colegio La Salle (Instituto San José)	161-001	Claro Solar 1088	A2 Fachada y Estructura (Columnas)
APP 2 57	Cementerio	Manzana 501	Balmaceda entre Av. Prieto y Carrera	A2 * Ver listado Mausoleos adjunto
APP 2 58	Sala Coro Polifónico Santa Cecilia	68-7	Portales 787	A2 Sala de Conciertos
Conservación de Fachada				
APP 2 59	Edificio Locales Comerciales	130-4	M. Montt 920	A3
APP 2 60	Edificio Locales Comerciales.	129-74	Bulnes 570	A3
APP 2 61	Edificio Gilberto Diez (CORFO)	68-11	Rodríguez 774	A3
APP 2 62	Diario Austral (Sociedad Periodística Del Sur)	160-4	A. Varas 945	A3
APP 2 63	Escuela de Cultura y Difusión Artística	Manzana 192	A. Varas 1181	A3
APP 2 64	Edificio Clínica Kremke (Instituto Chileno Norteamericano)	132-2	Gral. Mackenna 559	A3
APP 2 65	Hospedaje Furniel	125-006	Claro Solar 429	A3
APP 2 66	Edificio Sucesión Massmann	188-144	A. Prat 798	A3
APP 2 67	Edif. De La Organización Kappes (Casa Sr. Doctor Klein)	49-5	Prat entre Lautaro y Rodríguez ; Acera Oriente	A3
APP 2 68	Edificio Oficinas Comerciales	188-142	A. Prat 732	A3
APP 2 69	Tienda ABC	128-016	A. Prat 530	A3
APP 2 70	Vicerrectoría Campus San Francisco, UCT.	1411-023	Avda. Alemania s/n	A3
APP 2 71	Colegio San Francisco	61-10	M. Montt 71	A3
APP 2 72	Edificio Marsano	36-024; 36-025	Barros Arana 176 a 196	A3
APP 2 73	Casa de Deportes Temuco y locales comerciales	74-018 / 74-019	Inicio de Vicuña Mackenna (A los pies del cerro Nielol)	A3
APP 2 74	Edificio Carabineros- Prefectura (Hospedaje Casa Blanca)	134-7	Zenteno 453	A3
CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACION	CATEGORIA DE CONSERVACION
APP 2 75	Liceo Técnico Femenino	131-003	Claro Solar 1005	A3
APP 2 76	Casa Bulnes con Miraflores	29-15	Bulnes 108	A3
APP 2 77	Edificio La Fabrica (Ex Fabrica de Cecinas)	s/i	O'higgins 55	A3
APP 2 78	Edificio Locales Comerciales	130-30	Aldunate 502	A3

Tabla N° 5: Inmuebles de interés patrimonial.

Fuente: Memoria Plan Regulador Comunal de Temuco, 2010.

En la siguiente tabla se identifican los Inmuebles de conservación Histórica que efectivamente fueron protegidos por el instrumento:

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA TEMUCO

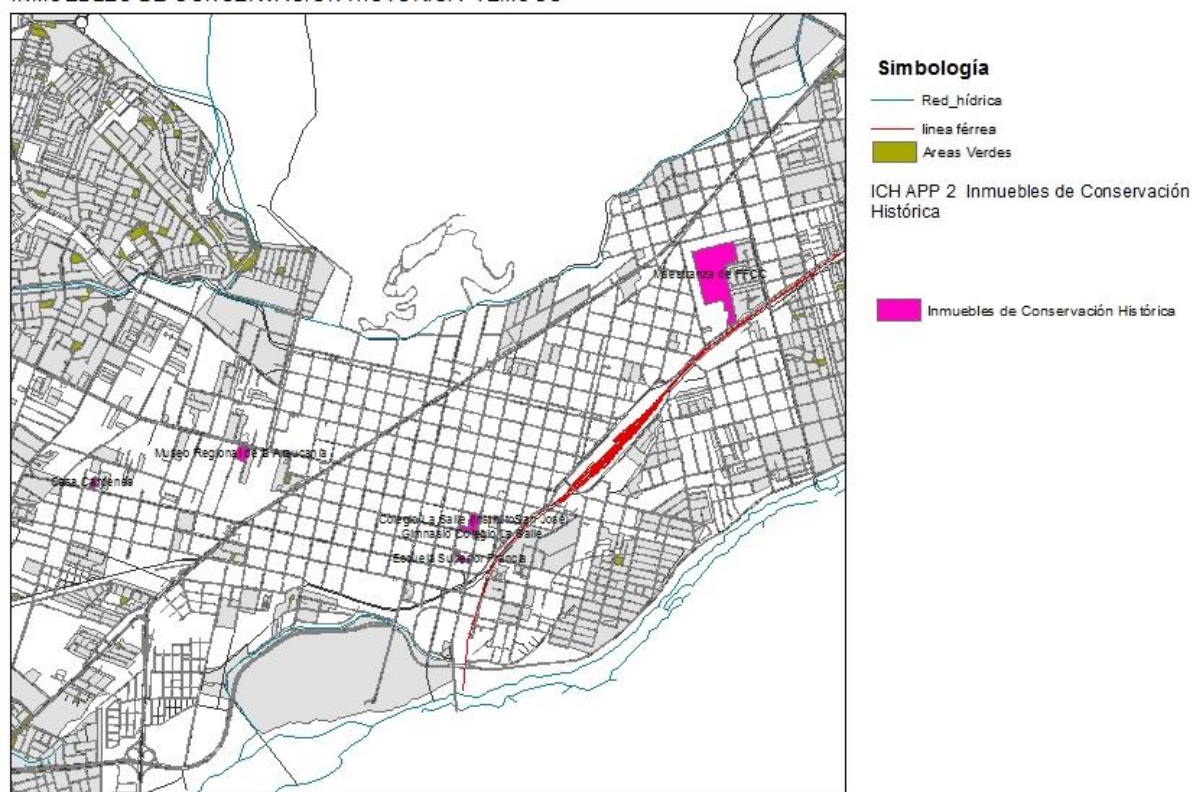


Figura N° 1: Inmuebles de Conservación Histórica Temuco PRC Vigente

Fuente: Equipo Consultor, 2015.

CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACION	CATEGORIA DE CONSERVACION
Conservación Total				
APP 2 01	Museo Regional de La Araucanía	1411-019	Avda. Alemania 084	Monumento
APP 2 02	Maestranza de FFCC.	675-045 / 675-061	Barros Arana entre Valparaíso y Bascuñán	Monumento
APP 2 03	Gimnasio Colegio La Salle	162-001	Claro Solar 1088	A1
APP 2 04	Capilla Colegio La Salle	161-001	Claro Solar 1088	A1
APP 2 05	Mercado Municipal	Manzana 70	M. Rodríguez 960	A1
APP 2 06	Casa Cárdenas	1485-105	San Martín 371	A1
Conservación Parcial				
APP 2 07	Colegio La Salle (Instituto San José)	161-001	Claro Solar 1088	A2
APP 2 08	Escuela Superior Francia	221-010	A. Bello 1016 esquina Aldunate	A2

Tabla N° 6: Inmuebles de Conservación Histórica.

Fuente: Memoria Plan Regulador Comunal de Temuco, 2010.

Los inmuebles correspondientes a conjuntos como es el conjunto de viviendas de ferrocarriles, la población Tucapel y el cementerio, con la legislación vigente, corresponde categorizarlos como Zonas de Conservación Histórica ya que poseen varios roles o construcciones y las normas deben establecer criterios para la integridad patrimonial del conjunto.

Cabe señalar que en la lista de inmuebles de Conservación Histórica existen 2 inmuebles, Museo de la Araucanía y Sala de Máquinas de FFCC, los cuales poseen además la protección por la Ley de Monumentos, declarados en la categoría Monumentos Históricos. Respecto a lo anterior, la circular de la DDU N°240 indica que no corresponde que los Monumentos Históricos sean declarados también como Inmuebles de Conservación Histórica *“...puesto que esto llevaría a duplicar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente”*¹⁸

Respecto a las Zonas de Interés patrimonial, en el estudio de diagnóstico del PRC vigente se reconocieron 13 zonas de valores patrimoniales, las cuales fueron evaluadas según la metodología de la “Socioestética” descrita anteriormente, sin embargo no se describen los atributos ni valores que dieron paso a su declaratoria.

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA TEMUCO

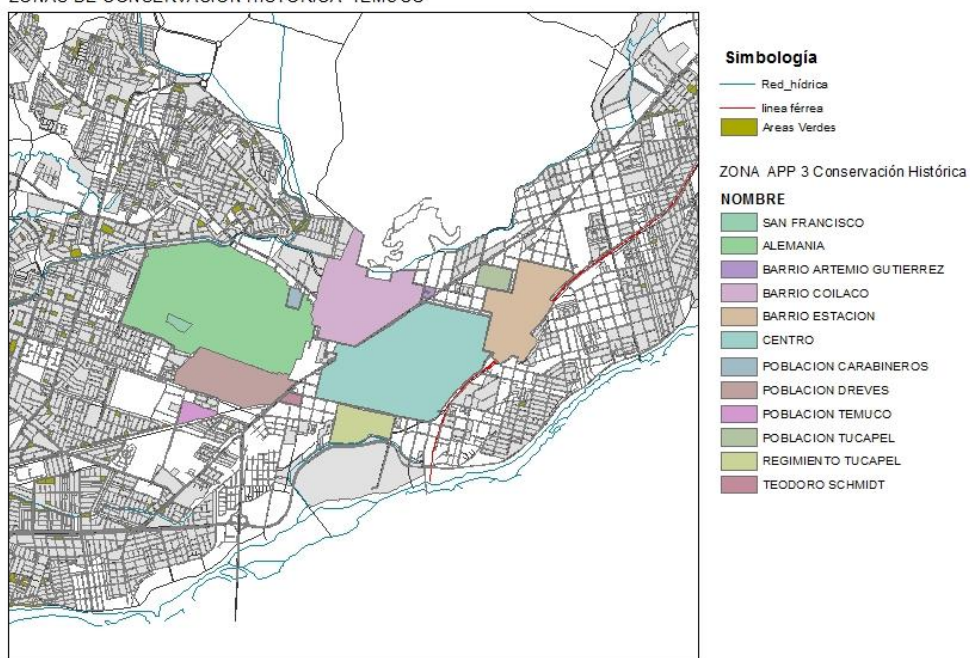


Figura N° 2: Zonas de Conservación Histórica Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2015.

¹⁸ DDU 240, Santiago 2010.

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LABRANZA

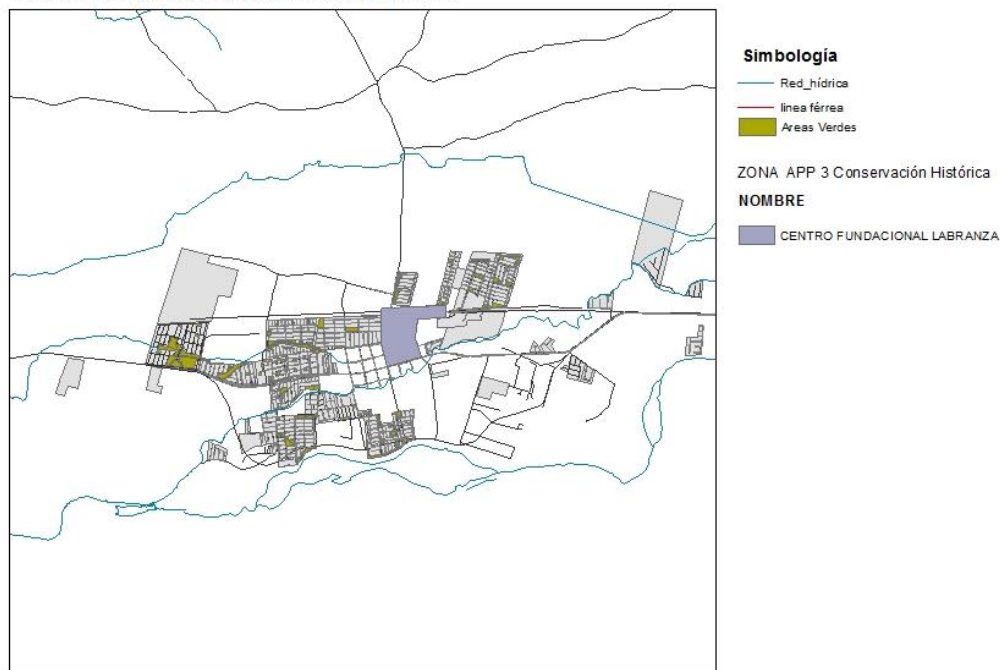


Figura N° 3: Zonas de Conservación Histórica Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2015.

Las Zonas de Conservación Histórica identificadas en el Plan Regulador vigente, no poseen normas atribuidas de ningún tipo y se encuentran sobre la zonificación general del instrumento, estableciendo que estas serían definidas en un Plano Seccional, por lo que, en la inexistencia de estos, han quedado supeditadas a las condiciones urbanísticas de las zonas en las cuales se emplazan que no consideran en general los valores de conjunto de estas áreas de valor patrimonial. Estos planos seccionales hasta el día de hoy no han sido elaborados y por lo tanto se han edificado construcciones que desvirtúan los valores de conjunto que se presume se querían resguardar.

Por otro lado la definición de los límites de las zonas en general abarcan superficies mayores a los conjuntos, entendiendo que se identificaron barrios completos donde si bien poseen características homogéneas, muchas veces no poseen valores arquitectónicos suficientes para la declaratoria como ZCH como por ejemplo el Barrio Dreves, la Población de Carabineros y otras analizadas más adelante. En esos casos es recomendable entregar normas urbanísticas que permitan el desarrollo armónico de los barrios estableciendo zonas del Plan Regulador, entendiendo que las ZCH sólo permiten establecer normas urbanísticas y por tanto, la única diferencia que existe entre una Zona y una ZCH es que se debe contar con el permiso de SEREMI MINVU para su intervención o alteración, definidos en el artículo 5.1.4 punto 3, así es más pertinente proteger aquellos elementos que poseen valores patrimoniales más complejos como Inmuebles de Conservación Histórica para garantizar preservación y dejar aquellos inmuebles que no poseen valores supeditados a las normas urbanísticas que disponga la zona en la cual se emplacen.

A continuación se describen y analizan las Zonas de Conservación Histórica reconocidas en el Plan Regulador vigente, junto con la definición de límites que se ajusten a los valores

patrimoniales percibidos, para posteriormente, evaluar según la circular DDU 240 sus valores y atributos para verificar si corresponde su declaratoria como ZCH.

a) Zona Céntrica Fundacional



Figura N° 4: Fotos Sector Centro de Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2017.

La Zona de Conservación Histórica que corresponde al centro fundacional de Temuco, abarca todo el centro de la ciudad, sin embargo existen un sin número de edificaciones nuevas que han transformado sus características originales principalmente respecto a la altura y percepción de homogeneidad que mantenía el centro en sus inicios. Sus valores corresponden a atributos históricos relacionados con la fundación de la ciudad y su proceso de crecimiento, además de contener muchos edificios de características históricas y arquitectónicas destacables que han sido reconocidos en catastros realizados e incluidos más adelante en este estudio. Otra característica propia del barrio es la condición de fachada continua que se ha mantenido en el tiempo.

