



HOTEL COLONIAL DE CHANCO.

Zona Típica de Chanco. VII Región del Maule.

Alumno: Rodrigo Ignacio Flández Andaur.
Profesor Guía: Juan Francisco Lund Plantat.

Agradezco a Dios y a todos lo que hicieron esto posible, con sus muestras de apoyo, cariño y aliento incondicional.



ÍNDICE.

CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN.....	7	CAPÍTULO 3: PROPUESTA.....	39
1.1.- MOTIVACIONES PERSONALES.....	7	3.1.- HIPÓTESIS.....	39
1.2.- INTRODUCCIÓN.....	8	3.2.- REFERENTES DE IMPLANTACIÓN EN ENTOR- NOS PATRIMONIALES.....	39
1.3.- PROBLEMÁTICA.....	8	3.3.- EL PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN.....	43
1.4.- TEMA.....	9	3.4.- EL LUGAR.....	45
1.5.- ZONA TÍPICA.....	9	3.4.1.- Arquitectura Tradicional del Va- lle Central.....	46
1.6.- POSIBILIDADES DE TERRENO.....	10	3.4.2.- Preexistencia, la Casa de la Palmera...49	
1.7.- OBJETIVOS.....	13	3.4.3.- Normas Urbanísticas.....	50
1.7.1.- Objetivos Generales.....	13	3.5.- USUARIO.....	53
1.7.2.- Objetivos Específicos.....	14	3.6.- PROGRAMA BASE.....	54
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO.....	15	3.6.1.- Referentes Programáticos.....	55
2.1.- CONTEXTO GEOGRÁFICO.....	15	3.6.2.- Propuesta programática inicial.....	59
2.2.- CONTEXTO HISTÓRICO.....	16	3.7.- RUTA TURÍSTICA.....	60
2.2.1.- Poblamiento del Valle Central.....	16	CAPÍTULO 4: PROYECTO.....	63
2.2.2.- La Historia de Chanco.....	20	4.1.- PARTIDO GENERAL.....	63
2.3.- CONTEXTO URBANO.....	24	4.1.1.- Criterios de Diseño.....	63
2.4.- CONTEXTO TURÍSTICO.....	27	4.1.2.- Volumetría y Zonificación General.....	64
2.4.1.- Turismo y Patrimonio.....	27	4.2.- PROPUESTA PROGRAMÁTICA.....	67
2.4.2.- PLADETOUR.....	29	4.3.- SUSTENTABILIDAD.....	68
2.4.3.- La Comuna de Chanco y sus Atracti- vos Turísticos.....	32	4.4.- GESTIÓN.....	69
2.4.3.1.- Entornos Naturales.....	33	4.5.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y ESTRUCTURALES.....	71
2.4.3.2.- Atractivos de la Zona Típica.....	35	4.6.- PLANIMETRÍAS.....	73
2.4.3.3.- Manifestaciones Culturales.....	35		
2.4.3.4.- Producción.....	36		



ÍNDICE.

4.6.1.- Planta General.....	73
4.6.2.- Cortes.....	74
CAPÍTULO 5: BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS.....	75
5.1.- DOCENTES CONSULTADOS.....	75
5.2.- AUTORES.....	75
5.3.- REVISTAS.....	76
5.4.- PROFESIONALES CONSULTADOS.....	76
5.5.- DOCENTES CONSULTADOS.....	76
5.6.- INSTITUCIONES.....	76
5.7.- SITIOS WEB.....	76
5.8.- ANEXOS.....	77



CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN.

1.1.- MOTIVACIONES PERSONALES.

Al decidir entrar a estudiar arquitectura, la motivación principal del alumno, autor de esta memoria, fue conocer y familiarizarse con la historia que hay detrás de los distintos y variados ejemplos de edificios que hay a lo largo del mundo. A lo largo de su recorrido por el pregrado ha podido interesarse y enriquecer su conocimiento sobre estas distintas culturas, que han constituido su afición y amor por esta carrera, sobretodo entendiendo como los distintos modos de habitar y de hacer ciudad dan cuenta de los procesos evolutivos de las variadas sociedades humanas.

Parte de sus vivencias personales se dan también en un poblado tradicional, Chanco, de donde es originaria gran parte de su familia materna. Este poblado presenta una imagen tradicional que da cuenta de determinadas formas de habitar características del *Valle Central de Chile*, con grandes casas de adobe, corredores, pesadas techumbres de tejas de arcilla

cocida y patios interiores. Esta expresión arquitectónica tradicional fue investigada en detalle en el periodo correspondiente al Seminario de Investigación, tomando como caso de estudio la *Zona Típica de Yerbas Buenas*, en la provincia de Linares, Séptima Región del Maule. Por estas razones se decide a realizar un proyecto en esta comunidad, lo que constituye un desafío ya que debe ser un proyecto coherente con esta imagen tradicional y que además permita su desarrollo, ofreciendo infraestructura para la actividad turística emergente en la zona, teniendo en cuenta además el deterioro sufrido producto del *Terremoto del 27 de febrero del año 2010*.

Esperando llegar a un resultado satisfactorio, y teniendo en cuenta que en la intervención o incorporación de elementos patrimoniales no hay una respuesta unívoca, el alumno dará lo mejor de sí y aplicará lo aprendido en el pregrado para el proyecto que el poblado de Chanco merece.

1.2.- INTRODUCCIÓN.

Chanco es un poblado característico del Valle Central de Chile, particularmente dañado producto del terremoto del 27 de febrero del año 2010, como se ha mencionado anteriormente. Muchas de las construcciones comprometidas fueron demolidas sin un adecuado estudio, por lo que muchos elementos que daban el carácter ambiental de Zona Típica se perdieron de forma irremediable. Después de un periodo en el que se llevó a cabo el estudio de los daños y se asignaron recursos, se dio inicio al proceso de reconstrucción, con construcciones que de cierta manera retoman los elementos de la arquitectura tradicional del Valle Central como el agrupamiento en fachada continua, simple y con escasos vanos verticales, la incorporación de corredores exteriores, entre otros elementos.

Estas construcciones nuevas son en albañilería confinada por pórticos de hormigón armado, por lo que ciertos valores inherentes a la construcción en adobe ya no están presentes, como los muros de un espesor macizo y ciertas condiciones térmicas. Sin embargo debe reconocerse la voluntad, tanto de las autoridades como de la comunidad, de querer generar una continuidad con el lenguaje tradicional y así reafirmar su identidad.

1.3.- PROBLEMÁTICA.

La problemática que da origen a esta memoria tiene como núcleo dos argumentos. El primero de ellos, y el más evidente, corresponde a la *crisis del patrimonio en los tiempos actuales*. La coyuntura del terremoto y el actual proceso de reconstrucción han hecho que adquiriera especial relevancia la crisis del patrimonio, pero la verdad es que este es un fenómeno global, muy ligado a los avances tecnológicos y en comunicaciones que conlleva la globalización, un malentendido progreso que en muchos casos va en desmedro de la arquitectura patrimonial, sufriendo abandono y deterioro para luego caer en el olvido y romper todo vínculo no sólo con el pasado, sino con la identidad del asentamiento del que formaba parte.

En el caso particular de la arquitectura del Valle Central, el proceso de deterioro tiene que ver además con la materialidad principal en la que ésta se construye, el adobe. El adobe es un material a base de tierra cruda que prácticamente se puede hacer en todas partes pero actualmente está en desuso producto del riesgo que significa construir con un material que no resiste adecuadamente los esfuerzos de tracción de un sismo, así como su deterioro a la humedad si no es adecuadamente mantenido. Si bien actualmente se están llevando a cabo esfuerzos para reivindicarlo como material constructivo, asistiéndolo con nuevas tecnologías y dar directrices en la intervención de



estructuras existentes en adobe¹.

El segundo argumento tiene que ver con el desarrollo del *turismo* en el poblado como un foco de desarrollo, dado sus potenciales atractivos como reservas nacionales, el poblado mismo con sus hitos y su imagen tradicional y manifestaciones culturales propias, atractivos que serán estudiados más adelante.

1.4.- TEMA.

El tema que surge a partir de la problemática tiene que ver con el cómo reconstruir siendo coherente con la imagen arquitectónica tradicional del poblado. Es una Zona Típica, razón por la que cuenta con instructivos de intervención para no atender contra su carácter ambiental, sin embargo, producto de la emergencia que significó el terremoto, no se aplicarían dichos instructivos por orden de la Contraloría General de la República, en un intento de agilizar la necesidad más urgente de vivienda para los damnificados. Ante esto el Consejo de Monumentos Nacionales elaboró otros instrumentos² que, a pesar de no tener un carácter impositivo, da ciertas directrices y recomendaciones a seguir para mantener el

carácter ambiental de Zona Típica³.

Si bien se entiende que hay actividades que desgastan los bienes patrimoniales, como el comercio o el turismo, es posible entender a este último como un aliado en el proceso de puesta en valor. Cartas y tratados internacionales dan cuenta de esta posibilidad, estableciendo que los bienes patrimoniales son precisamente parte del recurso económico de cada nación y atractivos turísticos en potencia⁴. Bajo esta premisa y tomando en cuenta los atractivos turísticos del poblado, hay que ofrecer una infraestructura adecuada para el desarrollo del sector turístico, generando ingresos, desarrollo y empleo, así como también manteniendo una imagen coherente con el carácter ambiental de Zona Típica.

1.5.- ZONA TÍPICA.

El poblado de Chanco, dentro de la comuna homónima, en la provincia de Cauquenes, Región del Maule, fue declarado Monumento Nacional en categoría de Zona Típica mediante Decreto Especial 155⁵ el año 2000. Es un polígono complejo que básicamente conecta los dos núcleos de los que se

1.- Véase NCh 3332:2013 Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructural.

2.- Criterios y lineamientos técnicos para las obras de reconstrucción, y reparación en la Zona Típica o Pintoresca "Pueblo de Chanco" declarada por Decreto Exento N° 155 de fecha 18/05/2000. Publicación Diario Oficial 30/06/2000. Comuna de Chanco, Región del Maule.

3.- Según correspondencia electrónica mantenida con Ximena Flores Arrate, Arquitecta de la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano del Consejo de Monumentos Nacionales.

4.- Normas de Quito, 1967, Capítulo: Valoración Económica de los Monumentos.

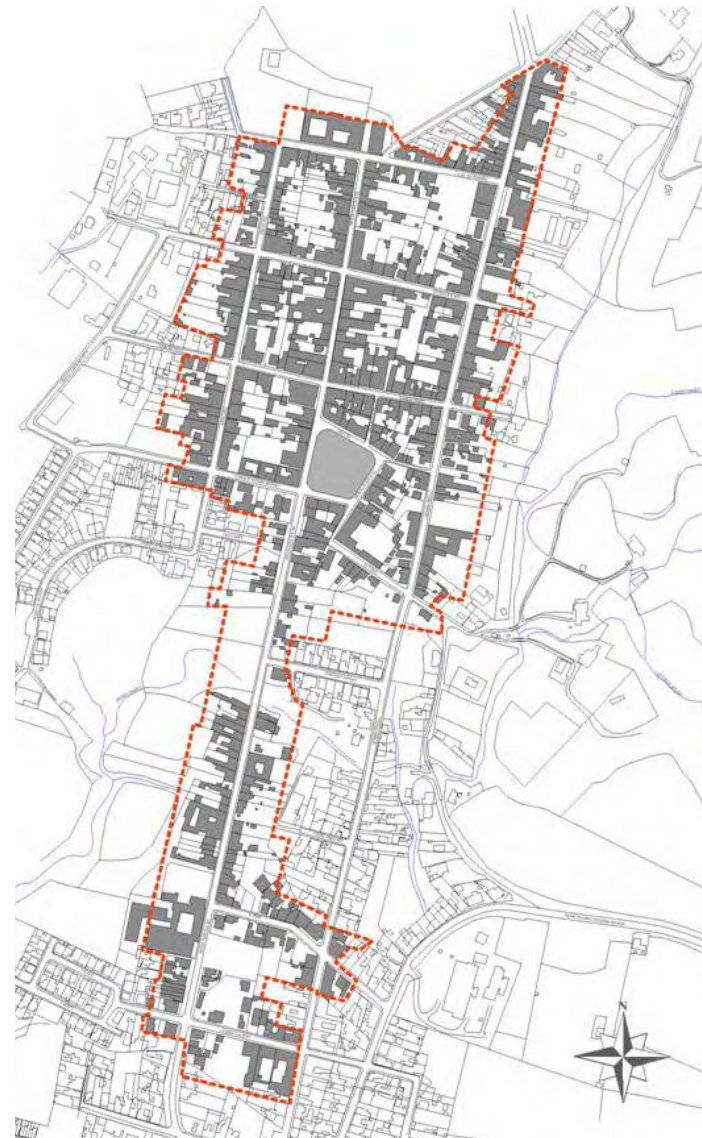
5.- DE 155 ZT Pueblo de Chanco.

compone el poblado, la Plaza de Armas y la parroquia San Ambrosio de Chanco, conectados por la avenida principal, *Abdón Fuentealba*.

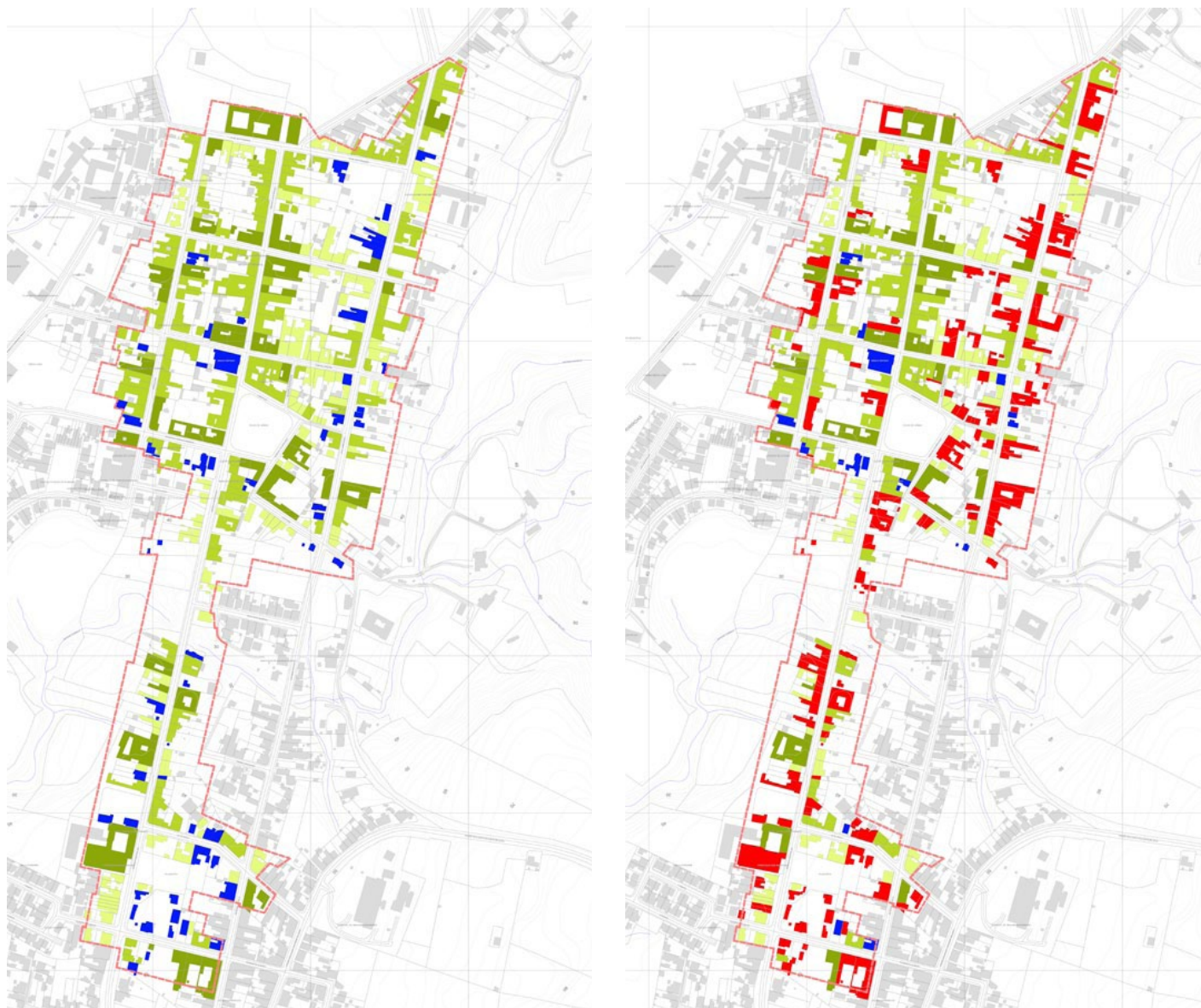
Dentro de esta zona existen cuatro clasificaciones de inmuebles. Primero tenemos los *Inmuebles de Interés Histórico-Artístico*, que son los ejemplos más puros de la Arquitectura Tradicional y tienen una importancia histórica en el desarrollo del poblado y en su conjunto dan el carácter ambiental que permite plantear un polígono de Zona Típica. Luego tenemos los *Inmuebles con Valor Ambiental*, que no tiene la importancia histórica de los primeros, pero su construcción ayuda al carácter ambiental de Zona Típica. Luego tenemos *Inmuebles sin Valor o Interés Ambiental* y por último tenemos *Inmuebles Discordantes*, que no sólo no aportan, sino que además están totalmente fuera de contexto dentro de la Zona Típica. A esto hay que agregar una tercera clasificación, que es la de los *Inmuebles Colapsados o Demolidos* producto del terremoto y que comprometen seriamente el carácter ambiental de la Zona Típica.

1.6.- POSIBILIDADES DE TERRENO.

En primera instancia, se tomó como criterio de elección terrenos en los que había preexistencias de elementos patrimoniales, ya fuera dentro del terreno o cercano a él, preexistencias que determinarían criterios de diseño para un proyecto que sea cohe-



Polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-A de la Zona Típica de Chanco.
Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales.





Las dos opciones de lugar en el sector de Chanco Norte.
Fuente: Elaboración del Autor.

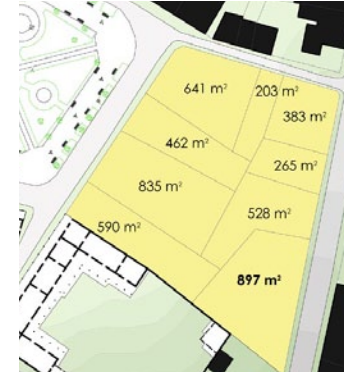
rente con su entorno, permitiendo una continuidad de la imagen e identidad arquitectónica tradicional, manteniéndose como un elemento contemporáneo del patrimonio del poblado.

Las dos posibilidades que se consideraron son terrenos ubicados en Chanco Norte. El primero es un terreno frente a la Plaza de Armas, en su borde oriente frente a la calle Manuel Rodríguez, que en su momento contenía un inmueble de Interés Histórico Artístico actualmente demolido. Este terreno sería el resultado de la fusión de predios, en los que actualmente no hay nada o existen construcciones discordantes con el carácter ambiental de la Zona Típica. Sin embargo, ahora que está en marcha el proceso de reconstrucción, empiezan a aparecer elementos que si bien retoman elementos de la arquitectura tradicional, hacen que sea poco práctica la intervención en dicho terreno, por lo que se examinó otra alternativa que corresponde a la segunda posibilidad.

Éste segundo terreno se encuentra en el límite norte del poblado, cercano a la carretera que lleva hacia la localidad de *Loanco* y a la ciudad de *Constitución*. Presenta frentes hacia el sur, a la calle *18 de Septiembre* y hacia el sur oriente hacia la calle *Balmaceda*. Este segundo terreno es fruto de una fusión realizada en tiempos recientes y aún en trámite, de ahí su forma, y cuenta con una preexistencia que, a pesar de ser también un Inmueble de Interés Histórico-Artístico, se encuentra en un evidente estado de abandono y en una situación ruinoso producto



Frente del primer terreno a considerar, a mediados del año 2012 (izq.) y estado actual con la reconstrucción (der.).
Fuente: Archivo fotográfico el Autor.



Sumatoria de predios a considerar.
Fuente: Elaboración del Autor.

tanto del terremoto como de su abandono. Sin embargo, dado que gran parte de los muros están en pie, es probable restituir esta estructura en su estado primigenio, reemplazando elementos como pilares y estructura de techumbre en madera, así como asistir los muros de adobe con nuevas tecnologías para un mejor comportamiento ante esfuerzos sísmicos.



Frente del segundo terreno, hacia la calle 18 de Septiembre.
Fuente: Archivo fotográfico el Autor.

1.7.- OBJETIVOS.

1.7.1.- Objetivos Generales.

- Se busca poner en valor la identidad del poblado, mediante un proyecto que retome y reinterprete los elementos tradicionales pero de una manera contemporánea, permitiendo una continuidad en el tiempo de la imagen tradicional del mismo, comprometida producto del terremoto.