El ***Plan Regulador vigente en este sector permite la altura libre según rasantes***, por lo cual no es raro ver ***edificios de alturas disimiles que rompen con la homogeneidad existente***.

Con la finalidad de proteger las características de algunos sectores del centro se recomienda establecer ZCH más pequeñas, donde la cantidad de inmuebles de interés patrimonial es mayor como es el caso de la Plaza Aníbal Pinto la cual presenta bordes más homogéneos en altura y con edificios emblemáticos de la historia de Temuco, estableciendo alturas definidas en metros no superiores a las existentes en los elementos de mayor valor, y no superando la altura de todos los bordes para asegurar la continuidad. Otro sector importante es el sector de la plaza Teodoro Schmidt, donde también se concentran algunos elementos de interés patrimonial y que además posee valores urbanos en relación a la Plaza, donde las proporciones de calles, veredas y bordes, principalmente en borde calle Arturo Prat, donde junto al valor arquitectónico de los

inmuebles del borde oriente presentan condiciones favorables para una zona de Conservación Histórica.

A continuación la gráfica de estas recomendaciones para las zonas propuestas en contraposición a la ZCH del PRC vigente.

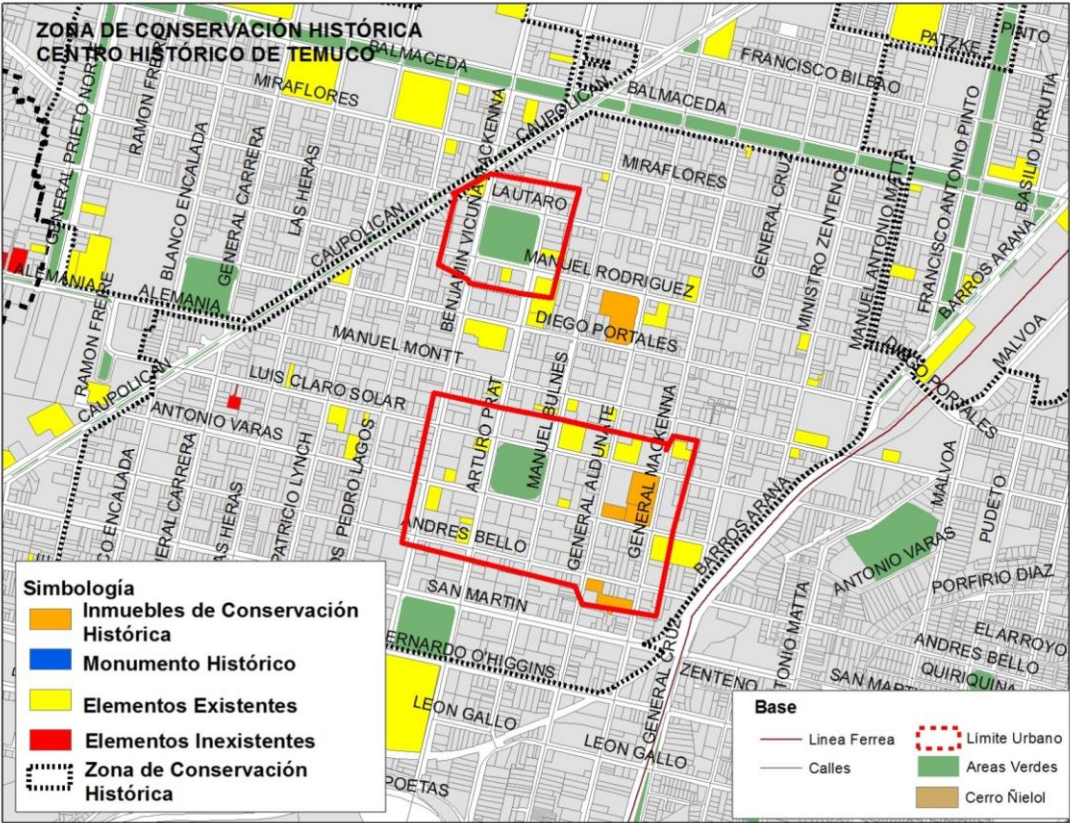


Figura N° 5. Zona de Conservación Histórica “Centro Histórico Fundacional I y II”
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2010.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Centro Fundacional (I y II)** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes (ZHR1), planteando las siguientes modificaciones:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZHR1 (Zona Centro Galerías)	ZCH Centro Fundacional I y II
<ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 500 m²- Coeficiente de constructibilidad 7.0- Altura máxima definida por rasantes- -Densidad máxima 4.200 hab./has.	<ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos- Coeficiente máximo de constructibilidad- Coeficiente máximo de ocupación del suelo.- Altura máxima- Densidad máxima- Longitud máxima del pareo- Profundidad del adosamiento- Profundidad máxima de continuidad- Marquesinas- Estacionamiento en antejardín- Antejardín- Sistema de Agrupamiento.

b) Zona en torno a la Avenida Alemania



Figura N° 6: Sector ZCH Av. Alemania Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2016.

El entorno a la Av. Alemania posee distintos sectores residenciales demostrando el proceso de crecimiento de la ciudad y la configuración de barrios con conjuntos de diferente índole. La Av. Alemania en cambio posee inmuebles que se emplazan en grandes predios en sus orígenes de carácter residencial con valores arquitectónicos singulares y muestra de la sociedad de más altos ingresos de la ciudad en su época, hoy estos edificios están en su mayoría dedicados al equipamiento, los servicios y el comercio, muchos de ellos se han reemplazado por edificios de equipamiento de gran escala, edificios de departamentos, que han modificado líneas de edificación históricas que le otorgaban valores urbanos al sector.

La Zona de Conservación Histórica en torno a la **Av. Alemania es de una extensión muy amplia que abarca los barrios residenciales y comerciales existentes**, entendiendo que estos poseen características muy diversas, **no es recomendable mantener esta Zona como de Conservación Histórica** con sus límites actuales, ya que genera una sobre protección a un barrio, que si bien, posee valores de barrio, estos pueden ser mantenidos por medio de normas urbanísticas que permitan la renovación con criterios de escala acordes a cada barrio.

Existen en el polígono definido como ZCH algunos sectores homogéneos que destacan y que son graficados en el plano a continuación.

Además **en este sector se percibe se han construido muchos edificios en altura y otras edificaciones que rompen con su armonía original**, para lo cual se recomienda establecer zonas de densificación media, que permitan la construcción de edificios, y zonas con menos altura para los lugares donde existen mayor cantidad de elementos de interés patrimonial o bien donde se busque mantener los sectores de menor altura, lo anterior se grafica en el plano a continuación, donde el área marcada en rojo es las **que se propone se mantenga con altura que no sobre pase las de los elementos de interés patrimonial**. (En el caso de inmuebles con cúpulas o torres es recomendable que la altura máxima permitida sea la de los volúmenes que sostienen estos elementos) como también mantener la línea de edificación histórica contribuyendo a continuar los valores urbanos del sector. Los sectores marcados con color naranja corresponden a sectores homogéneos con características de barrio que es preciso mantener con baja altura y sistema de agrupamiento existente para preservar la armonía de los barrios. Los sectores que no quedan definidos en los polígonos propuestos es preciso analizar su capacidad de altura

para el desarrollo de proyectos de densificación.

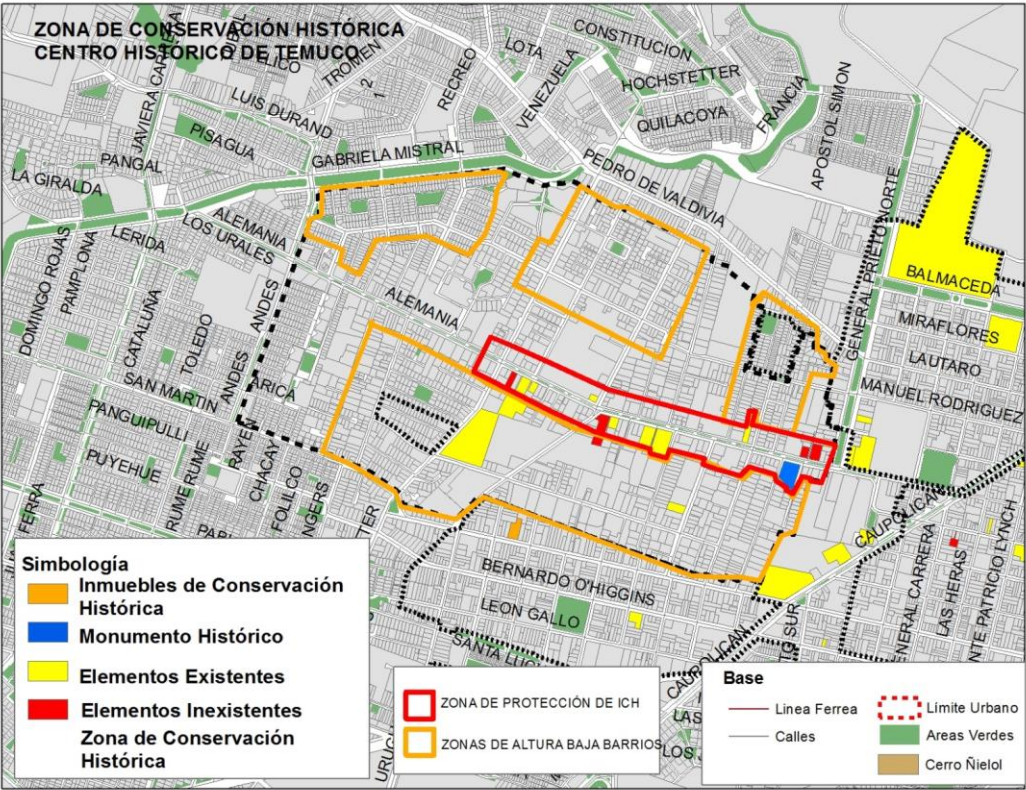


Figura N° 7: Zona de Conservación Histórica Av. Alemania.
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2010.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Avenida Alemania** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes (ZM1), planteando las siguientes modificaciones:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZM1	ZCH Avenida Alemania
ZONA MIXTA 1 <ul style="list-style-type: none">- Usos del Suelo permitido: Residencia y equipamiento- Superficie mínima del lote 500 m²- Coeficiente de constructibilidad 2.5/3.5- Altura máxima de 6-7 pisos- Densidad máxima 2.000 hab./has.	<ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos- Coeficiente máximo de constructibilidad- Coeficiente máximo de ocupación del suelo.- Altura máxima- Densidad máxima- Longitud máxima del pareo- Profundidad del adosamiento- Profundidad máxima de continuidad- Marquesinas- Estacionamiento en antejardín- Antejardín- Sistema de Agrupamiento.

c) Zona de San Francisco

Figura N° 8: ZCH San Francisco, Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2015.

La ZCH de San Francisco posee valores patrimoniales arquitectónicos, históricos y urbanos relevantes por estar compuesto de inmuebles en madera con estilo arquitectónico propio del sur de Chile influenciado por los colonos europeos con elementos destacables como pórticos y detalles de vigas y pilares, sin embargo en varios de sus predios hoy existen edificios de vivienda en altura que desvirtúan el conjunto, afectando a la percepción de homogeneidad; algunos inmuebles han sido modificados de su apariencia original con ampliaciones, revestimientos o incluso reemplazo de elementos característicos.

Pensando que existen varios inmuebles de valor que deben ser resguardados, lo indicado sería identificar aquellos inmuebles para que sean declarados inmuebles de conservación histórica. En la **acera norte de la calle San Francisco existe mayor homogeneidad de inmuebles con sus características originales**, en la acera sur en cambio, se mantienen menos inmuebles en estas condiciones. Por la calle Holandesa en su lado norte aún se mantienen algunos inmuebles los cuales también podrían ser considerados para la declaratoria.

Por lo anterior y para proteger características del barrio, es **necesario determinar normas urbanísticas alrededor de los inmuebles propuestos de baja altura y de sistema de agrupamiento aislado y pareado con antejardín** y definir claramente un área en el sector que esté destinada a vivienda altura, entendiendo las necesidades de densificación que le afectan.

A continuación se grafica la situación actual de la ZCH San Francisco, indicando donde se ubican los edificios recientemente construidos en altura, aquellos inmuebles que han perdido sus valores originales; los predios sin símbolos corresponden aquellos que mantienen la totalidad o gran parte de sus atributos tanto por calle San Francisco como por la Holandesa.



Figura N° 9: Zona de Conservación Histórica San Francisco.
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica San Francisco** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes (ZM1), planteando las siguientes modificaciones:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZH1	ZCH San Francisco
Zona Alemania Base (ZH1) <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 2.0- Altura máxima 4 pisos- Densidad máxima 1000 hab./has.	<ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos- Coeficiente máximo de constructibilidad- Coeficiente máximo de ocupación del suelo.- Altura máxima- Densidad máxima- Longitud máxima del pareo- Profundidad del adosamiento- Profundidad máxima de continuidad- Antejardín- Sistema de Agrupamiento.

d) ZCH Población Temuco

La Zona que corresponde a la Población Temuco es un sector con características singulares por la presencia de distintos conjuntos de poblaciones de vivienda de los años 40, 50 y 60 los cuales son representativos de la época y de un modo de vida en comunidad. Existen al menos tres tipos de viviendas con diferentes características, ***una de dos pisos con antejardín y pareada por ambos lados***; otra de ***dos niveles en fachada continua, pareada por un solo costado***; y otra de un ***modelo pareado por ambos lados, con antejardín y con gran pendiente en cubiertas con mansarda***. Las distintas poblaciones tienen diferentes grados de intervención, con ampliaciones y reemplazos de inmuebles.



Figura N° 10: ZCH Población Temuco, Temuco.
Fuente: Street View, 2015

Cabe destacar que una zona de conservación histórica determina normas urbanísticas (altura, sistema de agrupación, antejardín, etc.) por lo que ***esta zona no puede constituir una sola***, por poseer diferentes características, sino que ***deben sectorizarse*** si se desean resguardar.

Para mantener las características la zona es recomendable asignar normas urbanísticas que permitan consolidar el barrio, manteniendo una ***altura máxima de 2 pisos o 7 mts***, lo cual permite a sus habitantes hacer ampliaciones y no ponen en riesgo la calidad de vida del barrio. Se recomienda también ***mantener la línea de edificación en sistema aislado, continuo y pareado*** según corresponda por sector y las condiciones urbanísticas que permitan el desarrollo de proyectos de renovación y condiciones de uso emprendimiento para sus habitantes, lo cual permite que se mantengan en el barrio resguardando valores intangibles. Las sectorización propuesta corresponde a la ilustrada en imagen adjunta:



Figura N° 11: Zona de Conservación Histórica Población Temuco.
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014.