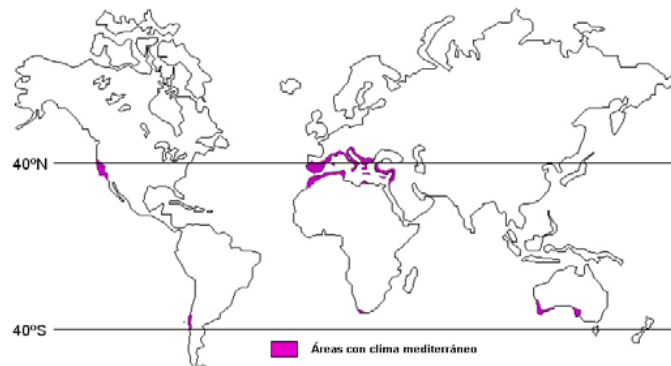
- Se busca también revitalizar el sector turístico para que funcione de manera más estructurada y consolidada, mediante la implementación de infraestructura vital para el sector que se constituya en un núcleo de gestión y desarrollo del mismo, así como garantizar la permanencia de turistas por una estancia prolongada.
- Dar a conocer Chanco como un destino turístico en el que prima lo rural y la tranquilidad, por lo que no se constituiría como un destino masivo que pueda transgredir esta imagen objetivo.

1.7.2.- Objetivos Específicos.

- Estudiar y rescatar elementos tradicionales de la Zona Típica de Chanco, que sirvan como punto de partida para un proyecto que se identifique con el lugar mediante su adecuada implantación.
- Generar un proyecto que dialogue de forma armónica con su preexistencia, sin competir con ella y consolidándose como parte del presente del patrimonio de la Zona Típica.
- Administrar los diversos recursos turísticos en un núcleo que permita su adecuada gestión y la oferta de una "Ruta Turística" de Chanco.
- Que el proyecto sea un detonante sustentable, que además de ser respetuoso con su entorno genere más actividades, cree puestos de trabajo y capacite personal local en el ámbito del turismo.

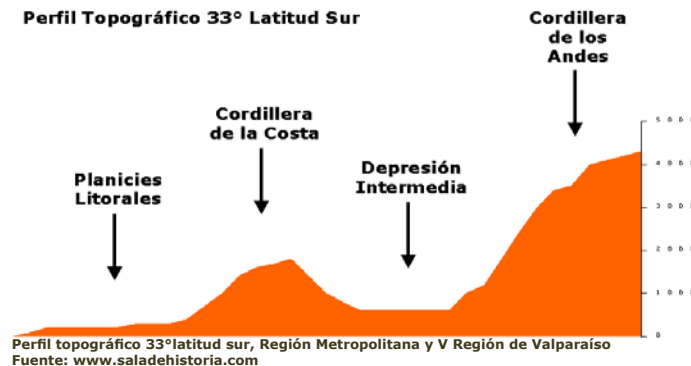


CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO.



Áreas con clima mediterráneo a lo largo del mundo.
Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Clima_mediterráneo

Perfil Topográfico 33° Latitud Sur



Perfil topográfico 33° latitud sur, Región Metropolitana y V Región de Valparaíso
Fuente: www.saladehistoria.com

2.1.- CONTEXTO GEOGRÁFICO.

Como se ha mencionado, Chanco se enmarca dentro de lo que se denomina el “Valle Central” de Chile, que tiene una extensión aproximada desde el llamado “Norte Chico” en la actual *Cuarta Región de Coquimbo*, hasta el *Río Bío-Bío* en la Octava Región homónima y enmarcado entre las cordilleras de *Los Andes* y de *La Costa*. Esta zona geográfica es especialmente destacable dada su fertilidad, producto de su extensión de valle y los sedimentos aluvionados livianos que componen sus suelos, así como su clima templado con variedades de temperatura y precipitaciones entre la estación seca y la estación lluviosa. Estas características enmarcan su climatología como Mediterránea¹, climatología que se encuentra en zonas muy específicas del planeta y que es idónea para el desarrollo de la agricultura.

1.- Véase <http://www.meteochile.gob.cl/>.



La elección de este territorio, además de estar motivada por sus potenciales para la agricultura, también lo estuvo por los recuerdos emotivos que trae el paisaje al conquistador:

"...otras importantes causales que motivaron esta elección, como ser ciertas situaciones ambientales que resultaban similares al de algunas regiones de la madre patria, como Andalucía y Extremadura...".

En cuanto a su relieve ya se han mencionado las cordilleras que lo enmarcan, por el lado oriental tenemos a la cordillera de los Andes, que atraviesa prácticamente todo el continente de Norte a Sur, y por ende el país mismo. Su lado occidental, el que limita con el Valle Central, es bastante escarpado, de difícil acceso y marcada pendiente, lo que hace que las aguas se deslicen más fácilmente durante las lluvias y deshielos de primavera, generando ríos con abundante caudal que arrastran y depositan todo tipo de sedimentos en el valle y formando planicies y terrazas a los pies de las montañas, generando zonas aptas para la agricultura y la ganadería.

Por el lado occidental tenemos a la Cordillera de la Costa, de menor altura y extensión que la de los Andes y que deja paso a los ríos que nacen de esta misma hacia el mar por pequeñas depresiones.

Este relieve presenta variables reconocibles entre el norte y el sur, siendo su línea divisoria aproximada el río Aconcagua, en la Quinta Región de Valparaíso. En el norte ambas cordilleras fragmentan las planicies con brazos montañosos generando *cordones transversales*, en tanto que en el sur el valle se extiende de manera más ininterrumpida hasta el río Bío-Bío².

2.2.- CONTEXTO HISTÓRICO.

2.2.1.- El Poblamiento del Valle Central.

El poblamiento del Valle Central es un proceso que se dio en el contexto de la *Guerra de Arauco*, conflicto que se da desde mediados del siglo XVI en plena conquista hasta mediados del siglo XIX en la época republicana. Al comienzo de la colonia el Reino de Chile contaba con 12 ciudades o asentamientos importantes, de las cuales 7 se ubicaban al sur del Río Bío-Bío y eran las más opulentas y ricas de la región debido a la explotación de los recursos mineros, sin embargo se produce el Desastre de Curalaba, rebelión del pueblo indígena en el que muere el Gobernador del Reino, Martín García Óñez de Loyola el 23 de Diciembre del año 1598, desembocando en la posterior *Destrucción de las Siete Ciudades*, haciendo referencia a las ciudades que se habían fundado

Representación gráfica del Valle Central en el territorio nacional.
Fuente: Elaboración del Autor.

1.- Benavides Courtois, Juan, et. al. Conjuntos Arquitectónicos Rurales: Casas Patronales, Vol. 1, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, 1981, Capítulo "La Ubicación", página 6, párrafo 5

2.- Véase Benavides Courtois, Juan, et. al. obra citada, Parte "El Relieve"

Hotel colonial de Chanco, Zona Típica de Chanco, VII Región del Maule.

al sur del Bío-Bío, en plena Araucanía¹.

Las pérdidas para la corona fueron grandes, un cronista escribiría *"igual pérdida en las dos Américas no han experimentado los españoles"*². Esto dejó consecuencias duraderas a lo largo de todo el período de la Colonia: la corona de Castilla reconocía un territorio que tendría como límites el Río Bío-Bío al norte, el Canal de Chacao al sur, la Cordillera de los Andes al oriente y el Océano Pacífico al poniente, denominado el *Estado de Arauco*, un estado vasallo del Rey de Castilla mas no sujeto a su soberanía. Sin embargo, esta no fue una convivencia pacífica, evidenciado en la construcción de numerosas fortificaciones a lo largo de la frontera del Río Bío-Bío³. Así mismo estaba el problema de la gran cantidad de desplazados en el sur, un cronista escribió al respecto:

"Los vecinos de las ciudades perdidas en sumo descarrío y vacilantes sobre su destino de quedarse o salir del Reino, que era lo que más se inclinaban... los contuvo [el gobernador Alonso de Rivera] ofreciéndole las tierras para su manutención y subsistencia, y así comenzó a poblar el gran país que mediaba entre la

1.- Véase Guarda, Gabriel, Historia Urbana del Reino de Chile, Editorial Andrés Bello, Santiago de Chile, 1978.

2.- Guarda, Gabriel, obra citada, citando al cronista Alonso de Córdova.

3.- Véase Guarda Gabriel, obra citada, Capítulo III "Las Ciudades del Flandes Indiano"; además de LA Ciudad Chilena del siglo XVII, Centro Editor de América Latina S.A., Buenos Aires, Argentina 1968 y Ramón, Armando de, Historia de Chile: desde la invasión incaica hasta nuestros días (1500-2000), Editorial Catalonia, Santiago de Chile, quinta edición, abril del 2010 .

*ciudad de la Concepción y Santiago"*⁴.

Por iniciativa del gobernador de la época, Don Alonso de Rivera, comienza el *Poblamiento del Valle Central*. En un comienzo este territorio es ignorado en desmedro de las riquezas mineras del sur del Bío-Bío, ya que la plata y el oro era la materia prima de intercambio con el Perú y España, lo que queda en evidencia en la concesión de Encomiendas de Indios para mano de obra en la minería, en lugar de mercedes de tierras agrícolas, existiendo algunas pocas solo para la subsistencia básica más que para fomentar un sector agrícola importante. Sin embargo la coyuntura de la Guerra de Arauco permitió que se dé un redescubrimiento de las virtudes agrícolas que constituyen la riqueza de quienes se asientan en el Valle Central. Al respecto un cronista dice:

*"...la gente que escapó de esta común y general calamidad se repartió por toda la tierra que quedó de paz... y acomodándose cada uno donde pudo... hicieron en ellas sus estancias, y a algunos les ha favorecido Nuestro Señor tanto, que han enriquecido mucho y han podido casar a sus hijas ilustremente con buenos dotes y hoy [...1650...] se hayan ricos con mucha suma de ganados... que es la riqueza de aquella tierra, sustentándose sus casas con mucho lucimiento, debido a su calidad y nobleza"*⁵.

4.- Guarda, Gabriel, obra citada, Capítulo III, parte 2, página 55, párrafo 1; Citando a Córdoba Figueroa, Pedro de, Historia de Chile, Tomo II, página 188.

5.- Guarda, Gabriel, Arquitectura Rural en el Valle Central de Chile, Pontifi-



Martín García Oñez de Loyola.
Fuente: <http://es.wikipedia.org>



Las siete ciudades destruidas en la Araucanía.
Fuente: Elaboración del Autor.



Ilustración de la Guerra de Arauco.
Fuente: <http://www.memoriachilena.cl>

Esta última mención con respecto a las casas “con mucho lucimiento” es digna de considerar al momento de analizar la arquitectura del Valle Central más adelante, que es una arquitectura muy ligada a su entorno geográfico, tanto en su materialidad como en su composición. Se asignan mercedes de tierras a los habitantes, independiente de su condición y comienzan a establecerse estancias de una marcada ruralidad, que no alcanzan a configurar entes urbanos, por lo que se puede afirmar que no se fundaron ciudades propiamente tal en el Reino de Chile durante todo el siglo XVII¹.

Estos primeros asentamientos, que a pesar de no constituir grandes poblados, si eran conjuntos de

cia Universidad Católica de Chile, Instituto de Historia, Santiago de Chile, 1969, Capítulo 2: El Autor, página 13, párrafo 1; citando a Ovalle, Alonso, *Histórica Relación del Reyno de Chile y de las Misiones y Misioneros que ejercita en él la Compañía de Jesús*, CHCh, XIII. Santiago, 1888, 91 y 77.

1.- Benavides Curtois, Juan, et. al., obra citada, Introducción, página 3, párrafo 7, citando a Hernán Godoy.

envergadura volcados a la actividad agrícola, son conocidos como las *Casas Patronales*. Dichas casas le dieron productividad al Valle Central pero eran poco seguras en términos de administración política. Los *Patrones* de las casas gozaban de plena autonomía al no estar sujetos a la administración de un Cabildo o una Parroquia, situación que tiene en cuenta la corona, con temor de que se constituya una nobleza o aristocracia independiente en Chile, similar al Feudalismo Europeo:

“La Corona [...] realizó todos los esfuerzos posibles por evitar que en América se estableciera una nobleza que derivara de hacia el régimen feudal. Esta pugna [...] pudo ser, en parte, causante de la ambigüedad con la que el término feudo o feudal se ha manejado hasta ahora. Sin embargo, en su época no hubo tantas dudas ya que era corriente hablar de vecino feudatario o de feudo...”².

Posteriormente, a inicios del siglo XVIII, coincidiendo con el cambio en la casa real española (de los Habsburgo austriacos a los Borbón franceses), se formaliza un proceso que llevara a un desarrollo más urbano en Chile con la fundación de ciudades. Son tres las causas que llevan a este proceso: una política gubernamental, un programa misional y un desarrollo

2.- Ramón, Armando de, *Historia de Chile: desde la invasión incaica hasta nuestros días (1500-2000)*, Editorial Catalonia, Santiago de Chile, Quinta edición, abril del 2010, Capítulo 1, página 37, párrafo 2.



Imagen de una hacienda, primer tipo de asentamiento en el Valle Central.
Fuente: <http://www.davidnoticias.cl>

orgánico del Reino¹. Felipe V, primer rey de España de la dinastía Borbón, ordena mediante cédulas que se reduzca a pueblo a los habitantes dispersados por el Valle Central para ser un ejemplo para los indios, ayudar a su reducción a pueblo también y finiquitar el conflicto de Arauco². Las cédulas mandaban:

“con graves apercebimientos que todos los españoles se hallasen en el reino en ranchos, haciendas y chacras se reduzcan y se vayan a vivir a la ciudad y poblaciones de españoles”³.

Reconociendo la condición especial del Reino de Chile, en contraste con las demás colonias en América, tanto en el mismo Chile como en España es que

1.- Guarda, Gabriel, La Ciudad Chilena del siglo XVIII, capítulo III: El proceso Fundacional.

2.- Guarda, Gabriel, obra citada, página 20, párrafo 2.

3.- Ídem, párrafo 3, cita de la cédula del Rey Felipe V al Gobernador del Reino de Chile.

posteriormente se pide la creación de un organismo que administre todo el proceso de fundación de ciudades. El organismo encargado de la administración de este proceso será la *Junta de Poblaciones*, a la que se le da formalmente existencia mediante una cédula con fecha del 5 de abril de 1744. Habiéndose creado primero en Santiago con un cuerpo administrativo de autoridades y teóricos, y creándose posteriormente otro en Concepción, este organismo se encarga de la fundación de ciudades en todo el territorio que abarca desde Santiago hasta Concepción⁴.

Dos personalidades notables de este periodo son el Teniente General Don José Antonio Manso de Velasco, Gobernador del Reino, y el padre jesuita Joaquín de Villareal, teorizante en torno a la fundación de ciudades⁵.

Posteriormente se consolidará el proceso mediante incentivos tales como exención de impuestos a los artesanos que se reduzcan a pueblo, la facilidad de insumos para los mismos o la asignación de tierras y materiales de construcción de forma gratuita para los más desposeídos. Sin embargo, estas facilidades no escondían la firme intención de la corona de reducir a pueblo a los habitantes del reino, con apercebimientos como la prohibición de la construcción

4.- Guarda, Gabriel, Historia Urbana del Reyno de Chile, Capítulo IV: El Auge Fundacional, Parte 4: La Junta de Poblaciones.

5.- Ídem, Parte 5: Manso de Velasco y sus Sucesores y Parte 6: Las Leyes; además de La ciudad Chilena del siglo XVIII, Capítulo III: El proceso Fundacional.



Portada del libro IV del cedulaire, de Encinas, impreso en Madrid, en 1596.
Fuente: *Historia Urbana del Reyno de Chile*, Imagen 36.



José Antonio Manso de Velasco, Gobernador de Chile 1736-1744, Virrey del Perú 1745-1761.

Fuente: <http://es.wikipedia.org>

<p>1548</p> <ul style="list-style-type: none"> - Misiones evangelizadoras de monjes franciscanos entre los indígenas de Chile. - Luis de Cuevas y Mendoza Hereda el cacicado de Chanco. 	<p>1630</p> <ul style="list-style-type: none"> -Luis Nuñez de Silva, primer encomendero del cacicado de Chanco. 	<p>1668</p> <ul style="list-style-type: none"> -A la muerte de Luis Núñez de Silva se tras-pasa la encomienda a Jofré Loaiza, encomendero de Pocoa y Peteroa. 	<p>1699</p> <ul style="list-style-type: none"> -Nueva oleada de la guerra de Arauco. 	<p>1727</p> <ul style="list-style-type: none"> -El obispo Fray Diego de Humanzoro crea la iglesia de Chanco. -Reconstrucción del templo de Chanco.
<p>1585</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mención de las doctrinas al sur del Maule en una carta del Obispo de la Época al Rey de España, atendida por Francisco de Mestanza. 	<p>1663</p> <ul style="list-style-type: none"> -La Doctrina se entrega al cuidado de los franciscanos. -Fieles atendidos en el convento de Unihue. 	<p>1669</p> <ul style="list-style-type: none"> -Fundación de la Primera Capilla de Chanco. <p>1680</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cura doctrinero Juan Jérvez de Amaya. 	<p>1706</p> <ul style="list-style-type: none"> -Juan Montenero de Zúñiga, primer maulino que hereda la encomienda. <p>1706</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cura doctrinero Santiago de la Matta y Sánchez Ulloa. 	<p>1737</p> <ul style="list-style-type: none"> -Primera data de la existencia de la imagen de la Virgen de la Candelaria.

Línea de Tiempo.
 Fuente: Elaboración del autor en base a línea de tiempo realizada por Patricio Arias Arquitectos, contenida en la presentación "Presentación de Restauración Parroquia San Ambrosio de Chanco".

de techumbres de paja u otro material efímero, construyendo en materiales más sólidos y duraderos, con muros de ladrillos o adobe y techumbres de teja de arcilla cocida, o la prohibición de vender las propiedades en un periodo determinado de tiempo, entre otras medidas.

Es importante destacar la diferencia entre el proceso inicial, de asentamientos rurales, en contraste con la reducción de los habitantes a pueblo, ya que esta diferencia influye en la composición volumétrica de las tipologías arquitectónicas del Valle Central, de la Casa Patronal a la Casona Urbana, que se estudiarán posteriormente.

2.2.2.- La Historia de Chanco.

A mediados del siglo XVI comienzan las misiones evangelizadoras de frailes franciscanos a los indígenas de lo que es actualmente la provincia de Cauquenes. Hay menciones del cacicado de Chanco y doctrinas al Sur del Maule que incluyen Chanco, Cauquenes y Loanco. Sin embargo, la primera capilla se funda en las últimas décadas del siglo XVII, consistente en un edificio de adobe de aproximadamente 2 metros de altura, con una gran sala de 8x16 metros, rodeada en el lado norte y el lado poniente por un corredor que lo protegía de la lluvia y era atendida por curas doctrineros de Cauquenes¹. Por esta época, en el

1.- Para más detalles véase Labra, Álvaro, *Una Mirada Sistémica sobre las*



Imagen de la Virgen de la Candelaria llevada en procesión.
Fuente: <http://chanco.cl/>

1751

-Terremoto del 25 de Mayo en Concepción.

1753

-Domingo de Eslava recibe la Parroquia de Cauquenes.

1759

-Por malos tratos a los indígenas su población desciende a 33 en Chanco.

1771

-Construcción de la Iglesia de Chanco.

1780

-Vientos de la Bahía Fox desplazan las arenas hacia el pueblo.

1781

-Doctrina de Chanco Elevada a Viceparroquia.
-Fin de la construcción del templo en la Plaza de Armas.

1830

-Las arenas cubren las vegas de Chanco.

1835

-El obispo José Ignacio Cienfuegos determino la creación de la Parroquia de San Ambrosio de Chanco, nombrando párroco al cura Esteban Riveros.
-Terremoto del 20 de febrero.

1836

-Comienza la reconstrucción del templo.

1840

-Terminan los trabajos de reconstrucción del templo.

1849

-Chanco recibe el título de Villa.

año 1669 ya se registra la existencia de un pueblo en los archivos parroquiales, compuesto por 125 familias y por vez primera se lo menciona con el nombre de Chanco, que en lengua aborigen quiere decir "Brazo de Río". Ya en los últimos años del siglo y producto de una nueva oleada de la Guerra de Arauco se radican más de 405 familias en Chanco.

A principios del siglo XVIII se reconstruye y refunda la Iglesia de Chanco y aparece la imagen de la Virgen de la Candelaria, probablemente traída por españoles que huían del conflicto en Arauco. Dicha imagen

primeras Capillas e Iglesias (con la categoría de Monumentos Históricos y Zonas Típicas) de la Región del Maule, Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Talca, Chile, Enero 2010; Capítulo: La parroquia San Ambrosio de Chanco: Monumento Nacional en la categoría de zona típica.

fue llevada en procesión por las playas cercanas para evitar un devastador maremoto, probablemente pidiendo su intercesión por el Terremoto-Maremoto de Concepción el 25 de Mayo del año de 1751.