En el tenor anterior, se debe comprender que ambas zonas, San Francisco I y San Francisco II tienen asociada en la normativa del Plan Regulador vigente distintas normas urbanas al abarcar las zonas ZM2, ZM3 y ZHR5, debiendo ser ajustadas en su totalidad, la distribución de las zonas dentro de la zona de conservación histórica se grafica en la siguiente imagen:



Figura N° 12: Zona de Conservación Histórica Población Temuco y Normas del Plan Regulador Vigente.
Fuente: Elaboración propia en base a SIG del PRC vigente, 2017.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Población Temuco I y Población Temuco II** debe considera generar dos zonas de conservación con normas urbanas distintas a las existentes, lo anterior, se muestra en las siguientes tablas:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZM3 y ZHR5	ZCH Población Temuco I
Zona Mixta (ZM3) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 300 m² - Coeficiente de constructibilidad 3.0 - Altura máxima 7 pisos - Densidad máxima 1.400 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (1 a 2 metros) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Profundidad del adosamiento - Profundidad máxima de continuidad - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.
Zona ZHR5 <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 200 m² - Coeficiente de constructibilidad 2.5/3.5 - Altura máxima 6 pisos - Densidad máxima 2000 hab./has. 	

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZM2 y ZHR5	ZCH Población Temuco II
Zona Mixta (ZM2) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 300 m² - Coeficiente de constructibilidad 3.0 - Altura máxima 6 pisos - Densidad máxima 1.920 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (2 a 7 metros) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Profundidad del adosamiento - Profundidad máxima de continuidad - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.
Zona ZHR5 <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 200 m² - Coeficiente de constructibilidad 2.5/3.5 - Altura máxima 6 pisos - Densidad máxima 2000 hab./has. 	

Los indicadores anteriores deberán permitir mantener la línea de edificación en sistema aislado, continuo y pareado, así, como facilitar la ocurrencia de procesos de renovación que consideren y mantengan el valor del conjunto.

e) Población Dreves



Figura N° 13: ZCH Población Dreves, Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2017.

La población Dreves tiene su origen en 1910 donde se lotean terrenos pertenecientes a Federico Dreves, como las primeras extensiones del centro de Temuco, consolidándose distintos sectores residenciales con su equipamiento y áreas verdes. La ZCH de la población Dreves **constituye más bien los límites de un barrio**, donde **prevalece la vivienda en dos niveles con antejardín** y sectores con **algunos elementos en fachada continua**, la cual mantiene bastante disparidad en el tipo de inmuebles. En torno a la plaza Dreves, entre las calles Bernardo O'Higgins y León Gallo (Norte y Sur) y las calles San Ernesto y San Guillermo (poniente y oriente), en la vereda norte de calle O'Higgins, existen un par de inmuebles antiguos de madera en mal estado de conservación, vestigios del origen del sector.

La existencia de la Casa Cárdenas, en la Av. San Martín, declarado por el Plan Regulador vigente como ICH, condiciona a que se considere la altura para los predios colindantes que permiten resguardar su identidad. En Av. B. O'Higgins se ubica la Iglesia Santo Tomás de características singulares en su arquitectura propia del sur de Chile, esta sufrió un incendio en el año 2014 que afectó gravemente su estructura. En la Plaza Dreves, podría establecerse condiciones que permitan la continuidad de algunos elementos, como son la **edificación continua y la altura de dos pisos**. Para el resto de la zona se recomienda mantener una altura **de 3 o 4 pisos** para resguardar los valores de barrio que están presentes en el sector y mantener el sistema de agrupamiento mixto para que las construcciones se adecuen a lo existente.

En este entendido, el polígono definido por el actual Plan Regulador vigente se mantiene y solo se ajustan las normas urbanas al interior del polígono, estas últimas se ilustran en la imagen adjunta:



Figura N° 14: Zona de Conservación Histórica Población Dreves y las Normas del Plan Regulador Vigente.

Fuente: Elaboración propia en base a SIG del PRC vigente, 2017.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Población Dreves** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes, planteando las siguientes modificaciones:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZM3 y ZHR5	ZCH Población Dreves
Zona Mixta (ZM3) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 300 m² - Coeficiente de constructibilidad 3.0 - Altura máxima 7 pisos - Densidad máxima 1.400 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (3 a 4 pisos) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Profundidad del adosamiento - Profundidad máxima de continuidad - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.
Zona ZHR5 <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 200 m² - Coeficiente de constructibilidad 2.5/3.5 - Altura máxima 6 pisos - Densidad máxima 2000 hab./has. 	

f) Teodoro Schmidt

La Zona denominada Teodoro Schmidt, es un sector con características homogéneas, como un conjunto de vivienda que se distribuye en una manzana con pasaje interior y espacios públicos. Por la calle Prieto Sur mantiene en el pavimento de la calle adoquines de piedra que le otorga valores al conjunto. Consta de viviendas sencillas de dos niveles, pareada por un solo lado y con bastante intervención en sus unidades, el segundo nivel posee entablado de madera y el primer nivel se antecede con un pequeño antejardín.

Los límites de esta ZCH están adecuadamente definidos. Para mantener las características la zona es recomendable asignar normas urbanísticas que permitan consolidar el barrio, ***manteniendo una altura máxima de 2 pisos o 7 mts***, lo cual permite a sus habitantes hacer ampliaciones y no ponen en riesgo la calidad de vida del barrio. Se recomienda también ***mantener la línea de edificación en sistema pareado con antejardín*** y las condiciones urbanísticas que permitan el desarrollo de proyectos de renovación y condiciones de uso emprendimiento para sus habitantes, lo cual permite que se mantengan en el barrio resguardando valores intangibles, considerando el nivel socio económico de sus habitantes.



Figura N° 15: ZCH Población Teodoro Schmidt, Temuco.
Fuente: Street View 2010.

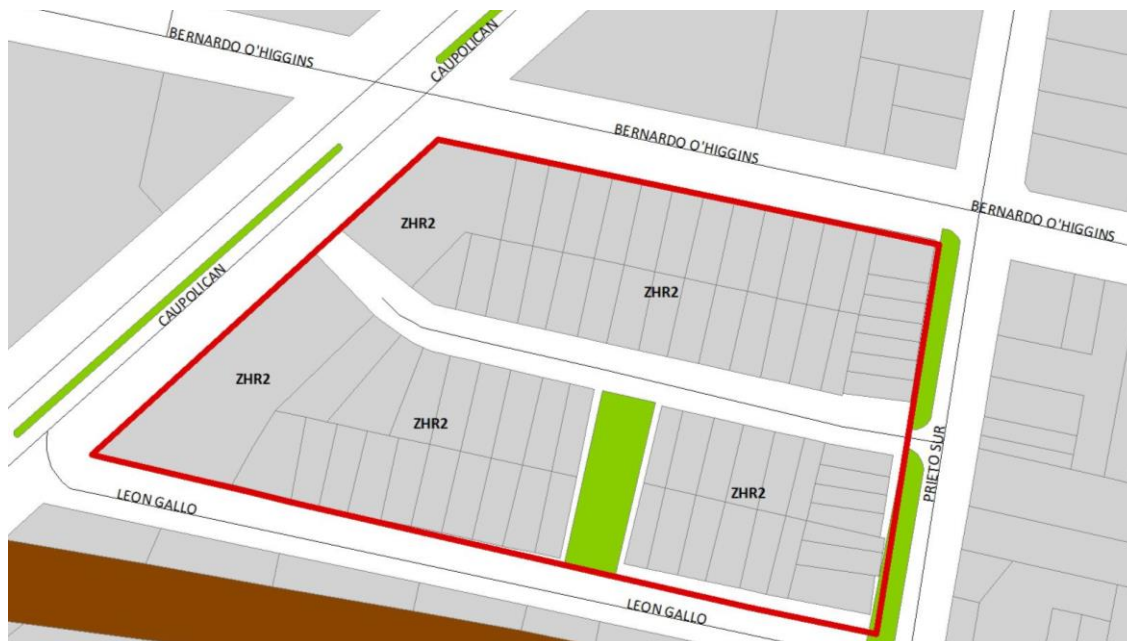


Figura N° 16: Zona de Conservación Histórica Población Teodoro Schmidt y las Normas del Plan Regulador Vigente
Fuente: Elaboración propia en base a SIG del PRC vigente, 2017.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Población Teodoro Schmidt** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes (ZHR2), planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZHR2	ZCH Población Teodoro Schmidt
Zona ZHR2 (Zona Centro Base) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 300 m² - Coeficiente de constructibilidad 6.0 - Altura máxima 9 pisos - Densidad máxima 2800 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (1 a 2 pisos) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Profundidad del adosamiento - Profundidad máxima de continuidad - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.

g) Población de Carabineros

La Zona correspondiente a la Población Carabineros, es un sector con características homogéneas y distintos modelos de vivienda, en 1 nivel con antejardín, pareada por ambos lados: otra con dos niveles pareada por un lado con antejardín que dialogan con sectores contiguos como son el conjunto de viviendas de la calle Dr. Carrillo hacia Av. Alemania, las cuales son viviendas de un piso más mansarda pareadas por un lado con chimenea y gran pendiente en cubierta. Por calle Philippi y por calle El Arrayán también existen conjuntos con características particulares. Por lo anterior se considera que los límites de esta zona no consideran todos bordes del sector. Al norte del actual polígono existe un conjunto de cuatro inmuebles por calle General Pinto Puelma de características homogéneas con inmuebles aislados de dos niveles, chimenea y detalles vanos particulares.



Figura N° 17: ZCH Población Carabineros, Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2017.

Para mantener las características de la zona es recomendable asignar normas urbanísticas que permitan preservar el barrio en general, ***manteniendo una altura máxima de 1 y 2 pisos o 7 mts***, según corresponda por sector, con ***sistema de agrupación pareado*** con ***antejardín*** según corresponda. Esto aportaría a mantener las características de barrio del sector que hoy se encuentra rodeado de edificios de equipamiento. El sector posee cierto grado de intervención por ampliaciones de viviendas.



Figura N° 18: Conjunto General Pinto Puelma y Conjunto Dr. Carrillo, Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2017.

A continuación una propuesta de delimitación en rojo de una zona residencial de baja altura

para el sector.



Figura N° 19: Zona de Conservación Histórica Carabineros
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente, 2014.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Población Carabineros** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes, planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZM1, ZM2, ZM4 y ZH1	ZCH Población Carabineros
Zona ZM1 <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 500 m² - Coeficiente de constructibilidad 2.5/3.5 - Altura máxima 7 pisos - Densidad máxima 2.000 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (1 a 2 pisos) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Profundidad del adosamiento - Profundidad máxima de continuidad - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.
Zona ZM2 <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 300 m² - Coeficiente de constructibilidad 3.0 - Altura máxima 6 pisos - Densidad máxima 1.920 hab./has. 	
Zona ZM4	

<ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 3.0- Altura máxima 8 pisos- Densidad máxima 1.920 hab./has. <p>ZH1</p> <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 2.0- Altura máxima 4 pisos- Densidad máxima 1000 hab./has.	
--	--

h) Población Tucapel

La población Tucapel, construida como una población obrera en 1927, por la caja de la Habitación Popular, cercana al barrio estación, este conjunto posee características muy particulares respecto a su entorno y configuración urbana, donde destaca la presencia de grandes antejardines en una de sus etapas, y en el conjunto existen otros modelos en fachada continua y otras con antejardines más pequeños. En sus calles aún existen tramos con adoquines y se percibe con mucha claridad su configuración. Hoy en día es muy valorado por los habitantes y existen iniciativas de recuperación (Quiero Mi Barrio del MINVU) y murales que colorean sus fachadas ciegas.



Figura N° 20: Población Tucapel, Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2015.

El sector de la población Tucapel **posee valores de conjunto**, valores urbanos singulares por la **disposición en el predio y antejardín** de algunos de los inmuebles, como también posee valores históricos considerables dentro del Barrio Estación.

Se recomienda **conservar los límites de la ZCH establecida por el Plan Regulador vigente**, ya que esta incluye todos los elementos del conjunto, estableciendo condiciones de **altura de máxima de 2 pisos**, con **sistema de agrupamiento continuo y pareado** con **antejardín** según corresponda al tipo de vivienda, con la finalidad de que los proyectos de modificación, ampliación o construcción nueva tengan que ser supervisados por la SEREMI MINVU.



Figura N° 21: Zona de Conservación Histórica Población Tucapel
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Población Tucapel** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes, planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zona ZHR2	ZCH Población Tucapel
Zona ZHR2 (Zona Centro Base) <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 6.0- Altura máxima 9 pisos- Densidad máxima 2800 hab./has.	<ul style="list-style-type: none">- Coeficiente máximo de constructibilidad- Coeficiente máximo de ocupación del suelo.- Altura máxima (1 a 2 pisos)- Densidad máxima- Longitud máxima del pareo- Profundidad del adosamiento- Profundidad máxima de continuidad- Antejardín- Sistema de Agrupamiento.

i) Barrio Estación

El barrio Estación logra consolidar el crecimiento de Temuco con la llegada del Ferrocarril en 1893 conde se transforma en un lugar de intercambio de productos y la presencia de distintas actividades propias de la región, como también la diversidad cultural, presente hasta hoy en el sector.

El Barrio estación es el sector que posee atributos tanto físicos como intangibles, respecto a su historia, uso actual como centro de intercambio de productos rurales, actividades que se desarrollan en él, gran presencia de la cultura Mapuche, elementos de arquitectura considerables y además calles con homogeneidad en fachada continua, que en el resto de Temuco escasean. Además la presencia de los galpones del mercado, que acogen a comerciantes en conjunto con los inmuebles destinados al comercio principalmente, le otorgan a esta zona valores únicos. Los espacios públicos y la configuración de veredas, poblaciones como la de Tucapel, y equipamiento en desuso como la escuela Estándar, enriquecen sus valores urbanos.



Figura N° 22: Barrio Estación Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2016.



Figura N° 23: Barrio Estación Temuco.
Fuente: Equipo Consultor, 2016.

Es por lo anterior que los límites definidos en el PRC vigente se consideran son acertados, **sólo se propone una extensión de una cuadra por av. Balmaceda** para dar remate al sector y la inclusión de los bordes de calle hacia el nororiente y sur poniente para asegurar la percepción del barrio. Cabe destacar que los **valores del Barrio Estación son múltiples** y por ende es necesario definir usos acordes a estos, el desarrollo de actividades productivas es necesario, como también el comercio y la vivienda. Por otro lado las condiciones

urbanísticas deben ser definidas en el contexto de lo existente, si bien no son muchos los inmuebles de interés patrimonial, aquí *existen valores de conjunto* donde influyen la *altura, el sistema de agrupamiento continuo*, condiciones que permiten el desarrollo de las actividades del Barrio y sus valores urbanos. A continuación un plano con la propuesta de extensión de la zona en rojo y los límites actuales de la misma.



Figura N° 24: Zona de Conservación Histórica Barrio Estación
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Barrios Estación** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes, planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zona ZHR2	ZCH Barrio Estación
Zona ZHR2 (Zona Centro Base) <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 6.0- Altura máxima 9 pisos- Densidad máxima 2800 hab./has.	<ul style="list-style-type: none">- Coeficiente máximo de constructibilidad- Coeficiente máximo de ocupación del suelo.- Altura máxima (1 a 2 pisos)- Densidad máxima- Longitud máxima del pareo- Profundidad del adosamiento- Profundidad máxima de continuidad- Antejardín- Sistema de Agrupamiento.
ZE1 <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 500 m²- Coeficiente de constructibilidad 2.0- Altura máxima 4 pisos- Densidad máxima 1.200 hab./has.	

recomienda como elemento de gestión mantener la Zona de Conservación Histórica, más allá de la declaratoria de Zona Típica y solo extender su flanco sur.

De proseguir la gestión de la Zona Típica será necesario trabajar en el análisis de la delimitación de esta con la Zona de Conservación Histórica, dado que no es factible la superposición de normas de protección, lo anterior, se refleja en la superposición de ambas zonas en la imagen adjunta:

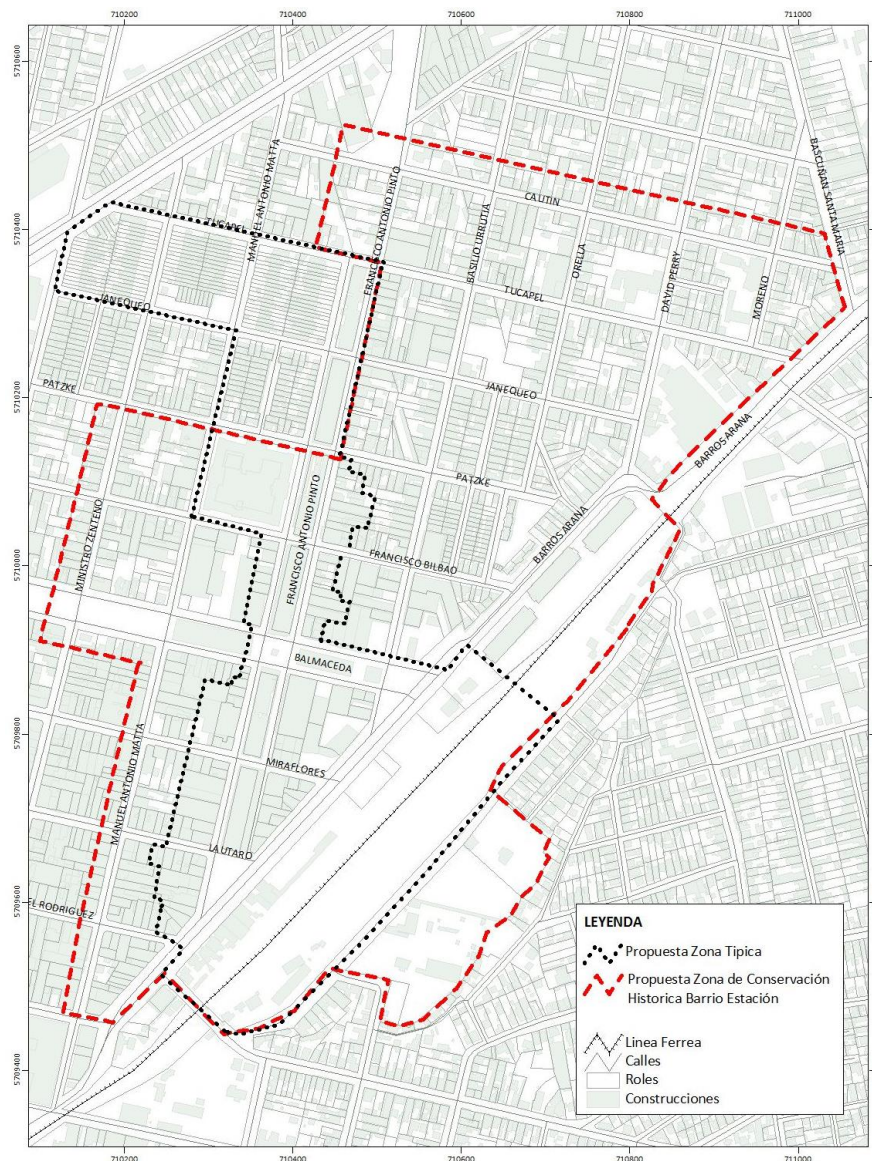


Figura N° 26. Zona Típica Barrio Estación (punteado negro) y Zona de Conservación Histórica propuesta para el barrio Estación (punteado rojo).

Fuente: Consejo de la Cultura y Estudio Caracterización y Diagnostico Patrimonial de las Zonas de Conservación Histórica y "Barrio Estación" de la Comuna de Temuco

Sobre la base de lo anterior, es necesario considerar que el Estudio Actualización Diagnóstico Territorial para la Modificación del PRC de Temuco (2015), propone ampliar la ZCH Barrio Estación, la cual, en el Estudio Caracterización y Diagnostico Patrimonial de las Zonas de Conservación Histórica y "Barrio Estación" de la Comuna de Temuco, se redefinió

para asegurar el rescate de los inmuebles presentes en el barrio de valor Patrimonial antecedentes considerados por el Municipio de Temuco en la Modificación del PRC en curso.

En materia de normas urbanísticas, el estudio Actualización Diagnóstico Territorial para la Modificación del PRC de Temuco (2015) definió que en la modificación del PRC, actualmente en curso, se consideraran la evaluación y replanteamiento de las siguientes normas: Altura máxima, Sistema de Agrupamiento, Antejardín, Usos del suelo y Profundidad máxima de continuidad. De igual manera, en torno al eje Balmaceda, se plantea en la modificación del PRC en desarrollo el reconocer el eje comercial existente como zona mixta y normar sus usos para asegurar un ordenamiento y complementación con la ZCH.

Finalmente, actualmente el Barrio Estación está declarado Zona de Conservación Histórica y junto con ampliar sus límites, se plantea ajustar las normas urbanísticas para asegurar el valor del conjunto e integración urbana del mismo, siendo más oportuno para las características del barrio conservar este gravamen que su declaración como Zona Típica.

j) Barrio Coilaco

El tradicional barrio Coilaco es muy característico de Temuco, con la presencia en el mismo del Cementerio, el Hospital y la Cárcel de Temuco, se consolida con gran equipamiento y la presencia de actividades tradicionales como los floristas, bares y restaurantes antiguos. El barrio de clase popular mantiene muchos aspectos de fines del siglo IX y principios del siglo XX como parte de los primeros crecimientos de la ciudad de Temuco, en este caso hacia el poniente del centro histórico. El barrio es muy valorado por la comunidad tanto por la calidad de vida que mantiene hasta hoy como por atributos en el paisaje.



Figura N° 27: Av. Prieto Norte.
Fuente: Equipo Consultor, 2015.



Figura N° 28: Av. Balmaceda.
Fuente: Equipo Consultor, 2015.

El Barrio Coilaco posee valores de diferente índole, por un lado su **homogeneidad en la fachada continua** de **uno o dos pisos** que se repite en casi todo el sector, junto con características calles de fachada continua con adoquines de piedra, los valores históricos del Cementerio, La Plaza Dagoberto Godoy en la esquina de Av. Caupolicán y Av. Alemania, donde sus bordes se mantienen con construcciones homogéneas en altura y continuidad, destacando la presencia del hospital, por otro lado, la Av. Prieto y Av. Balmaceda poseen

atributos urbanos por el parque en su eje y algunos inmuebles de valor patrimonial, destacando en su intersección el sector de los floristas frente al cementerio.

Es recomendable para este sector **establecer zonas que hagan preservar la escala del barrio**, con una **altura no superior a 7 metros** en calles interiores en **fachada continua**, y en Av. Balmaceda una altura 11,5 metros como edificios existentes de vivienda, y en Av. Prieto soporta mayor altura, sin embargo es necesario resguardar los elementos de valor patrimonial como ICH y considerarlos en la altura máxima. El Cementerio por su parte no puede ser incluido como ZCH ya que no es posible asignarle normas urbanísticas, es recomendable postularlo como Zona Típica al Consejo de Monumentos protegiendo así de demoliciones o intervenciones que afecten su integridad. En terreno se visualizó la construcción en Av. Prieto de edificios aislados con vivienda en altura, los cuales han desarrollado líneas de edificación disímiles que afectan a los valores urbanos del sector.

Actualmente en el sector existen varios edificios de altura relativamente nuevos y además existen permisos de edificación para nuevas torres. Esta condición establece la necesidad de delimitar el sector que posea menor cantidad de edificios para mantener la altura 1 o dos pisos y delimitar un sector de vivienda en altura asumiendo la condición actual.



Figura N° 29: Barrio Coilaco.
Fuente: Street View 2012

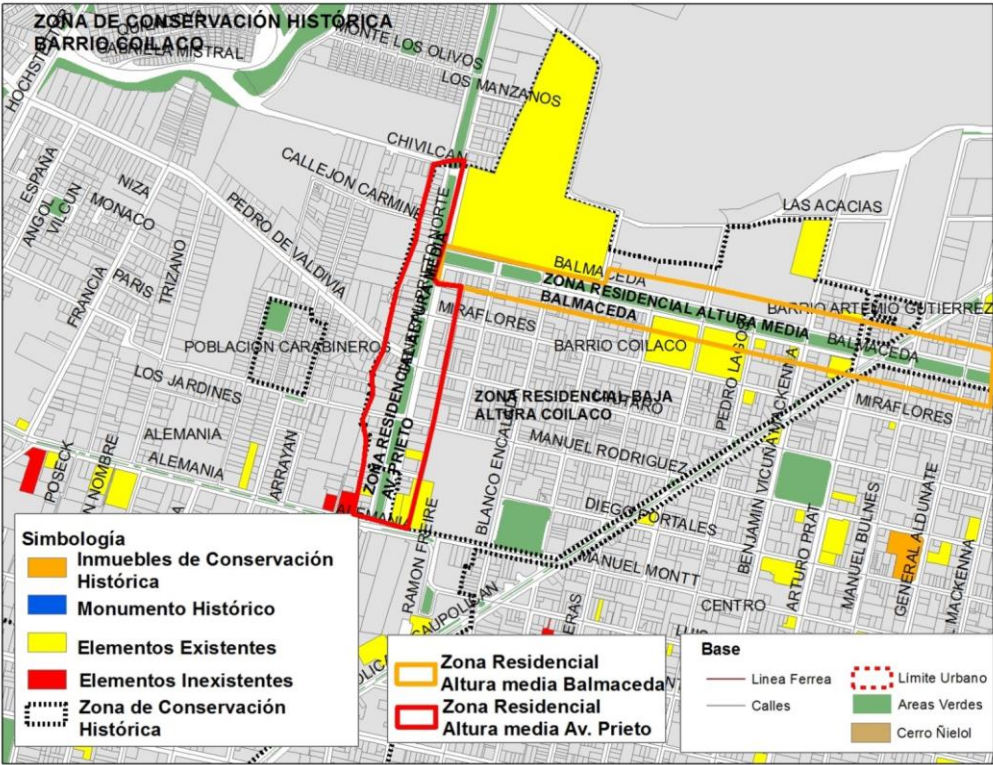


Figura N° 30: Zona de Conservación Histórica Barrio Coilaco.
Fuente. Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Barrios Coilaco** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes, planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zona ZHR2 – ZM1	ZCH Barrio Coilaco
Zona ZHR2 (Zona Centro Base) <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 6.0- Altura máxima 9 pisos- Densidad máxima 2800 hab./has. ZM1 <ul style="list-style-type: none">- Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento- Superficie mínima del lote 300 m²- Coeficiente de constructibilidad 3.0- Altura máxima 6 pisos- Densidad máxima 1.920 hab./has.	<ul style="list-style-type: none">- Coeficiente máximo de constructibilidad- Coeficiente máximo de ocupación del suelo.- Altura máxima (Media)- Densidad máxima- Longitud máxima del pareo- Profundidad del adosamiento- Profundidad máxima de continuidad- Antejardín- Sistema de Agrupamiento.

De igual manera, aunque no se clasifique como Zona de Conservación Histórica, se deben resguardar a través de normas urbanas los valores de barrio entorno a Avenida Balmaceda y en el área comprendida entre Balmaceda, Prieto Norte y Caupolicán, principalmente ajustando en dichas zonas las normas de altura y sistema de agrupamiento.

k) Población Artemio Gutiérrez

La población Artemio Gutiérrez posee atributos de conjunto, urbanos y arquitectónicos, constituye un pequeño conjunto que destaca entre los conjuntos realizados en los años 60 y se percibe armónicamente en la ciudad. Corresponden a **viviendas de dos niveles** y dos aguas en cubierta que se encuentran **pareadas por ambos costados**, excepto las de esquina que poseen entrada de auto. Destaca en la **fachada balcón de madera** y distribución de los vanos de manera rítmica.



Figura N° 31: Población Artemio Gutiérrez
Fuente: Equipo Consultor, 2015

Sin embargo los límites definidos en el PRC vigente consideran predios que hoy en día poseen edificaciones que no continúan con los valores del conjunto, por lo cual en el plano a continuación se propone incluir sólo aquellos que mantienen las características originales o, que bien, han sido poco intervenidos y logran mantener la unidad de conjunto.



Figura N° 32: Zona de Conservación Histórica Barrio Artemio Gutiérrez.
Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014.

La **propuesta de Zona Conservación Histórica Barrios Artemio Gutierrez** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes, planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zona ZHR3	ZCH Barrio Artemio Gutierrez
Zona ZHR3 (Zona Borde Centro) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del Suelo permitido: Residencia y equipamiento - Superficie mínima del lote 500 m² - Coeficiente de constructibilidad 2.0 - Altura máxima de 4 pisos - Densidad máxima 1.000 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (Media) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Profundidad del adosamiento - Profundidad máxima de continuidad - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.

l) Centro fundacional Labranza

El centro fundacional de Labranza **no posee elementos homogéneos**, que conformen un conjunto, existen tres elementos reconocidos por la comunidad como es la ex estación de FFCC, la casa Miller y el Molino de Labranza, situados muy distantes el uno del otro.

Es recomendable se **establezcan condiciones urbanísticas para mantener la escala de la localidad**, como también sus características rurales, como son las **construcciones aisladas**, los **antejardines amplios**.



Figura N° 33: ZCH Labranza a Eliminar.

Fuente: SIG comunal PRC vigente0

m) Regimiento Tucapel

El Regimiento de Tucapel posee valores históricos, asignados a la fundación y rol militar de la ciudad en sus inicios, sus construcciones poseen valores arquitectónicos y el sector es valorado por la comunidad, por lo que los límites de esta ZCH son acertados en su dimensión y que abarcan la totalidad de ellos. Es preciso **establecer normas que permitan la preservación de los elementos existentes**, respecto a **altura y distanciamientos** que le otorgan su identidad.



Figura N° 34: Regimiento Tucapel.
Fuente: Equipo Consultor, 2016.



Figura N° 35: ZCH regimiento Tucapel.
Fuente: SIG comunal PRC vigente.