A fines de siglo comienzan a avanzar las arenas de la bahía Fox hacia Chanco por los vientos Sur-Oeste, siendo este un antecedente para la intervención del botánico Federico Albert años más tarde. Se termina de construir una nueva iglesia, rodeada por un cementerio en la Plaza de Armas, coincidiendo también con la elevación de la doctrina de Chanco a Vice-Parroquia.

A principios del siglo XIX desastres naturales afectan

Línea de Tiempo.
Fuente: Elaboración del autor en base a línea de tiempo realizada por Patricio Arias Arquitectos, contenida en la presentación "Presentación de Restauración Parroquia San Ambrosio de Chanco".

1872

-El 15 de julio el presidente Federico Errázuriz Santa María le concede el título de Villa.
-Se confirma su título mediante decreto.

1880

-Se comienza la construcción de un nuevo templo al sur del Estero Chanco.

1885

-Nuevo terremoto. Según los Chanquinos, la Virgen de la Candelaria impide la salida del mar con su vestido.

1897

-Se da inicio a la construcción del templo actual.



Fachada de la Iglesia en su estado final antes del terremoto, el templo en su emplazamiento actual ha sufrido muchas modificaciones.
Fuente: Patricio Arias Arquitectos, *Presentación Proyecto de Restauración Parroquia San Ambrosio de Chanco*.

1900

-El botánico alemán Federico Albert planta el bosque artificial que lleva su nombre.

1902

-Se le otorga la calidad de ciudad.

1909

-Nace Rolando Escobar.

1910

-Finaliza la construcción del templo.



Federico Albert Faupp.
Fuente: <http://www.memoriachilena.cl/>

Línea de Tiempo.

Fuente: Elaboración del autor en base a línea de tiempo realizada por Patricio Arias Arquitectos, contenida en la presentación "Presentación de Restauración Parroquia San Ambrosio de Chanco".

al poblado. Las arenas cubren las vegas de Chanco y el 20 de febrero del año 1835 un terremoto y posterior maremoto deja al pueblo devastado, destruyéndose la iglesia emplazada en la Plaza de Armas. Para reconstruir el templo se ponen en venta alhajas de la imagen de la Virgen de la Candelaria. Ya a fines de siglo, en 1885 ocurre otro terremoto que, según creen los chanquinos, no terminó en maremoto por la intercesión del vestido de la imagen de la Virgen de la Candelaria, época en la que comienza verdaderamente la devoción por esta imagen.

Comienza en 1897 la construcción del templo en su emplazamiento actual en Chanco sur, hecho de especial importancia para el desarrollo urbano del

pueblo ya que se constituye en un segundo núcleo después de la Plaza de Armas. Los motivos de su traslado son diversos, se habla de una maldición hecha por los brujos de la localidad de Chovellén, ataques de los aborígenes al templo o las continuas destrucciones que sufrió mientras se emplazó en la Plaza de Armas (Chanco Norte). Sin embargo, es posible que el motivo de su traslado haya sido por motivos más prácticos, como el avance de las arenas costeras de la Bahía Fox hacia Chanco norte¹.

Ya en los primeros años del siglo XX se concluye el templo en su emplazamiento actual, que tendrá

1.- Patricio Arias Arquitectos. *Análisis Historiográfico y Arquitectónico del Edificio*, realizado a la demolida iglesia de la Parroquia de San Ambrosio de Chanco.



Padre Rolando Escobar.
Fuente: <http://noticias.iglesia.cl/>

1925

-Creación del Obispado de San Ambrosio (Linares) mediante Bula Notabiliter Aucto, firmada el 18 de octubre por el Papa Pío XI.

1928

-Se abre el camino hacia Cauquenes.

1939

-Llega el Padre Rolando Escobar.
-Terremoto de Chillán.

1960

-Terremoto de Valdivia.

1963

-El 10 de enero se incorpora la parroquia de Chanco a la diócesis de Linares

1979

-Chanco se constituye en comuna mediante D.L. N°2868.
-El bosque de Federico Albert es declarado Reserva Nacional.

1988

-Se inaugura el Festival del Cantar Mexicano, Guadalupe del Carmen.



Cantautora chanquina de Rancheras Guadalupe del Carmen
Fuente: <http://www.cauquenino.com/>

1993

-Rolando Escobar hijo ilustre de Chanco.

2000

-Chanco es declarado Monumento Nacional en categoría de Zona Típica mediante D.E. N°155 el 18 de Mayo.

2006

-Fallece el padre Rolando Escobar.

2010

-Terremoto 27-F.

variadas modificaciones en su estructura y materialidad, lo que fue la causa de su colapso posterior durante el terremoto. También se da la intervención del botánico alemán Federico Albert Faupp, que hace un trabajo de control de dunas plantando un bosque artificial que actualmente es la Reserva Nacional que lleva su nombre.

En tiempos más recientes aparecen figuras emblemáticas de Chanco recordadas hasta el día de hoy, como el Padre Rolando Escobar, conocido en Chanco como "el Señor Cura", nombrado hijo ilustre de la comuna de Chanco y fallecido el año 2006, reposando sus restos en el emplazamiento en el que se levantaba la iglesia antes de su colapso. Al estar

en servicio como cura párroco de la Parroquia San Ambrosio de Chanco durante 56 años, se ha convertido en el cura párroco en funciones más antiguo de Chile¹.

También es destacable la cantante de rancheras chanquina, nacida en la localidad de Quilhuiné en la comuna de Chanco, conocida por el nombre artístico de *Guadalupe del Carmen* (su verdadero nombre es Esmeralda González Letelier). En honor a ella es que celebra, desde el año 1988, el *Festival del Cantar Mexicano Guadalupe del Carmen* y se abrió un museo homónimo que actualmente presenta

Línea de Tiempo.
Fuente: Elaboración del autor en base a línea de tiempo realizada por Patricio Arias Arquitectos, contenida en la presentación "Presentación de Restauración Parroquia San Ambrosio de Chanco".

1.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, Informe Final: *Plade-tour Costa del Maule*, Capítulo 2: Diagnóstico Sociocultural, 2.3.2.4. Chanco.



Media Luna de Chanco.
Fuente: Archivo Fotográfico del Autor.



Museo Guadalupe del Carmen.
Fuente: <http://chanco.cl/>



Plaza de Armas de Chanco.
Fuente: Archivo Fotográfico del Autor.



Casas de Avenida Abdón Fuentelba.
Fuente: Archivo Fotográfico del Autor.



Templo de la Parroquia San Ambrosio de Chanco.
Fuente: <http://cl.fotolog.com/chanco/>



Esquema de la situación urbana y la topografía de Chanco.
Fuente: Elaboración del Autor.

daños por el terremoto y no se encuentra abierto al público¹.

Finalmente, en los años más recientes, se reconoce la herencia del poblado al ser declarado Monumento Nacional en categoría de Zona Típica, como se ha establecido anteriormente; sin embargo, esta herencia se encuentra actualmente comprometida producto del terremoto del 27 de febrero del año 2010, herencia que se pretende restituir con el presente proyecto de título.

2.3.- CONTEXTO URBANO.

Como se ha hecho mención anteriormente, en Chanco hay dos núcleos reconocibles: *Chanco Norte*, en torno a la *Plaza de Armas*, y *Chanco Sur*, en torno al *Templo Parroquial*. El primero, como vimos, corresponde al germen primigenio del poblado, en tanto que el segundo es un área de crecimiento motivado por fines prácticos, como el traslado del pueblo en caso de que las arenas de la Bahía Fox avanzaran hacia Chanco Norte. La topografía también hace que sea reconocible esta situación, con presencia de muchos esteros en este emplazamiento, principalmente el *Estero Chanco*, que separa Chanco Norte de Chanco sur.

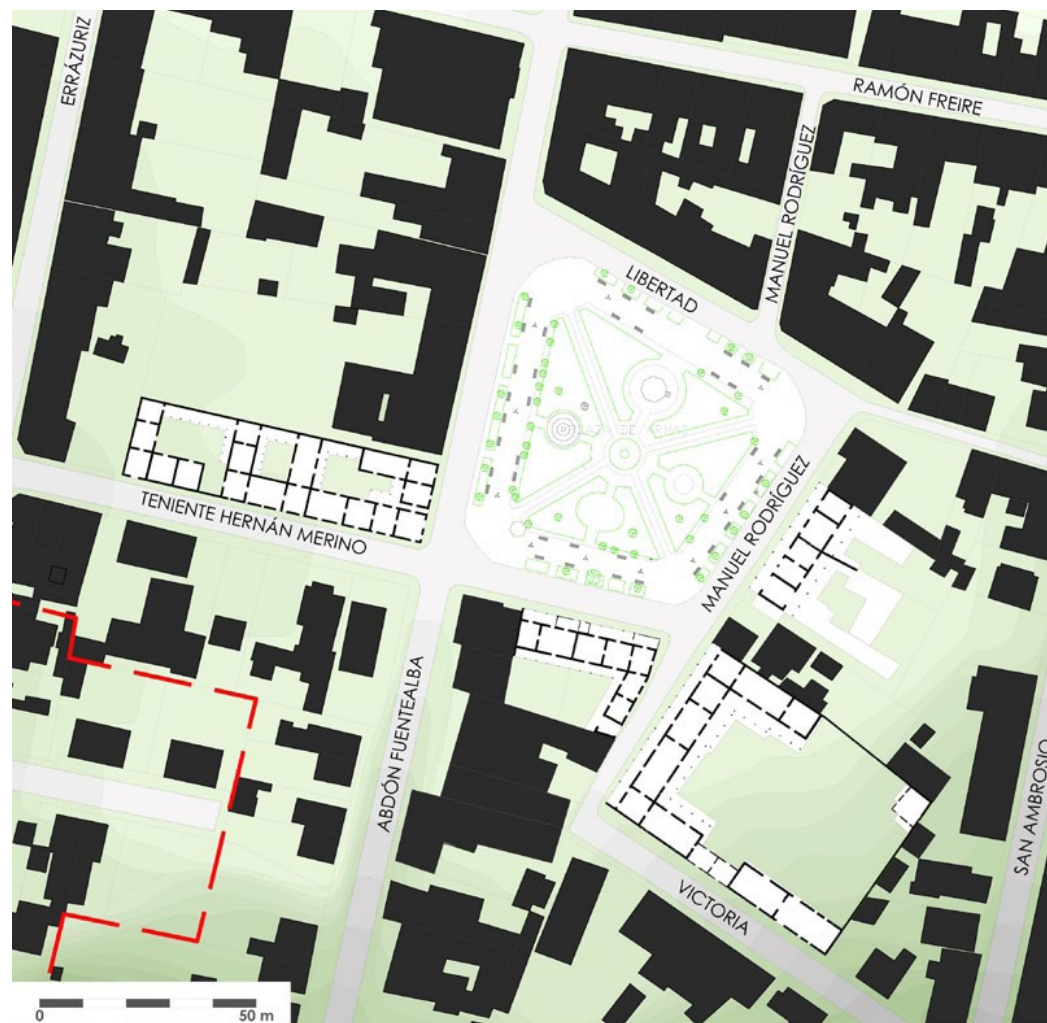
1.- Ídem.