La **Zona Conservación Histórica Regimiento Tucapel** considera generar una zona con normas urbanas distintas a las existentes (ZHR2 – ZHR4), planteando la siguiente modificación:

Zona PRC Vigente	Indicadores Urbanos a Ajustar
Zonas ZHR2 – ZHR4	ZCH Regimiento Tucapel
Zona ZHR2 (Zona Centro Base) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del suelo permitidos: Residencia y Equipamiento - Superficie mínima del lote 300 m² - Coeficiente de constructibilidad 6.0 - Altura máxima 9 pisos - Densidad máxima 2800 hab./has. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente máximo de constructibilidad - Coeficiente máximo de ocupación del suelo. - Altura máxima (1 a 2 pisos) - Densidad máxima - Longitud máxima del pareo - Antejardín - Sistema de Agrupamiento.
Zona ZHR4 (Zona Borde Isla) <ul style="list-style-type: none"> - Usos del Suelo permitido: Residencia y equipamiento - Superficie mínima del lote 500 m² - Coeficiente de constructibilidad 3.0 - Altura máxima de 8 pisos - Densidad máxima 1.920 hab./has. 	

n) Nuevas zonas propuestas

Se incluye en el presente análisis el **conjunto correspondiente a las Casas de Ferroviarios de calle Barros Arana**.

Este conjunto **inserto en la zona del Barrio Estación** posee atributos históricos relacionados con la llegada del Ferrocarril a la ciudad en 1893 como viviendas para los trabajadores ferroviarios. Estas corresponden a viviendas de estructura de madera y fachadas revestidas en planchas metálicas, pareadas por ambos costados con antejardín y corredor con pilares en madera. Su composición de vanos y pilares es rítmica y conforma un gran volumen. Contigua a este conjunto existen cuatro casas de otros modelos pero logran mantener una unidad hasta la Estación de Ferrocarriles, por lo que se considera establecer **condiciones urbanísticas diferentes para este sector que para el resto de la ZCH del Barrio Estación** ya que aquí la presencia del antejardín y edificaciones aisladas le entrega características diferentes.



Figura N° 36: Conjunto vivienda ferrocarriles.
Fuente: Universidad Mayor, 2013.

4.1 Verificación de Elementos de Interés Patrimonial y Elementos Protegidos

En el catastro realizado por el equipo consultor se verificó la existencia, uso y corroboración visitando en terreno cada uno de los inmuebles incluidos en el estudio de Patrimonio del PRC Vigente, los elementos incluidos en el catastro preliminar del mismo estudio y los elementos destacados por los habitantes de los distintos sectores en el proceso de participación ciudadana.

Esta verificación permitió conocer el estado actual de cada inmueble con un registro fotográfico, y para realizar el análisis de sus valores en fichas que incluyen los datos básicos, valores urbanos, históricos, arquitectónicos y socioeconómicos, con la finalidad de incluirlos en la evaluación con el procedimiento establecido en la circular DDU 240, así se estableció la siguiente tabla de verificación clasificados por su categoría de protección y existencia al 2014:

ESTADO ACTUAL MONUMENTOS HISTÓRICOS DE TEMUCO 2014					
Nº	NOMBRE INMUEBLE	CAT	ESTADO ACTUAL	UBICACIÓN	USO ACTUAL
1	Museo Regional De La Araucanía	ICH/MH	Existente	Av. Alemania 084	Museo Regional
2	Maestranza FFCC (Casa De Máquinas)	ICH/MH	Existente	Barros Arana (Entre Valparaíso Y Bascuñán)	Museo Ferroviario
3	Hotel Continental	MH	Existente	Varas 708	Sin Uso

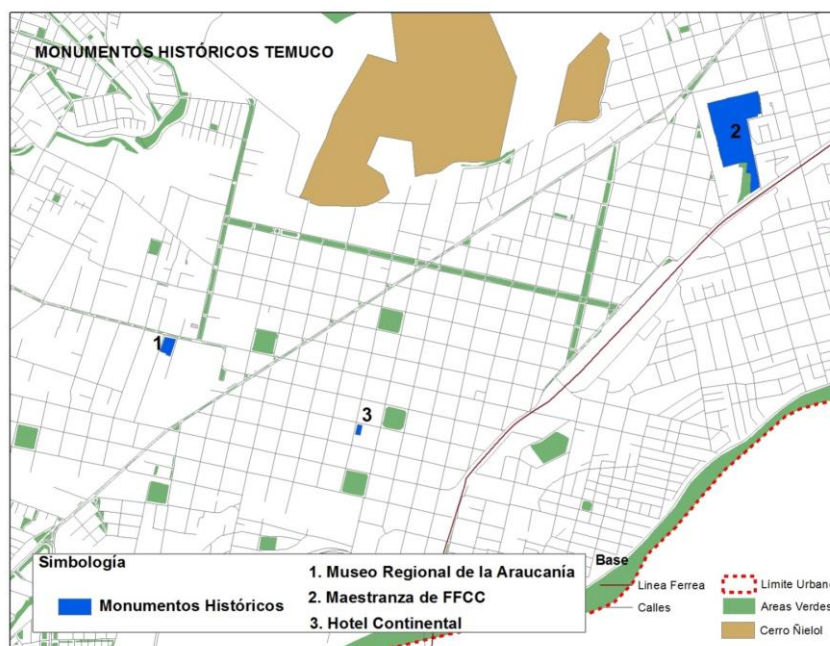


Figura N° 37: Plano Síntesis Usos de Suelo PRC vigente 2014.
Fuente. Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC vigente 2014.

ESTADO ACTUAL INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 2014					
Nº	NOMBRE INMUEBLE	CAT	ESTADO ACTUAL	UBICACIÓN	USO ACTUAL
1	Museo Regional De La Araucanía	ICH/MH	Existente	Av. Alemania 084	Museo Regional
2	Maestranza FFCC (Casa De Maquinas)	ICH/MH	Existente	Barros Arana (Entre Valparaíso Y Bascuñán)	Museo Ferroviario
3	Gimnasio Colegio La Salle	ICH	Existente	Claro Solar 1088	Gimnasio Colegio La Salle
4	Capilla Colegio La Salle	ICH	Existente	Claro Solar 1088	Capilla Colegio La Salle
5	Mercado Municipal De Temuco	ICH	Existente	M. Rodríguez 960	Mercado Municipal
6	Escuela Francia	ICH	Existente	Bello Esquina Aldunate	Escuela Francia
7	Casa Dreves (Cárdenas)	ICH	Existente	San Martin 371	Vivienda
8	Colegio La Salle (Instituto San José)	ICH	Existente	Claro Solar, Entre Varas Y Aldunate	Colegio La Salle (Instituto San José)

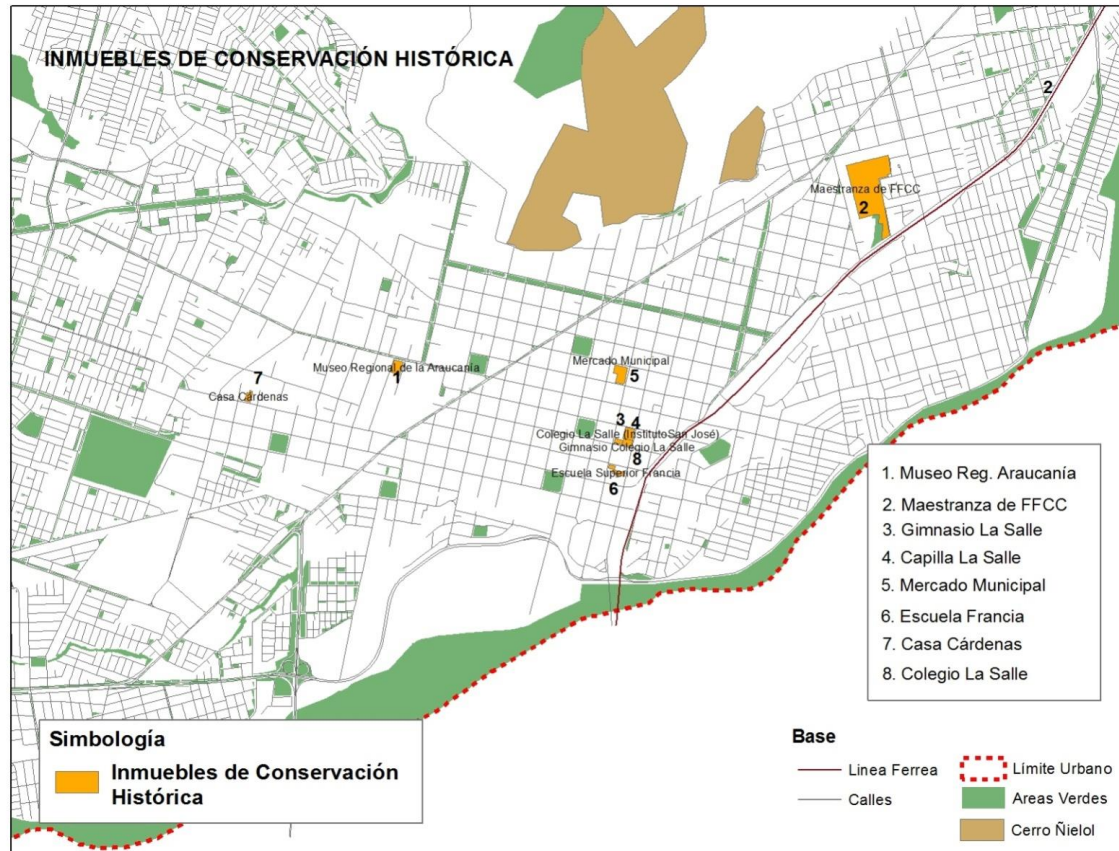


Figura N° 38: Plano Inmuebles de Conservación Histórica.
Fuente. Elaboración propia en base a SIG comunal y PRC Vigente.

ESTADO ACTUAL ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL DE TEMUCO 2014				
Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	DIRECCIÓN	USO ACTUAL
1	Banco Del Estado De Chile Sucursal Temuco	Existente	Claro Solar 931	Sucursal Banco Estado
2	Caja De Crédito Popular	Existente	Gral. Mackenna 280	Caja De Crédito Popular
3	1º Cuartel De Bomberos De Temuco	Existente	Antonio Varas 755	Cuartel Bomberos
4	Casa Sanhueza	Existente	Antonio Varas 553	Administración Colegio Montessori
5	Casa Henzi	Existente	Prieto Norte 371	Conservatorio UCT
6	Correos De Chile Sucursal Temuco	Existente	Portales 801	Correos De Chile
7	Escuela Agrícola Superior	Existente	V. Mackenna 030	Abandonada
8	Casa Ampuero	Existente	Claro Solar 590	Acceso Colegio Montessori
9	Templo Iglesia Metodista	Existente	Claro Solar 957 - 971	Iglesia Metodista
10	Templo Evangélico Bautista	Existente	Claro Solar 530	Templo Bautista
11	Edificio Banco Santander	Existente	A. Prat 620	Banco Santander
12	Iglesia Anglicana Santa Trinidad	Existente	Lautaro 689	Iglesia Anglicana Santa Trinidad
13	Regimiento Tucapel	Existente	O'Higgins 750	Regimiento Tucapel
14	Casa Viertel	Existente	Av. Alemania 0698	Plataforma Publicitaria
15	Casa Massmann	Existente	Avda. Alemania s/n	Vicerrectoria UCT Campus San Francisco
16	Casa Malmus	Existente	Av. Alemania 458	Sede Menchaca Lira UCT
17	Colegio Alemán	Existente	Av. Holandesa 855	Colegio Alemán
18	Iglesia Evangélica Luterana	Existente	Av. Alemania 720	Iglesia Evangélica Luterana
19	Templo Sociedad Evangélica De Chile	Existente	Av. Alemania 0288	Templo Sociedad Evangélica De Chile
20	Instituto Teológico	Existente	Dinamarca 578	Instituto Teológico
21	Escuela Primaria Nº4	Existente	Caupolicán 105	Esc. Bicentenario
22	Parroquia Santo Tomas	Existente	O'Higgins 384	Incendiada, Iglesia Santo Tomas
23	Colegio Bautista "Edificio McDonald's"	Existente	Caupolicán 71	Colegio Bautista
24	Conjunto Habitacional Ferrocarriles	Existente	Barros Arana 249-273	Vivienda
25	Prefectura Carabineros (Escuela Superior Nº1)	Existente	Zenteno Esquina Montt	Prefectura de Carabineros
26	Iglesia Perpetuo Socorro (Padres Pallotinos)	Existente	Cautín 1880	Iglesia Perpetuo Socorro (Padres Pallotinos)
27	Casa Molino San Fernando o Casa Prat	Existente	Prat 050	Molino San Fernando
28	Casa Ministerio Defensa	Existente	Av. Alemania 0560	Vivienda
29	Colegio De La Santa Cruz	Existente	Portales 750	Colegio Santa Cruz
30	Casa Langdon	Existente	Av. Alemania 442	Campus Biotecnología UFRO
30	Casa Greve	Existente	Balmaceda 698	Escuela para adultos
31	Casa Lanza	Existente	Balmaceda 626	Vivienda
32	Biblioteca Municipal Galo Sepúlveda	Existente	Prat 42	Centro Cultural
33	Casa Retiro Obispado	Existente	Bilbao 1025	Cuartel PDI
34	Edificio Sucesión Massmann	Existente	Prat 798	Locales Comerciales
35	3º Compañía De Bomberos Germania	Existente	Prieto Norte 450	Cuartel Bomberos
36	Iglesia San Francisco	Existente	M. Montt 39	Iglesia San Francisco
37	Chimenea Compañía General De Electricidad	Existente	Manuel Montt 1469	Bodega / Antena telecomunicaciones
38	Edificio Locales Comerciales (Dell Maggio)	Existente	Bulnes 570	Locales Comerciales
39	Edificio Gilberto Diez (Corfo)	Existente	Manuel Rodríguez 774	Corfo

Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	DIRECCIÓN	USO ACTUAL
40	Diario Austral (Sociedad Periodística Del Sur)	Existente	Varas 945	Oficinas / Locales Comerciales
41	Iglesia Confraternidad de Fe (Ex Escuela De Cultura Y Difusión Artística)	Existente	Varas 1181	Iglesia Confraternidad de Fe
42	Edificio Clínica Kremke (ICHNOC)	Existente	Gral. Mackenna 559	Laboratorio Dental Mayo Uribe
43	Edificio Organización Kappes (Casa Dr.Kaeim)	Existente	Prat, Entre Lautaro Y Rodríguez	Gimnasio CEKME
44	Edificio Oficinas Comerciales Prat	Existente	Prat 732	Oficinas Comerciales Prat
45	Hotel Terraz	Existente	Prat Con Montt	Locales Comerciales
46	Colegio San Francisco	Existente	Montt 71	Colegio San Francisco
47	Edificio Marsano	Existente	Barros Arana 176 a 196	Locales Comerciales
48	Casa Bulnes Con Miraflores	Existente	Bulnes 108	FOSIS
49	Edificio Ex Fabrica	Existente	O'Higgins 55	Abandonado
50	Iglesia Sagrado Corazón De María	Existente	Zenteno 453	Iglesia Sagrado Corazón De María
51	Casa Francia	Existente	Francia 390	Vivienda
52	Edificio Telechea	Existente	Adúate 337-341	Oficinas / Locales Comerciales
53	Escuela Industrial (Primaria Fiscal Nº7)	Existente	Rodríguez Con Prat	Centro Formación Técnica Teodoro Wickel
54	Edificio Primario Cong. Hermanas Marianas	Existente	David Perry 0105	Sin Uso
55	Casa López	Existente	Balmaceda 1120	Vivienda
56	Casa Lagos	Existente	Lagos 115	Vivienda
57	Casa L	Existente	Caupolicán, Entre Portales Y Lynch	Pre-universitario
58	Liceo Técnico Femenino A21	Existente	Balmaceda 598	Liceo Técnico Temuco
59	Edificio B	Existente	Portales esquina Zenteno	Locales Comerciales
60	Casa N	Existente	Rodríguez 1294 - 1290	Locales Comer.
61	Estación de Trenes de Labranza	Existente	4 Oriente S/N Labranza	Abandonado
62	Edificio Ebenezer	Existente	Balmaceda 1509	Locales Comerciales
63	Ex Farmacia Estación	Existente	Barros Arana 102	Locales Comerciales
64	Escuela Estándar	Existente	Matta 151	Escuela Estándar
65	Asociación Wanglen Zomo (Ex liceo técnico femenino)	Existente	Claro Solar 1005	Asociación Wanglen Zomo
66	Centro de cumplimiento penitenciario Temuco	Existente	Balmaceda 450	Centro penitenciario
67	Estación de Ferrocarriles Temuco	Existente	Barros Arana 191	Estación de ferrocarriles
68	Edificio Locales Comerciales Montt 920	Existente	Montt 920	Locales Comerciales
69	Torre Caupolicán	Existente	Caupolicán 110	Edificio uso mixto
70	Casas Madera Prieto Norte	Existente	Prieto Norte 450	Vivienda
71	Malteras CCU	Existente	Barros Arana 3190	Industrias "Maltexco"
72	Reten Carabineros Labranza	Existente	1 Norte 340	Reten de Carabineros
73	Molino Labranza	Existente	Frente a Estación Trenes Labranza	Molino Labranza
74	Casa Miller	Existente	Entrada a Labranza, Ruta S-40	Vivienda

ESTADO ACTUAL INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL INEXISTENTES 2014				
Nº	DENOMINACIÓN	ESTADO ACTUAL	DIRECCIÓN	USO ACTUAL
1	Hotel Espelette	No Existe	Claro Solar 476	Estacionamientos
2	Casa Sucesión Lienlaf	No Existe	Av. Alemania 035	Predio Vacío
3	Casa Sede Cruz Roja*	No Existe	Av. Alemania 059	CFT AIEP
4	Casa Zirotti	No Existe	Av. Alemania 0590	Oficina Movistar
5	Casa Peterson	No Existe	Av. Alemania 0750	Chilena Consolidada
6	Sala Coro Polifónico Santa Cecilia	No Existe	Portales 854	Edificio uso mixto
7	Casa Patronal Fundo El Carmen	No Existe	Los Creadores s/n	Condominio residencial
8	Hospedaje Furniel	Existente	Claro Solar 429	Comercio
9	Edificio Locales Comerciales Adúdate 502	Existente	Adúdate 502	Locales Comerciales

*Inmueble ya no se encuentra en el predio de la dirección indicada, sin embargo este está guardado para incorporar a proyecto del Municipio.

Cabe destacar que dentro los inmuebles identificados en el estudio del Plan Regulador vigente, 9 actualmente ya no existen, quedando su sitio eriazos o que fueron reemplazados por una nueva construcción.

A continuación el plano con la ubicación de todos los inmuebles de interés patrimonial, incluidos los al día de hoy no existentes, y los elementos protegidos por la legislación vigente.

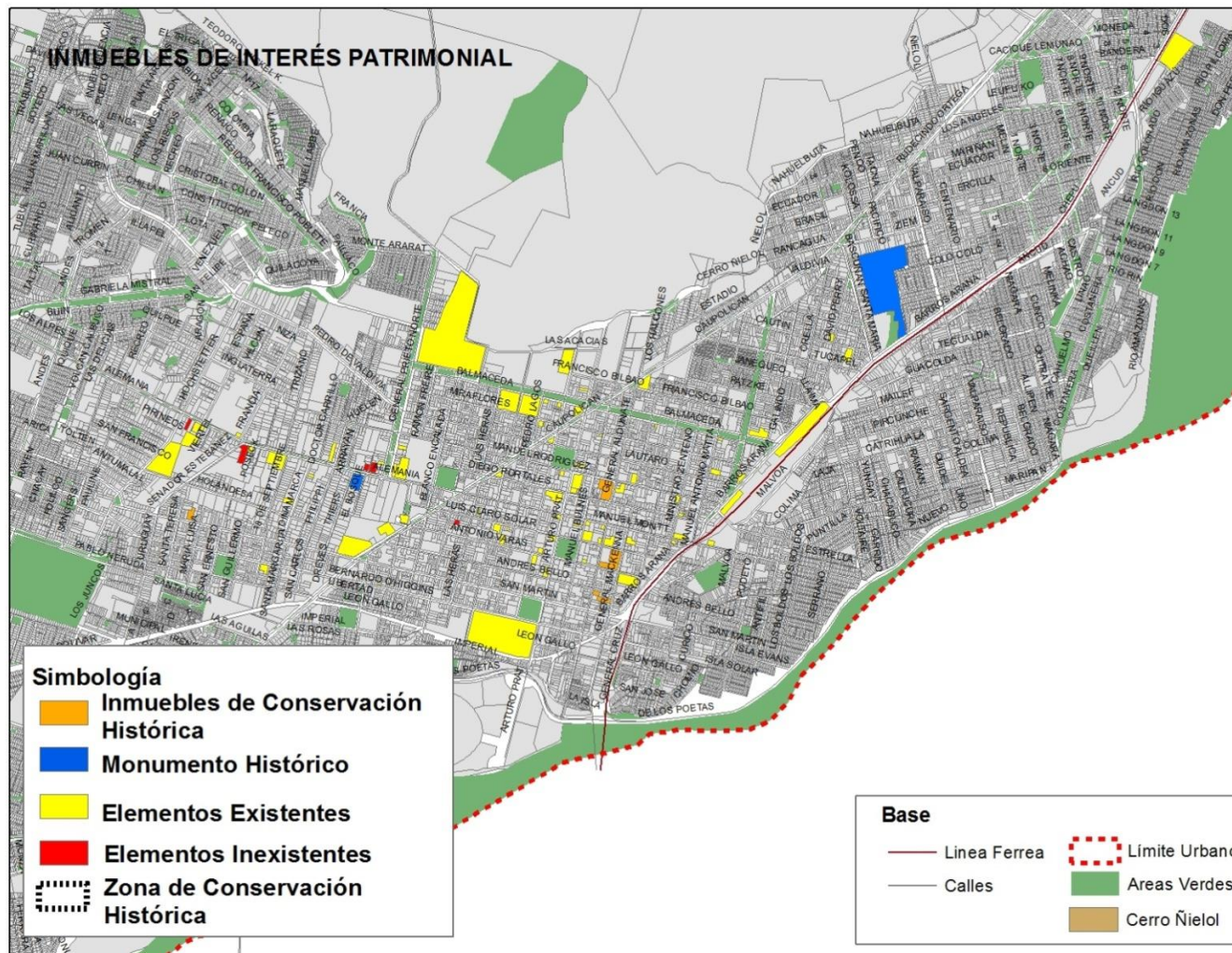


Figura N° 39: Plano Elementos de Interés patrimonial 20140

Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y catastro equipo consultor 2014.



Figura N° 40: Plano Elementos de Interés patrimonial 2014.

Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y catastro equipo consultor 2014.

4.2 FICHAS DE INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL

Cada **ficha con su correspondiente detalle** se encuentra en el **Anexo Digital N°1**.

4.3 EVALUACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL

Se evaluaron los valores y atributos de los inmuebles de interés patrimonial existentes en el área urbana de Temuco - Labranza para indicar la pertinencia objetiva de ser declarados Inmuebles de Conservación Histórica (**Anexo Digital N°2**). Los Inmuebles que obtienen un puntaje de 10 o mayor, tienen los atributos suficientes para su declaratoria como lo indica la circular DDU 240 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Cabe indicar que los inmuebles declarados como ICH en el PRC vigente no desarrollaron el procedimiento de evaluación que nuestra legislación hoy exige por lo que en la tabla se evalúan también estos inmuebles, no incluyendo los inmuebles que hoy son Monumentos Históricos para no duplicar protección como indica también nuestra legislación.

De la evaluación, 64 inmuebles son obtuvieron un puntaje igual o mayor a 10, y 16 inmuebles no consiguieron dicho puntaje.

La **Evaluación de los Inmuebles de Interés Patrimonial** se encuentra en el **Anexo Digital N°2**.

4.4 EVALUACIÓN DE ZONAS DE INTERÉS PATRIMONIAL

En esta fase se evaluaron los valores y atributos de las 13 Zonas de Conservación Histórica incluidas en el PRC vigente, las cuales no fueron declaradas según indica la circular DDU 240, siendo hoy requerimiento legal para declararlas como tal.

De la evaluación, son 9 zonas las que cumplen con un puntaje un puntaje igual o mayor a y por lo tanto cumplen con los atributos para ser declaradas como Zonas de Conservación Histórica. Cabe indicar que se evaluaron las zonas con los nuevos límites propuestos en el presente informe, con la finalidad de actualizar tanto la información sobre los inmuebles existentes como también considerando los criterios que hoy sustentan nuestra legislación como se indica en el marco conceptual del presente estudio.

La **Evaluación de las Zonas de Conservación Histórica** se encuentra en el **Anexo Digital N°2**.

4.5 ELEMENTOS Y ZONAS IDENTIFICADOS Y VALORADOS POR LA COMUNIDAD

En el proceso de participación ciudadana se les solicitó a los asistentes a los talleres de trabajo por macro sector que identificaran aquellos elementos que ellos consideraban patrimonio tanto por sus características arquitectónicas, históricas y sociales. A continuación la lista de los elementos propuestos:

MACRO-SECTOR	ELEMENTOS PATRIMONIALES
AMANECER	-
BOTROLHUE	-
CENTRO	Hotel Continental
	Cárcel

	Cementerio
	Plaza de La Paz
	Plaza Aníbal Pinto
	Torre Caupolicán
	Iglesia San Francisco
	Plaza Pichicautin
	Estación de Ferrocarriles
	Edificio Marsano
	Plaza Recabarren
	Casa Madera Prieto Norte
	Barrio Tucapel
	Población Teodoro Schmidt
COSTANERA	Las Malteras
EL CARMEN	Colegio e Iglesia Adventista
	Colegio Innovarte
	Parroquia de La S. Trinidad
	Casa Patronal
LABRANZA	El Molino
	Casa Miller
	Casa Azul
	Casa Escobar
	Reten de Carabineros
PEDRO DE VALDIVIA	Iglesia San Marco
	El Castillo
	El Molino
	Casa Los Aromos
	Actual Vidriería (Conjunto Vivienda)

Tabla N° 7: Elementos identificados por la comunidad.
Fuente: Equipo Consultor, 2014.

4.6 MONUMENTOS NACIONALES

Los elementos protegidos bajo la Ley de Monumentos Nacionales (Ley 17.288) en la comuna de Temuco son declarados bajo la categoría de Monumento Histórico (MH), muebles e inmuebles; donde estos últimos deben ser reconocidos por el Plan Regulador y en la siguiente tabla se describen sus datos generales. Cabe destacar que en el punto anterior se incluyen las fichas de los inmuebles declarados Monumentos Históricos con su estado actual y datos generales.

DENOMINACIÓN OFICIAL	COMPONENTES	COMUNA	CATEGORÍA DE MONUMENTO NACIONAL	MUEBLE / INMUEBLE	TIPO DECRETO	NUMERO DE DECRETO	FECHA DE DICTACIÓN (DÍA)
Colecciones de todos los museos dependientes de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos	-	Temuco	MH	M	DS	00192	07 mayo 1987
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Casa de máquinas de Temuco	Temuco	MH	I	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 576 tipo 57 de 1912	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 532 tipo 57 de 1908	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 429 tipo 57 de 1913	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 620 tipo 57 de 1913	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 714 tipo 70 de 1919	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 729 tipo 70 de 1921	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 718 tipo 70 de 1919	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 803 tipo 80 de 1929	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 858 tipo 80 de 1952	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 848 tipo 80 de 1952	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 820 tipo 80 de 1940	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 844 tipo 80 de 1952	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 869 tipo 80 de 1953	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Casa de máquinas de Temuco y material que se indica	Locomotora 841 tipo 80 de 1952	Temuco	MH	M	DS	00582	01 diciembre 1989
Edificio y parque del Museo Regional de la Araucanía		Temuco	MH	I	DE	00031	22 enero 1996
Piezas ferroviarias que indica: Coche V-337	Coche V-337	Temuco	MH	M	DE	00768	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Locomotora a vapor 849 Tipo 80	Locomotora a vapor 849 Tipo 80	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Locomotora a vapor 463 Tipo 54	Locomotora a vapor 463 Tipo 54	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche Salón Z-10	Coche Salón Z-10	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche especial de servicio con carrocería de madera ES-36	Coche especial de servicio con carrocería de madera ES-36	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche para pasajeros, primera clase, I-298	Coche para pasajeros, primera clase, I-298	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche para pasajeros, primera clase, I-230	Coche para pasajeros, primera clase, I-230	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche para pasajeros, segunda clase, II-538	Coche para pasajeros, segunda clase, II-538	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche para pasajeros, segunda clase, II-578	Coche para pasajeros, segunda clase, II-578	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche para pasajeros, segunda clase, II-2023	Coche para pasajeros, segunda clase, II-2023	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Piezas ferroviarias que indica: Coche para pasajeros, segunda clase, II-2081	Coche para pasajeros, segunda clase, II-2081	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998

Piezas ferroviarias que indica: Grúa pescante a Vapor	Grúa pescante a Vapor	Temuco	MH	M	DE	00769	20 julio 1998
Complementa declaración casa de máquinas de Temuco	Tres caballos de agua	Temuco	MH	I	DE	00020	17 enero 2000
Complementa declaración casa de máquinas de Temuco	Planta elevadora de carbón	Temuco	MH	I	DE	00020	17 enero 2000
Documentos conservados en el Archivo Nacional, y contenidos en el Archivo Nacional Histórico, Archivo Nacional de la Administración y Archivo de la Araucanía	Archivo Regional de la Araucanía	Temuco	MH	M	DE	00719	02 junio 2006
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Coche presidencial modelo ES 1, de acero, Linke Hoffmann Lauchhammer, Alemania, 1923	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Coche dormitorio Modelo X-47, de acero, Linke Hoffmann Werke, Alemania, 1935	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Coche comedor N° EFE Y-21, Linke Hoffmann Werke, Alemania, 1930	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Coche económico, N° EFE E 414, de acero, Linke Hoffmann, Alemania, 1954	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Coche económico, N° EFE E 416, de acero, Linke Hoffmann, Alemania, 1954	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Coche turista, N° EFE T 9001, de acero, Fiat Concorde, Argentina, 1975	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Autocarril modelo Sedán N° 593, Packard, USA, 1928	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Buscarril N° EFE ADHI 2104, tractor Ferroteal, Alemania, 1970	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Nueve piezas ferroviarias ubicadas en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda de Temuco	Buscarril N° EFE ADI 2101, arrastre Ferroteal, Alemania, 1970	Temuco	MH	M	DE	02721	05 septiembre 2008
Hotel Continental de Temuco	-	Temuco	MH	I	D	00294	03 agosto 2011

Tabla N° 8: Monumentos Nacionales.