Hotel colonial de Chanco, Zona Típica de Chanco, VII Región del Maule.

Además del Templo Parroquial y la Plaza de Armas hay otros hitos reconocibles, como el complejo de la *Medialuna*, alrededor del que también se encuentra una cancha de tenis, una cancha de fútbol, una pista de carreras de perros galgos, un gimnasio y el acceso a la *Reserva Nacional Federico Albert*. Mencionando también al *Museo Guadalupe del Carmen* donde están en exposición elementos de la cantautora como trajes y fotografías de sus presentaciones, así como su disco de oro, siendo la primera en ganar un disco de oro no sólo en Chile, sino en toda América del Sur¹.

En cuanto a la trama urbana esta se compone de calles principales longitudinales en dirección Norte-Sur. Las dos principales son la *Avenida Abdón Fuentelba*, que nace desde el acceso sur desde Cauquenes y que bordea la Iglesia y la Plaza de Armas y remata en la intersección con la calle *18 de Septiembre*; y la *Avenida German Riesco/ San Ambrosio*, que también nace desde el acceso sur y es de carácter más secundario, sin bordear ningún hito destacable, pero que es la única que conecta con la carretera tanto desde el sur como hasta el norte hacia la ciudad de Constitución. Otras dos calles longitudinales son *Padre Ronaldo Escobar Belmar* (nombrada así en nombre del padre Ronaldo Escobar), que dobla hacia el oriente bordeando el Hospital, hacia el Cementerio; y la calle *Errazuriz* hacia el poniente.

En sentido transversal, dirección Oriente-Poniente,



Situación de la Plaza de Armas antes del terremoto, con la planta de los cuatro inmuebles de Interés Histórico-Artístico que la rodean.
Fuente: Elaboración del Autor.

¹.- Ídem.





hay pequeñas calles que terminan de armar el conjunto. El orden tiende a la regularidad salvo por cierta zona irregular en la trama hacia el sudeste de la Plaza de Armas, donde las manzanas parecen traslaparse (véase página 25). Se puede suponer que dicha configuración se dio como crecimiento no planificado en el típico esquema de damero hacia el sur, así como también para responder a la topografía que ya se aproximaba hacia el estero Chanco. Hacia el norte, bordeando el predio del sector elegido para la intervención, se puede apreciar la calle Balmaceda en diagonal, que se podría suponer es un conector entre el acceso desde la ciudad de Constitución y la avenida principal Abdón Fuentealba, que remata sin continuidad hacia Constitución como Germán Riesco/ San Ambrosio. Sin embargo, este conector no logra interceptar con Abdón Fuentealba, estando desfasado del remate, por lo que se puede especular de que se trata más bien de un trazado de calle posterior y que se tubo que adaptar a las condiciones de los elementos arquitectónicos existentes, de ahí que en consecuencia el predio presente una forma que no se condice con el tradicional trazado en damero y que es resultante de trazados viales posteriores.

Además de lo anterior es posible apreciar calles irregulares no pavimentadas y de un carácter más orgánico, residuos de senderos rurales que sobretodo se dan hacia el oriente del poblado.

2.4.- CONTEXTO TURÍSTICO.

Como se ha establecido, un elemento que adquiere importancia en la formulación de este proyecto es el turismo, que es definido como "*actividad o hecho de viajar por placer*"¹, y que se relaciona con el ocio y el descanso, pero el destino de este viaje no es al azar, debe poseer cierto atractivo u ofrecer determinadas condiciones y experiencias al turista.

Chanco cuenta con una actividad turística destacable en temporada estival, y posee ciertos atractivos naturales y patrimoniales, a los que se hará referencia posteriormente. Sin embargo, es necesario tratar algunos conceptos que se han concensuado entre patrimonio y el sector turístico, así como los planes de desarrollo turístico para el litoral de la Región del Maule, entre otros.

2.4.1.- Turismo y Patrimonio.

Desde las primeras cartas internacionales que se han elaborado con respecto a la cuestión del patrimonio se ha desarrollado y complejizado la forma de proceder a su protección y mantenimiento. Entre las que podemos mencionar están la *Carta de Atenas* en 1931², que hace un primer llamado de atención

1.- Definición de la Real Academia de la Lengua Española.
2.- No confundir con la Carta de Atenas elaborada por el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), que es un manifiesto urbanístico elaborado en el IV Congreso en el año 1933. Aunque ambos congresos nacen de reflexiones posteriores a la Primera Guerra Mundial.

NORMAS DE QUITO	Introducción	Crisis urgente en el ámbito del patrimonio netamente americano
	Consideraciones	<ol style="list-style-type: none"> 1. Debe tomarse en cuenta el monumento y su contexto, definiendo zonas de carácter monumental. 2. Monumento Nacional entendido como obra en la cual el hombre deja su huella (se excluyen los paisajes y ecosistemas naturales sin desmerecer su valor). 3. Un bien no constituye un Monumento Nacional en tanto que una entidad pertinente no lo declare y proteja como tal. 4. Todo Monumento Nacional es llamado a desempeñar una función social.
	El patrimonio monumental y el momento social	<ol style="list-style-type: none"> 1. Situación privilegiada de "riqueza patrimonial". 2. Grave estado del patrimonio Iberoamericano por la ineficaz aplicación de medidas de protección en beneficio público y nacional. 3. Discusión del patrimonio asume importancia en una América contemporánea progresista. 4. Proceso acelerado de desarrollo peligroso para el paisaje urbano característico. 5. Gran número de ciudades iberoamericanas ha sufrido mutilaciones irreparables en nombre de un malentendido concepto de «PROGRESO». 6. La riqueza patrimonial propia de las ciudades iberoamericanas excede a los beneficios de este "PROGRESO".
	La solución conciliatoria	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conciliar progreso con patrimonio en Planos Reguladores y otros instrumentos legales. 2. La defensa del patrimonio no contraviene un plan de ordenamiento científicamente formulado. 3. Medidas de defensa, recuperación y revalorización del patrimonio frente a la modernización. 4. América tiene a su disposición el conocimiento acumulado de organismos internacionales especializados en el tema. 5. Muchos congresos se han realizado para enfrentar la crisis del patrimonio: Unión Internacional de Arquitectos (Moscú, 1958), Congreso de la Federación Internacional de Vivienda y Urbanismo (Santiago de Compostela, 1961), Congreso de Venecia (1964), ICOMOS en Cáceres (1967).
	Valoración económica de los monumentos	Partir del supuesto que el patrimonio arquitectónico y urbano de un país es parte de sus recursos económicos como lo puede ser cualquier actividad especializada o materia prima.
	La puesta en valor del patrimonio cultural	<ol style="list-style-type: none"> 1. El término "<i>puesta en valor</i>" para ser aplicados al patrimonio monumental como un recurso económico de cada nación.. 2. Poner en valor equivale a habilitar un bien histórico para un fin trascendente que en la realidad latinoamericana equivaldría a contribuir al desarrollo económico de la nación. 3. Dar productividad a una riqueza mediante su revalorización y ponerla a disposición pública en lugar de un sector específico. 4. Una acción sistemática y eminentemente técnica de utilizar dichos bienes para interés nacional. 5. Esta acción compromete a su vecindad y entorno, por lo cual los planes deben ser pensados también a nivel de entorno del bien histórico. 6. La puesta en valor ejerce una beneficiosa y desbordante acción más allá de su entorno inmediato que puede resultar en una gran plusvalía. 7. Se debe regular los beneficios y la actividad comercial que puede atraer un bien histórico puesto en valor. 8. Se desprende que varias áreas restauradas se relacionarían entre si mediante sus campos de acción, generando una red patrimonial que se traduce en una acción multiplicadora de beneficios para la ciudad.
	Los Monumentos en función del Turismo	El sector turístico visto no como un enemigo del patrimonio, sino como un aliado que permite darle nuevos usos y dejar en manifiesto de manera más explícita su carácter de archivo histórico tangible.
	El interés social y la acción cívica	El sector público al servicio del cual debe estar el patrimonio, de interés estatal y nacional y cuyas iniciativas para su puesta en valor encontrarán amplia resistencia en el sector privado, Buscar la forma de concientizar al sector privado para que sea un actor invitado y de gran ayuda en la puesta en valor del patrimonio.
	Instrumentos de la puesta en valor	Recomendaciones a nivel nacional.
		Recomendaciones a nivel nacional.

Cuadro Resumen de los artículos que contienen las Normas de Quito.
Fuente: Elaboración del Autor.



a la protección de los bienes patrimoniales, que son testimonio tangible de la identidad de un pueblo¹; o la *Carta de Venecia* de 1964, en donde se profundiza en las normas y técnicas para la restauración y conservación de edificios, pero además incorporando el concepto de *Sitios Monumentales*, que corresponde al área de acción o entorno que se configura alrededor de un bien patrimonial². Sin embargo, y llevado más que nada a la realidad Latinoamericana, durante un congreso internacional celebrado el año 1967 se elaboran las *Normas de Quito*³.

Las Normas de Quito ven a los bienes patrimoniales como parte del recurso económico de cada pueblo o nación, por lo que se debe invertir en él, administrarlo y gestionarlo de manera adecuada. También plantea que los bienes patrimoniales no sólo deben ser restaurados y mantenidos, sino también se les debe dar nuevos usos que los mantengan vigentes, para que se produzca una integral “puesta en valor del edificio”. Dentro de las actividades plantea una alianza estratégica con el sector turístico dado que, al ser elementos que hablan de una identidad local, llamarán la atención y atraerán turistas, y de esa forma a los bienes se les da una actividad así como también se obtienen los necesarios recursos para mantener a los mismos, entrando dentro del concepto de sustentabilidad.

1.- Migone R., Jaime y Piroso Villanueva, Antonio: *Conservación del patrimonio Cultural y Recomendaciones Internacionales*.
2.- Ídem.
3.- Ídem.