Fuente: Equipo Consultor, 2014

En base a información obtenida en www.monumentos.cl

4.7 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el diagnóstico del Plan Regulador vigente se tomó en consideración el estudio “*Estudio Antropo-faunístico de la comuna de Temuco*”; realizado por la Universidad de la Frontera y los antecedentes identificados por la comunidad, donde se identificaron en primer lugar los recursos antropológicos de la cultura Mapuche presentes en la comuna, los cuales corresponden a superficies de terreno donde se realizan actividades relacionadas con la cultura Mapuche, sin embargo, **estos no fueron representados en la cartografía del PRC ni asociados a una norma de protección que asegurara su resguardo**. A continuación los recursos identificados:

SECTOR	COMUNIDAD (Titulo Merced)	ROL Asociado
<i>Cementerio Actual</i>		
Chivilcan	301 Diego Quidel	3200-286
Raluncoyam	299 Huete Rucan	3200-68
Huenumalal	323 Pedro Millanao	3257-437
Panco	403 Toro Llanamil	3257-358
Boyeco Alto	245 Manuel Marinao	3255-70
Chanquin	237 Juan Caniumil	3254-168
Collimallin-Nienoco	315 Pichihuenche Quilaqueo	3254-456
Patrahue	263 Juan Cona	3256-131
Pivinco	265 Juan Manqueo	3256-370
Queupumil	275 Fco. Paillao	3254-599
Quinahue	311 Felipe Carilaf – Juan Antipi	3256-1
Llapeleo	277 Antonio Relmucao	3254-1
Nalacahue	276 Lorenzo Tranamil	3254-762
Conoco Grande	313 Nicolas Quintrel	3254-17
Conoco Chico	327 Huinca Nahuelhual	3254-266
Central Boyeco	312 Andres Huenchun	3255-211
Tromen-Cuel	282 Juan Guichalef	3252-491
Tromen-Epul	940 Lorenzo Epul Levillan	3253-726
Curihuinca	352 Ignacio Lefil	3252-817
Cinco Laureles	209 Juan quelen	3252-599
Tromen Cruz Baja	358 Antonio Curapil	3252-192
Paillao Mapu	300 Pedro Cariqueo	3253-359
Tromen Mallin	216 Pedro Lepin	3252-349
Lircay	195 Antonio huilcapan	3250-233
Trañi-Trañi	332 Juan Cayupan	3250-388
Botrothue	360 Juan Huaiquinao	3250-175
Lladquihue	1765 José Lineo Nahuelfil	3252-151
Rengalil Alto	262 Ignacio Elgueta	617-185
Botrothue	259 Gueche Guenulaf	3251-188
<i>Cementerio Antiguo (Eltun)</i>		
Rengalil Alto	347 José Cheuquean	3250-92
Botrothue	239 Gueche Cuminao	3206-67
Pumalal	307 Juan Colipe	3281-7
Pumalal	307 Juan Colipe	3279-28
Pumalal	307 Juan Colipe	3279-7
Botrothue	196 Juan Caniullan	3206-5
Pedro de Valdivia	356 Calvul Llanquihuen	3205-62
Conoco Chico	327 Huinca Nahuelhual	3254-277
Lircay	195 Antonio Huilcapan	3250-240
Trañi-Trañi	248 Manuel Marinao	3251-79
Trañi-Trañi	252 Juan Collinao	3250-426
Botrothue	346 Antonio Coline	3249-21
Rengalil Bajo	422 Huaiquilaf	3251-49
Rengalil Bajo	422 Huaiquilaf	3251-218

Cancha de Guillatín (Nguillatuwes)		
Pumalal	307 Juan Colipe	3281-3
Raluncoyan	299 Huete Rucan	3200-163
Huenumalal	403 Toro Llanamil	3257-348
Chanquin	237 Juan Caniumil	3254-185
Collimallín-Nienoco	265 Juan Manqueo	3256-121
Quinahue	311 Felipe Carilaf – Juan Antipi	3256-1
Conoco Grande	313 Nicolas Quintrel	3254-17
Conoco Chico	327 Huinca Nahuelhual	3254-281
Curihuinca	352 Ignacio Lefil	3252-777
Tromen Cruz Baja	325 Antonio Painemal	3253-626
Paillao Mapu	329 José Fco. Blanco	3254-699
Tromen Mallín	216 Pedro Lepin	3252-293
Trañi-Trañi	332 Juan Cayupan	3250-380
Botrolhue	261 Juan Cayunao	3252-432
Cinco Manzanos	226 Lonco Coda	3252-109
Rengalil Alto	262 Ignacio Elgueta	617- 200
Pedro de Valdivia	356 Calvul Llanquihuen	3205-71
Cancha de Palín (Paliwe)		
Collimallín Nienoco	265 Juan Manqueo	3256-121
Quinahue	311 Felipe Carilaf – Juan Antipi	3256-1
Huenumalal	323 Pedro Millanao	3257-437
Collimallín- Nienoco	316 Pehuenche Quilaqueo	3254-578
Llapeleo	277 Antonio Relmucao	3254-1
Tromen Cruz Baja	325 Antonio Painemal	3253-626
Botrolhue	261 Juan Cayunao	3252-432
Pedro de Valdivia	356 Calvul Llanquihuen	3205-61
Sitios Etnoecológicos (Menoko, Majín)		
Pedro de Valdivia	356 Calvul Llanquihuen	3205-83
Rengalil Alto	347 José Cheuquean	3250-129
Pumalal	307 Juan Colipe	3281-5

Tabla N° 9: Patrimonio antro-po-arquelógicos.
Fuente: Memoria PRC 2010.

En el entendido anterior, muchos de estos recursos se han perdido al no ser representados en la cartografía ni tener asociado una norma que implicara el resguardo real de estos. En el proceso de Modificación actual del PRC deberán ser las comunidades indígenas las que decidan si se reconocen estos elementos y como generar el resguardo de los mismos en base a la normativa vigente.

De igual manera, el Plan Regulador vigente reconoce un elemento de carácter arqueológico **sólo en la memoria del instrumento** el cual responde la definición de patrimonio arqueológico de “objetos, los lugares, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico u otros restos de expresiones socioculturales históricas, mapuche y/o pre-mapuche”. Este elemento tampoco fue representado o ajustado a norma por el PRC vigente.

SECTOR	COMUNIDAD (Titulo Merced)	ROL Asociado
Conoco Chico	327 Huinca Nahuelhual	3254-266

Tabla N° 10: Patrimonio arqueológico.
Fuente: Memoria PRC 2010.

Se integran al presente estudio elementos identificados por profesionales arqueólogos quienes han georreferenciado, **Sras. Andrea Ponce y Doina Munita**, a continuación se desglosa una tabla con su denominación y fuente.

Nombres	Comuna	X	Y	Medio de publicación o reporte
Cajón 1	Temuco	716128,4	5715383,7	Proyecto "Línea de Transmisión Charrúa - Temuco 2 x 220 kV"
Cajón 2	Temuco	715827,4	5715712,7	Proyecto "Línea de Transmisión Charrúa - Temuco 2 x 220 kV"
Campus Andres Bello	Temuco	-	-	Anales Universidad de La Frontera
Cementerio Parque Rosaura	Temuco	712548,5	5712330,9	Salvataje Arqueológico en "Parque Don Rosaura II"
El Carmen 1	Temuco	702.841,0	5.712.788,0	Proyecto "Habitacional, lote 3B-2A ex fundo El Carmen"
El Carmen 2	Temuco	702.955,0	5.712.638,0	Proyecto "Habitacional, lote 3B-2A ex fundo El Carmen"
El Carmen 3	Temuco	703.109,0	5.712.462,0	Proyecto "Habitacional, lote 3B-2A ex fundo El Carmen"
El Carmen 4	Temuco	703.312,0	5.712.281,0	Proyecto "Habitacional, ex fundo El Carmen"
El Carmen 5	Temuco	702.825,0	5.712.100,0	Proyecto "Habitacional, ex fundo El Carmen"
El Carmen 6	Temuco	702.800,0	5.712.396,0	Proyecto "Habitacional, ex fundo El Carmen"
El Carmen 7	Temuco	702.941,0	5.712.499,0	Proyecto "Habitacional, ex fundo El Carmen"
El Carmen 8	Temuco	703.640,0	5.712.270,0	Proyecto "Habitacional, ex fundo El Carmen"
El Carmen 9	Temuco	704.406,0	5.711.943,0	Proyecto "Habitacional, ex fundo El Carmen"
Ex fundo Santa Cecilia	Temuco	704.500,0	5.709.674,0	Proyecto inmobiliario "Barrio Las Encinas"
Km 0 Enlace Temuco	Temuco	718.634,0	5.717.444,0	Proyecto Construcción By Pass Temuco
Km 4 Kef Kef Wenu	Temuco	716.908,0	5.713.742,0	Proyecto Construcción By Pass Temuco
Km 8. Temuco-Labranza	Temuco	700240,0	5707229,1	Proyecto "Ampliación Ruta S30"
Liceo Industrial	Temuco	-	-	Boletín Museo Regional de La Araucanía 1
Maltería	Temuco	-	-	Temuco Miradas desde la Antropología
Maquehue	Temuco	-	-	Actas del XIV Congreso Nacional de Arqueología Chilena
Ñielol	Temuco	711675,8	5717366,8	Base de datos. Capa información
Población Lanín	Temuco	-	-	Boletín Museo Regional de La Araucanía 1
Pueblo Nuevo	Temuco	-	-	Actas del XIV Congreso Nacional de Arqueología Chilena
Pumalal 1	Temuco	715398,4	5716135,7	Proyecto "Línea de Transmisión Charrúa - Temuco 2 x 220 kV"
Pumalal 2	Temuco	713762,5	5717291,6	Proyecto "Línea de Transmisión Charrúa - Temuco 2 x 220 kV"
Shell Norte	Temuco	-	-	Actas del XIV Congreso Nacional de Arqueología Chilena
Villa JMC-01, Labranza	Temuco	696333,2	5707448,1	Ordinario MRA al CMN
Mariposas 1	Temuco	712864	5713870	RCA Proyecto Inmobiliario Las Mariposas Etapa II, III, IV
Mariposas 2	Temuco	712937	5713622	RCA Proyecto Inmobiliario Las Mariposas Etapa II, III, IV
Mariposas 3	Temuco	712858	5713604	RCA Proyecto Inmobiliario Las Mariposas Etapa II, III, IV
Mariposas 4	Temuco	712704	5713604	RCA Proyecto Inmobiliario Las Mariposas Etapa II, III, IV

En el Plano a continuación se incluyeron aquellas de las cuales se tiene la ubicación georreferenciada, sin embargo, al reconocer el medio de reporte o publicación considerado en la tabla anterior, se tiene que muchos fueron informados en la medida que un proyecto se encontró con estos, siendo trasladados o destruidos del lugar de datación original.

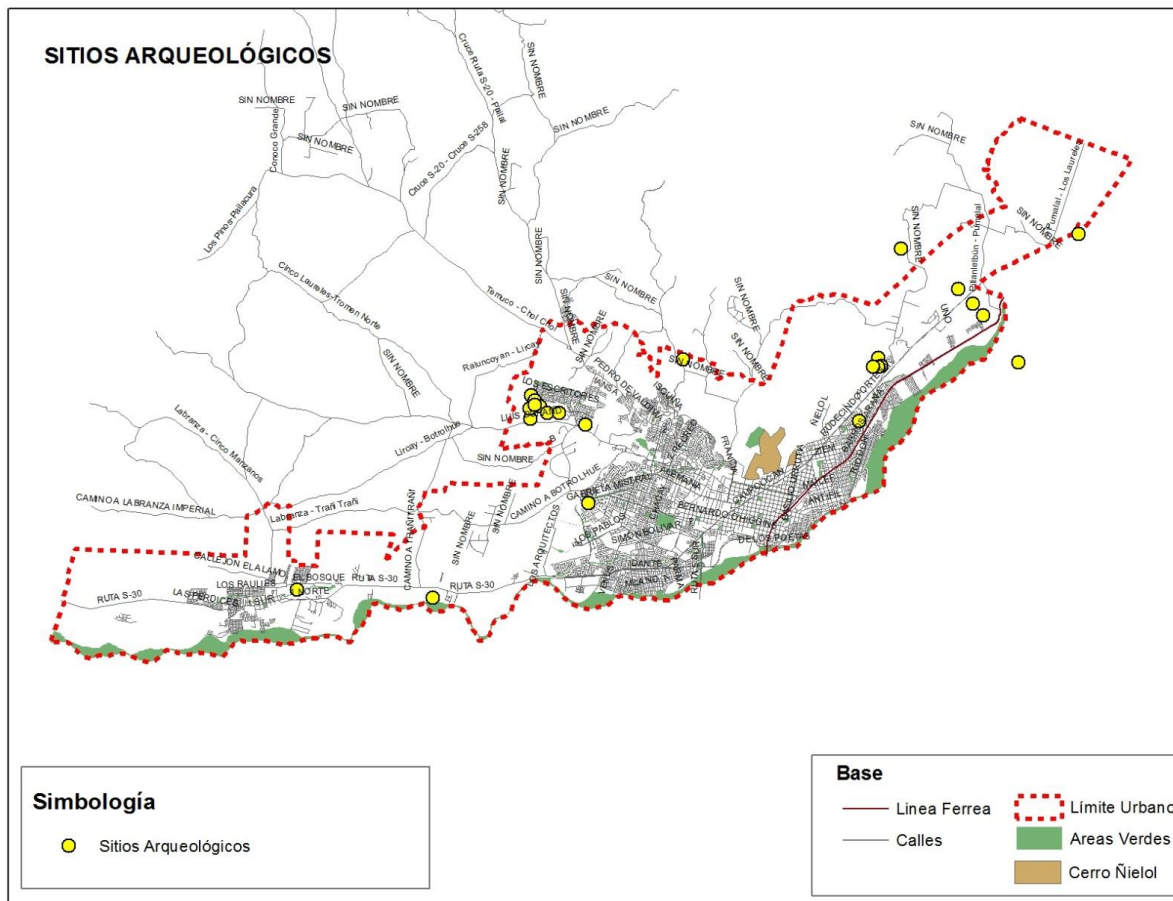


Figura N° 41: Sitios de Interés Arqueológico.

Fuente: Elaboración propia en base a SIG comunal y catastro de sitios arqueológicos Andrea Ponce y Doina Munita

4.8 PATRIMONIO NATURAL

Los elementos de patrimonio natural oficialmente reconocidos por nuestra legislación son los siguientes:

Monumento Natural “**Parque Nacional de Turismo Cerro Nielol**” el 20 de marzo de 1939, por Decreto Supremo Nº 504.