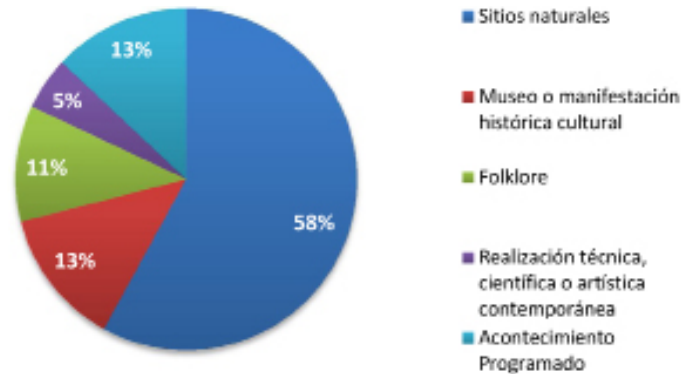
2.4.2.- PLADETUR.

Un PLADETUR⁴ es un instrumento de planificación que tiene como objetivo dar directrices y de conducir de manera realista a un destino turístico hacia los objetivos que los diferentes actores involucrados, privados o públicos, tienen para él, teniendo en cuenta los recursos con los que se cuenta. En este caso en particular, el estudio para este PLADETUR se orienta al destino “Costa del Maule”, estudio licitado por el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR) mediante fondos del Programa de Infraestructura Rural y Desarrollo Territorial (PIRDT).

Éste PLADETUR involucra a cinco comunas: Vichuquén y Licantén en la Provincia de Curicó, Constitución en la Provincia de Talca y Chanco y Pelluhue en la Provincia de Cauquenes. Se establece como principal fortaleza de la Costa del Maule la fusión de dos elementos característicos que son *El Campo* y *El Mar*⁵.

Dentro del estudio que se realizó para este PLADETUR, se tomaron en cuenta elementos como atractivos turísticos, sus categorías, la llegada de visitantes y su pernoctación en cada comuna. En este estudio es posible constatar en primer lugar la caracterización de los atractivos turísticos de la Costa del Maule, que predominantemente corresponde a Sitios Naturales,

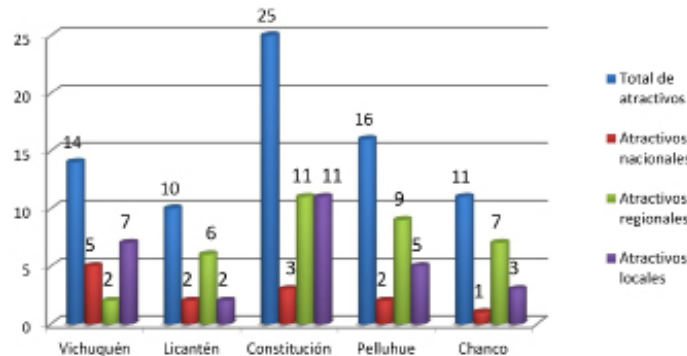
4.- Plan de Desarrollo Turístico.
5.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, *Informe Final PLADETUR Costa del Maule*, 1. Presentación.



Atractivos Turísticos por Categorías catastradas en las cinco comunas de que de incluyen en el PLADETUR de la Costa del Maule.
Fuente: Gráfico N°1, Informe Final PLADETUR Costa del Maule.

ATRATIVOS TURISTICOS POR JERARQUÍA				
Internacional	Nacional	Regional	Local	TOTAL
0	13	35	28	76

Catastro de Atractivos Turísticos por jerarquía en la Costa del Maule.
Fuente: Cuadro N°14, Informe Final PLADETUR Costa del Maule.



Atractivos Turísticos por cada comuna según jerarquía.
Fuente: Gráfico N°2, Informe Final PLADETUR Costa del Maule.

estando en segundo lugar los Museos o Manifestación Histórica Cultural, confirmando el legado cultural de esta zona, pero sobretodo su atractivo como entorno natural paisajístico privilegiado, de bosques, playas, dunas o acantilados, entre otros.

Las jerarquías atribuidas a estos atractivos dan cuenta de que ninguno posee un carácter atractivo internacional. Muchos figuran como atractivos de carácter regional, en segundo lugar los atractivos de carácter local y por último de carácter nacional. Es posible interpretar estas categorías como la singularidad que caracteriza a la Región del Maule así como también de cada una de sus localidades, siendo este destino, en muchos aspectos, único. En la comuna de Chanco destacan atractivos de carácter regional, lo que da cuenta de que estos atractivos pueden atraer al menos visitantes de toda la Región del Maule. Sin embargo, Chanco es la comuna que cuenta con menos, por no decir escasos, establecimientos de alojamiento turístico, lo que ciertamente es una desventaja al momento de dar a conocer a Chanco como destino turístico sin infraestructura que permita la permanencia prolongada de turistas para ello.

Habiéndose establecido en el PLADETUR las características potenciales que reúne la Costa del Maule como destino turístico¹ hay conceptos emblemáticos que han surgido mediante la participación ciudadana-

1.- Véase ad. infra, 5.8.- Anexos, FODA, Fuente: Cuadro N°41 Análisis FODA, de DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, ob. cit.

na, estos son: *campo, mar, gastronomía, tradiciones campesinas, naturaleza, cultura típica y tranquilidad*¹. Bajo estos conceptos es que se genera una imagen objetivo, que servirá como guía para definir las estrategias del PLADETUR, esta imagen es:

*Desarrollar, implementar y posicionar la costa maulina como un territorio donde el modo de vida del campesino - costero; las familias, su trabajo, costumbres y tradiciones, muestran un patrimonio tangible e intangible capaz de entregar experiencias en torno a la fusión de la tierra y el mar, las que están ligadas con las ventajas comparativas del territorio, que se sostiene en torno a las actividades al aire libre, el contacto con la comunidad y la gastronomía. Lo anterior, es factible realizar bajo la gestión asociativa de los sectores públicos y privados que fomenten el emprendimiento y la innovación en pos del fortalecimiento de la calidad de la oferta turística, logrando que sea vendible a turistas nacionales e internacionales, fidelizando a aquellos que históricamente han llegado hasta el territorio y atrayendo a nuevos mercados como el vecinal desde Argentina y regiones cercanas y accesibles como Valparaíso, Metropolitana y Bío-Bío. Esta imagen permitirá proyectar la Costa del Maule como un destino singular, competitivo y sostenible*².

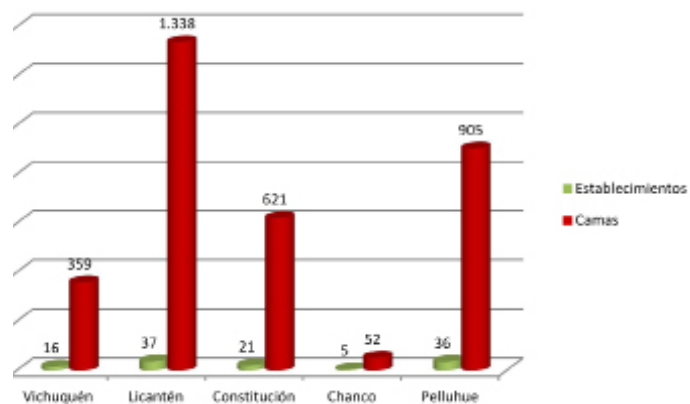
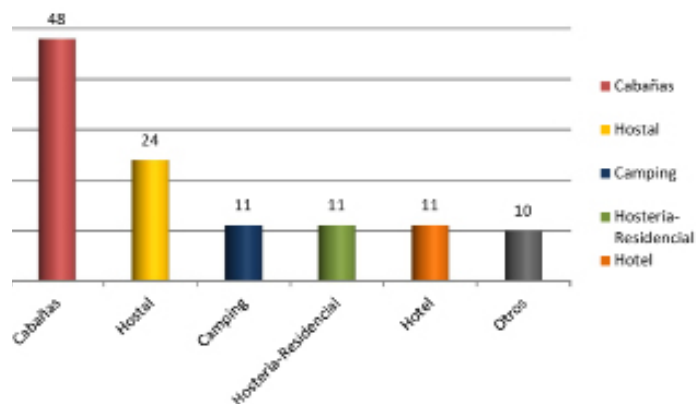


Gráfico de establecimientos de alojamiento en las comunas de la Costa del Maule con disponibilidad de camas, nótese que Chanco es la comuna que presenta la menor cantidad. Fuente: Gráfico N°13, Informe Final PLADETUR Costa del Maule.



Tipo de establecimientos turísticos en la Costa del Maule, predominando las cabañas y los hostales. Fuente: Gráfico N°14, Informe Final PLADETUR Costa del Maule.

1.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, ob. cit. 6.3. Determinación de la Imagen Objetivo Turística.
2.- Ídem, página 221, párrafo 5.



Imágenes de la Reserva Federico Albert.
Fuente: <http://chanco.cl/>



Imágenes de la Reserva Nacional Los RUILLES.
Fuente: <http://chanco.cl/>

para la recolección de las frutillas y en invierno para la recolección de hongos¹.

También se desarrollan, en el sector norte de la comuna la agricultura-ganadería, altamente beneficiosa para evitar el avance de las dunas así como para generar suelos orgánicos, y la pesca, aunque esta en menor escala dado el carácter de mar abierto de gran parte de su litoral, existiendo solo una caleta, Loanco. Algunos caseríos que se alejan del mar, como Pahuil y -El Pajal, se dedican a la pequeña agricultura de autoconsumo, lechería, venta de quesos y quesillos y de cereales y leguminosas en temporada estival².

Dentro del territorio comunal existe una serie de atractivos que pueden ser clasificados de la siguiente manera: *Entornos Naturales, Zona Típica, Manifesta-*

ciones Culturales y Producción.

2.4.3.1.- Entornos Naturales.

Se cuenta con dos *Reservas Nacionales* administradas por CONAF, un *Santuario de la Naturaleza* y dos *Entornos Naturales* que, si bien no están categorizados por alguna institucionalidad, tienen un potencial paisajístico apreciable.

La *Reserva Nacional Federico Albert*, nombrada en honor al botánico alemán que la plantó, se encuentra al lado Nor-Poniente del poblado. Presenta especies exóticas como eucaliptus, aromos australianos o pinos; además de contar con servicios de picnic y camping posee un centro de información medioambiental y una muestra histórica de Chanco y sus dunas³.

1.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, ob. cit. 2.2.3.4. Chanco.
2.- Ídem.