El Cerro Ñielol forma parte del cordón montañoso de formación volcánica intrusiva, con un clima templado y un periodo seco de aproximadamente 2 meses. Es el elemento natural más importante que existe en Temuco, el cual configura el sitio de emplazamiento de la ciudad y es un punto de referencia para sus habitantes.

El cerro Ñielol posee una flora muy rica en especies nativas, donde destacan los bosques caducifolios como la Hillipatagua, el Lleuque, el Peumo, todos reconocidos por la cultura

Mapuche. Su fauna la conforman la Chilla, torcazas, el ave peuquito, el aguilucho de cola rojiza, el ave concón, la lagartija de cola corta, la ranita de Darwin, y el sapito de cuatro ojos.

En términos históricos el cerro para la cultura Mapuche es un sitio ceremonial muy importante y para la historia es el escenario de un Parlamento, donde se puso fin a la guerra con el pueblo Mapuche y el inicio de la “*Pacificación*” que lo simboliza La Patagua de Armisticio que consta de cinco chemamulles (gente de madera) instalados en un centro ceremonial ubicado en el cerro. En Mapudungún, Ñielol, significa Cerro Agujereado”¹⁹

Río Cautín, protegido por el D.S. N°340 de 1960 como borde fluvial. El río Cautín nace a 1.850 msnm en el lado sur del volcán Lonquimay, recorre 150 kilómetros hasta que se une con el río Imperial.

En Temuco su altitud promedio es de 80 msnm y desde Nueva Imperial hasta su desembocadura su altitud es de 55 msnm. Delimita el sur de la ciudad de Temuco y constituye el sitio urbano en conjunto con el cerro Ñielol, al sur de este se encuentra la actual comuna de Padre de las Casas que hasta hace poco formaba parte de la comuna de Temuco.

El Río Cautín posee en su centro la denominada Isla Cautín, donde se han realizado diversos proyectos para habilitarlo como parque urbano, esta formación constituye también parte del patrimonio natural de Temuco.

En el proceso de participación ciudadana se nombran distintos elementos asociados a cauces menores, balnearios, sectores de pic-nic, que están dentro de estos elementos y son reconocidos por el PRC, es necesario que estos sectores se reconozcan como áreas verdes para que puedan seguir desarrollando actividades recreativas.

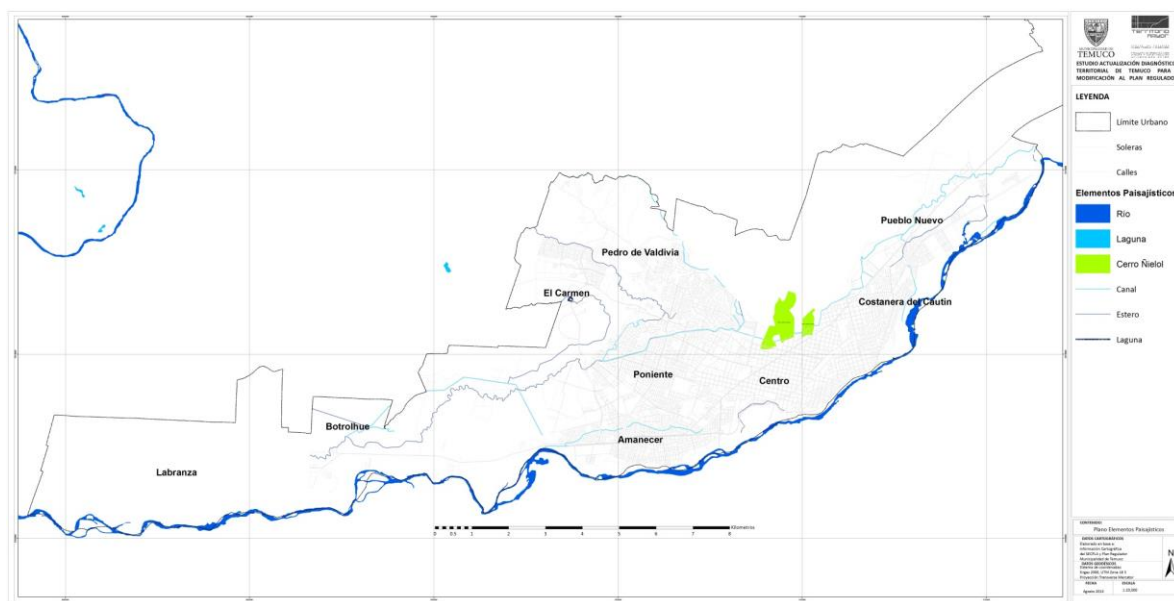


Figura N° 42: Plano Patrimonio Natural.
Fuente: Equipo consultor 2014.

¹⁹ Monumentos Naturales de Chile, Olga Sanfuentes y Claudio Almarza

5 RECOMENDACIONES GENERALES

La evaluación de los inmuebles de interés patrimonial determina los inmuebles que debieran ser protegidos a través del Plan Regulador y en términos de gestión estos inmuebles debieran apuntar a contribuir con el desarrollo y consolidación de la identidad de Temuco. Para esto es necesario que los inmuebles protegidos estén en dialogo con su entorno, y que su declaratoria no signifique un gravamen para sus propietarios se evita siendo consecuentes con la normativa en el sector aledaño al inmueble protegido; es decir si un inmueble protegido de dos o tres pisos se encuentra en una zona de libre altura es muy probable que el propietario sienta vulnerada su propiedad, en cambio si toda la zona mantiene la altura, la protección del inmueble por un lado se hace más consecuente y por otro el sector mantiene las características que aportan al inmueble protegido.

El Municipio debe considerar para sus proyectos como una alternativa los inmuebles protegidos con la finalidad de preservarlos y aportar a la identidad local, los inmuebles de valor patrimonial muchas veces reúnen las condiciones para el uso público y sus valores le otorgan una impronta que puede ser aprovechada por el gobierno local para el desarrollo de su equipamiento, afrontándolo como un deber para la cultura como se ha visto en muchos casos nacionales (Puerto Varas, Palacio Pereira en Santiago, Centro cultural Pichilemu, entre otros)

Hoy en día existen instrumentos tanto para propietarios de inmuebles patrimoniales públicos como para los privados. En primer lugar el Consejo Nacional de la Cultura posee un fondo concursable (Fondo del Patrimonio Cultural) para inmuebles públicos o privados que financia hasta 200 millones equivalentes al 70%, 60% o 50% (según su condición de propiedad, o si está o no protegido por la legislación vigente) del total de un proyecto que busque la puesta en valor de un inmueble de valor patrimonial, con la condición de que el porcentaje restante sea financiado o por medio de la ley de donaciones por el propietario. Además dentro del FONDART del mismo consejo, existen líneas que favorecen a los inmuebles protegidos para reparaciones y obras que ayuden a rescatar sus valores culturales. Por otro lado el Gobierno Regional correspondiente, para inmuebles públicos o privados con impacto en el uso público, puede financiar proyectos a través del fondo para la puesta en valor del patrimonio del BID cuando estos presenten modelos de gestión que aseguren su sostenibilidad en el tiempo.

Para el patrimonio arqueológico identificado es necesario que este esté debidamente indicado territorialmente para que las zonas y proyectos que se desarrollen en torno a estos consideren las medidas para su protección que están normadas en la Ley de Monumentos Nacionales.

El Patrimonio Natural es un recurso que aporta a la identidad de la ciudad y el cuidado de sus vistas e integridad debe ser protegido por las zonas que los rodeen o que lo incorporan, destinando a áreas verdes aquellos que no tienen protección oficial, garantizando su integridad.

6 CONCLUSIONES

En general el análisis desarrollado respecto a la determinación de Zonas de Conservación Histórica se basó en un reconocimiento de los valores de las mismas y el análisis de la determinación de sus actuales límites, evidenciando la existencia de diferentes conjuntos dentro de una misma Zona, lo cual imposibilita la determinación de normas urbanísticas que garanticen continuidad. Además, se evidenció que aquellos límites se amplían más allá de los sectores homogéneos, lo cual no se ajustaría a la normativa vigente, en la cual es determinante la protección de conjuntos con valores urbanos, arquitectónicos, históricos y socioeconómicos homogéneos.

Los problemas normativos que se evidencian en el análisis corresponden a que estas zonas, al estar supeditadas a normas de la planificación general de PRC, sin considerar las características que aparentemente dieron lugar a su declaratoria como ZCH, con alturas mayores a los edificios existentes, tipo de agrupamiento discordante en algunos barrios de valores patrimoniales, y normas que apuntan al desarrollo de la ciudad sin considerar los valores resguardados, entendiendo que estos serían determinados en Planos Seccionales que hasta el día de hoy no han sido elaborados, provocando pérdidas importantes en relación del impacto que generan nuevas construcciones frente a conjuntos de valor patrimonial, donde el caso de la ZCH San Francisco y la ZCH de Av. Alemania son los más evidentes; la primera afectada por la altura de nuevos edificios dentro de los límites de la ZCH y la segunda afectada por demoliciones de inmuebles de valor patrimonial que no estaban protegidos como ICH, pero que estaban dentro de una ZCH, las nuevas construcciones modificaron líneas de edificación histórica e impactaron negativamente en la percepción del espacio urbano.

Al verificar la existencia de los distintos inmuebles de interés patrimonial, los actuales inmuebles de conservación histórica, y monumentos históricos, se determina la necesidad de protección de los elementos de interés patrimonial que no han sido protegidos, como resultado de la evaluación que se realizará en la próxima etapa, considerando que en estos años se han perdido 9 elementos muy valiosos en términos patrimoniales, con valores arquitectónicos, históricos y sociales altos, entendiendo que estos son irremplazables.

Lamentablemente la situación de vulnerabilidad de los sectores de interés patrimonial de la ciudad de Temuco ha provocado pérdidas muy importantes para la identidad de la ciudad, y es muy importante el reconocimiento de los valores para la definición de normas que aseguren su preservación considerando la legislación vigente y la importancia de los elementos culturales para el desarrollo armónico de las ciudades. Por lo anterior, hay que recordar que los instrumentos de planificación, hoy, permiten un claro procedimiento y criterios de identificación y declaración de los inmuebles y zonas de valor.

Finalmente, la falta de normas e identificación en la planimetría del Plan Regulador vigente de los elementos de valor antropológico como de sitios de significación cultural definidos en la Memoria del instrumento de planificación en comento han significado la pérdida de estos al no estar protegidos con normas urbanas apropiadas a la condición de los mismos.

7 BIBLIOGRAFÍA

1	Título de Documento	Estudio de Imagen Urbana de la Ciudad de Temuco
2	Fuente	Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile
3	Año	1999
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del Documento	Estudio de análisis de las transformaciones de la ciudad desde 1962 hasta 1999, constituyendo desarrollo deseado para distintos sectores de la ciudad de Temuco.
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Antecedentes de Historia de la ciudad de Temuco y sus transformaciones urbanas en distintos periodos de tiempo
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo del punto de reseña histórica.

1	Título de Documento	Estudio de Patrimonio Arquitectónico de Temuco
2	Fuente	Raul Cancino, Antropólogo
3	Año	2003
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del Documento	Evaluación de elementos de valor patrimonial arquitectónico mediante la metodología denominada socioestética del patrimonio, la cual analiza sus valores mediante indicadores numéricos establecidos a distintos criterios enmarcados en la legislación vigente a esos años.
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Identificación y valoración de elementos de valor patrimonial
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza analizar los inmuebles de valor patrimonial ahí catastrados.

1	Título de Documento	Antecedentes Históricos de la Comuna de Temuco
2	Fuente	Unidad de Estudios y Estadística Comunal, Departamento de Planificación Territorial; Dirección de Planificación
3	Año	2003
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del Documento	Antecedentes históricos de la comuna
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Antecedentes históricos de Temuco
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo de la reseña histórica y la identidad del pueblo mapuche.

1	Título de Documento	Diagnóstico del Desarrollo Cultural del Pueblo Mapuche
2	Fuente	Consejo de la Cultura y las Artes
3	Año	2011
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del Documento	Antecedentes de la cultura respecto a identidades territoriales, costumbres, lengua y otros bienes culturales del pueblo Mapuche.
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Antecedentes culturales del Pueblo Mapuche
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo de la reseña histórica y la identidad del pueblo mapuche.

1	Título de Documento	"Cuestión Mapuche, descentralización del estado y autonomía regional"
2	Fuente	Seminario Utopía Indígena, colonialismo y evangelización, Centro ecuménico de Medellín
3	Año	1990
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del	Reflexión sobre situación del Pueblo Mapuche y su relación con el estado de Chile.

	Documento	
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Conceptualización de situación histórica del Pueblo Mapuche
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo de la reseña histórica y la identidad del pueblo mapuche.

1	Título de Documento	Las Identidades Territoriales o Como hacer historia desde hoy día. Capítulo 2
2	Fuente	http://www.google.cl/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBsQFjAA&url=http%3A%2F%2Fmeli.mapuches.org%2FIMG%2Fdoc%2FLas_identidades_territoriales_-_Fabien_Le_Bonniec.doc&ei=u7fzU5PdHKffsATC-ILwBQ&usg=AFQjCNHOyHGtf-1Nfq82sqFDx3zWXW931w&bvm=bv.73231344,d.cWc
3	Año	1983
4	Formato	Word
5	Breve Reseña del Documento	Reflexión los elementos culturales e identidades territoriales del Pueblo Mapuche
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Antecedentes culturales del Pueblo Mapuche
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo del punto sobre la identidad del pueblo mapuche.

1	Título de Documento	"Cuestión Mapuche, descentralización del estado y autonomía regional"
2	Fuente	Seminario Utopía Indígena, colonialismo y evangelización, Centro ecuménico de Medellín
3	Año	1990
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del Documento	Reflexión sobre situación del Pueblo Mapuche y su relación con el estado de Chile.
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Conceptualización de situación histórica del Pueblo Mapuche
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo de la reseña histórica y la identidad del pueblo mapuche.

1	Título de Documento	Ruiz Rodríguez Carlos; Síntesis Histórica del Pueblo Mapuche
2	Fuente	Universidad de Santiago de Chile, http://www.rebelion.org/docs/74335.pdf
3	Año	2008
4	Formato	PDF
5	Breve Reseña del Documento	Ensayo sobre la situación cultural y política del Pueblo Mapuche.
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Conceptualización de situación histórica del Pueblo Mapuche
7	Consideraciones Generales	Este documento se utiliza para el desarrollo de la reseña histórica y la identidad del pueblo mapuche.

1	Título de Documento	Arquitectura Dibujada: Casas de Temuco 1900 - 1965.
2	Fuente	Carlos García Reske 1ra ed. Temuco, Chile: Ediciones Arqua
3	Año	2009
4	Formato	Libro
5	Breve Reseña del Documento	Catastro de casas de la ciudad de Temuco con su descripción, antecedentes históricos y dibujos de los inmuebles.
6	Principales Variables a Aportar al Estudio	- Antecedentes sobre inmuebles de interés patrimonial existentes y no existentes de Temuco
7	Consideraciones Generales	El libro aporta las imágenes de los inmuebles inexistentes a la fecha en Temuco, como además antecedentes históricos para el análisis de los valores.