3.- <http://chanco.cl/>



Turistas acampando en la Laguna Reloca
Fuente: <http://www.haciendaecuestre.cl/>



Pasarela sobre la duna de la playa El Monolito (izq.) y vista del mar (der.)
Fuente: <http://chanco.cl/>

La segunda Reserva Nacional corresponde a *Los Ruiles*, creada en 1982 ubicada en la ruta Chanco-Cauquenes, cercana a la localidad de La Vega. Comprende cerca de 270 hectáreas y su finalidad es proteger un bosque de Ruil, árbol de gran tamaño, propio y exclusivo de la Cordillera de la Costa de determinada latitud. Entre su rica flora y fauna destacan mañíos de hoja larga, ciruelillos, peumos, avellanos y copihues, así como zorros culpeos, chingues, quiques y pudúes. Lo que esta reserva ofrece a sus visitantes es la posibilidad de interactuar con la naturaleza a través de sus senderos señalizados o de sus ríos y piscinas naturales¹.

El Santuario de la Naturaleza con la que cuenta la comuna corresponde a la *Laguna Reloca*², cercano a la localidad de Pahuil, siendo una pequeña lagu-

1.- Ídem.

2.- Monumento Nacional en Categoría de Santuario de la Naturaleza, mediante Decreto Exento N° 1613, con fecha 28-10-2005.

na a orillas de la playa en la que desemboca el río del mismo nombre. No sólo se trata de un hermoso paisaje con las dunas de la playa de fondo, sino que además, por sus condiciones es idóneo para la anidación de diversas especies de aves, entre las que se cuentan especies acuáticas como gaviotas, pelícanos, patos yeco, liles, garumas, golondrinas y cahuales; especies campestres como zorzales, tordos, loicas, tencas, chercanes, diucas y chirihues; especies nocturnas como la lechuza y el chuncho; y por último especies rapaces como peucos, águilas, cernícalos, tiuques y jotes entre otras. Además de contar con la presencia de insectos, arácnidos, anfibios, reptiles y pequeños mamíferos como el coipo, el zorro chille y el gato colocolo³.

En los entornos naturales está la playa *El Monolito*, que está a 3 km de la Plaza de Armas de Chanco y a la que se llega bordeando la Reserva Nacional Fe-

3.- Ídem.



Imágenes del sector de Loanco, de izquierda a derecha: vista del Faro Carranza, una roca lobera, la playa con los acantilados y una caída de agua.
Fuente: <http://chanco.cl/>

derico Albert por el sur. Es una playa de arena negra, en la que se puede practicar trekking (senderismo), baños de sol y pesca en la orilla. Esta equipada con infraestructura como estacionamientos, luminaria, agua potable, quioscos para picnic, juegos infantiles, y pasarelas construidas sobre las dunas que permiten tener una vista panorámica de la playa¹.

Por último esta la playa y caleta de *Loanco*, en la localidad del mismo nombre, al norte de la comuna. Entre sus características están sus productos del mar, como cholgas, piures, erizos, locos, jaibas, corvinas, lenguados, congrios, entre otros. Destacan sus formaciones rocosas como Santos del Mar, donde se dice que, entre sus hendiduras, se ve una imagen de la virgen. Hacia el sur se aprecian las Rocas Loberas, donde descansan grupos de lobos marinos, en tanto que hacia el norte es posible divisar el Faro Carranza, ubicado en la comuna de Constitución, justo en el límite con la comuna de Chanco².

1.- <http://chanco.cl/>
2.- Ídem.

2.4.3.2.- Atractivos de la Zona Típica.

Dentro de la Zona Típica hay hitos reconocibles, de los que se ha hecho mención en párrafos anteriores, estos hitos son la *Plaza de Armas*, la *Parroquia de San Ambrosio de Chanco* (demolida y de la que solo se conserva la Casa Parroquial), la *Medialuna de Chanco*, donde además de los rodeos se celebra el Festival del Cantar Mexicano, y por último el *Museo de la Guadalupe del Carmen*, que actualmente no se encuentra en funcionamiento por problemas estructurales producto del terremoto.

2.4.3.3.- Manifestaciones Culturales.

Chanco cuenta con importantes festividades en verano, que forman parte de su patrimonio intangible. En primer lugar esta la festividad de la *Virgen de la Candelaria*, festividad religiosa que se celebra el día de la purificación de la Virgen María, según la ley de Moisés, el 2 de febrero. Previo a esa fecha se



Emplazamiento donde se levantaba el Templo Parroquial de San Ambrosio de Chanco (ar.), aún se conserva la Casa Parroquial en relativo estado (centro) e imagen de la Media Luna (ab.).
Fuente: Archivo Fotográfico del Autor.



Elementos en exposición en el Museo de la Guadalupe del Carmen.
Fuente: <http://chanco.cl/>



realiza el rezo de una solemne Novena, y en la noche anterior se le cambian los vestidos de la imagen para prepararla para la procesión. Así mismo comienza a instalarse el abundante comercio que se desarrolla el mismo día, sobretodo en la avenida principal Abdón Fuentealba¹.

En segundo lugar tenemos el Festival del *Cantar*

1.- Ídem.

Mexicano "Guadalupe del Carmen", que se realiza desde febrero de 1989 como homenaje póstumo a la cantautora homónima y que la presión del público permitió que se mantuviera en el tiempo. En sus inicios se celebraba en el gimnasio del poblado, pero al ir aumentando en su calidad y convocatoria tanto de artistas como público asistente paso a realizarse en la Medialuna, convocando actualmente a artistas de renombre nacionales como José Alfredo Fuentes, Luis Jara, Keko Yungue, entre otros. Sin embargo, el principal espectáculo es la competencia musical de cantautores e intérpretes de música tradicional mexicana así como a su orquesta permanente de mariachis².

Finalmente esta la *Feria del Queso, Costumbres y Tradiciones de Chanco*, evento tradicional productivo cuyo objetivo es contribuir a la promoción, comercialización y asociación de diversas pequeñas y medianas empresas de la comuna y otras empresas invitadas a nivel nacional. Productos tradicionales del campo chileno, como quesos, crías de ganado, artesanías, entre otros son los que se dan a conocer en este evento.

2.4.3.4.- Producción.

Como se ha dicho anteriormente, su rol productivo es sobretodo forestal, aunque destacan sectores

2.- Ídem.



Procesión de la imagen de la Virgen de la Candelaria (izq.), celebración de la Feria del Queso en la Reserva Nacional Federico Albert (centro) y festival del Cantar Mexicano (der.).
Fuente: <http://chanco.cl/>

agrícolas. Un importante auge lo han tenido las frutas, que se recolectan en el verano. Sin embargo, un producto que está comenzando a darse a conocer es el *queso*.

Al escuchar el nombre del poblado por primera vez es inevitable recordar el tipo de queso Chanco. Aunque el origen del queso tipo Chanco sí tiene su origen en el poblado, actualmente el sector del queso no es un sector considerable en el poblado. Con respecto a su origen se dice :

“Son exquisitos los quesos que se hacen en Chile, pero singularmente los que se fabrican en cierto pueblo de los marismos del Maule, llamado Chanco, y que ni en bondad ni en tamaño ceden a los quesos de Lodi”¹.

Estas palabras corresponden al abate Juan Ignacio Molina, oriundo de Villa Alegre y exiliado en Bolonia, Italia, cuando la orden Jesuita fue expulsada del territorio chileno a fines del siglo XVIII².

El mito de la particularidad de los quesos de Chanco dice que en su calidad influyen los pastos impregnados con aire salino del mar, del que se alimentaba el ganado del que se extraía la leche, principalmente cabras y vacas. Sea cual sea el origen lo cierto es que no fue una industria que se haya masificado, sin embargo, actualmente hay iniciativas para revivir la producción del queso Chanco en el pueblo incorporando nuevas preparaciones con especias y otros ingredientes. Destacan dos maestros queseros, *Luis Rosales*, técnico ganadero con especialización en quesos con su tienda en Chanco y *José Bueno*, encargado del Fundo Pahuil donde se elabora Queso Chanco al natural³.

1.- Revista CAV (Club de Amantes del Vino), Octubre 2006, N°109. Artículo “Quesos Chilenos. El de cabra, el de oveja y el de vaca”. Citando a Pereira Salas, Eugenio; Apuntes para la Historia de la Cocina Chilena; 1943. A su vez éste cita al abate Juan Ignacio Molina.

2.- Revista CAV (Club de Amantes del Vino), Octubre 2006, N°109. Artículo citado.
3.- Ídem.



Si bien se asume que el queso Chanco tiene su origen en el poblado, y es posible comprobar dicho origen, falta que éste se reconozca con las pertinentes leyes de propiedad industrial y propiedad intelectual, para que se le reconozca su Denominación de Origen.

Producción de queso Chanco artesanal (ar.)
y frutillas (ab.).
Fuente: <http://chanco.cl/>



CAPÍTULO 3: PROPUESTA.

3.1.- HIPÓTESIS.

Habiendo establecido que Chanco es un potencial atractivo turístico, que sus recursos pueden ser administrados y ordenados en una ruta turística estructurada, y su déficit en cuanto a infraestructura de alojamiento y hotelería, es posible plantear como proyecto un Hotel, elemento que deberá ser coherente con la imagen arquitectónica de Chanco mediante la incorporación de una preexistencia, que será uno de los principales polos de atracción al turista, así como elementos arquitectónicos que completen el programa arquitectónico que dialoguen de forma armónica con dicha preexistencia.

3.2.- REFERENTES DE IMPLANTACIÓN EN ENTORNOS PATRIMONIALES.

Experiencias similares, de incorporación de elemen-



Vista aérea del Archivo Real y General del Reino de Navarra.
Fuente: <http://www.proyectosinergias.com/2011/03/moneo-en-pamplona.html>



Vistas del Patio Interior y el claustro.
Fuente: <http://www.proyectosinergias.com/2011/03/moneo-en-pamplona.html>



Exterior donde se muestran las terrazas decorativas y al fondo el Hotel que retoma elementos de la arquitectura incaica.
Fuente: <http://www.despegar.cl/>



Interior de una sala de estar, decorado con elementos que toman motivos del arte del Perú precolombino.
Fuente: <http://www.despegar.cl/>

tos preexistentes a proyectos nuevos, que dialoguen con su entorno patrimonial, están a disposición para ser consideradas.

En primer lugar podemos mencionar el *Archivo Real y General del Reino de Navarra* (imágenes, página 39), del arquitecto español *Rafael Moneo*. Éste arquitecto ha hecho intervenciones similares en entornos patrimoniales como las *Bodegas Chivite* en Arínzano, Navarra, España entre 1991 y 2002; la *Biblioteca de Arenberg en Herverlee*, Universidad de Lovaina, Bélgica; el *Ayuntamiento de de Murcia* entre los años 1995 y 1998; y la *Ampliación del Museo del Prado de Madrid* inaugurado el 2007, entre muchos otros. El emplazamiento es un antiguo palacio medieval que sirvió como residencia real a los reyes de Navarra. El edificio se ordenaba en torno a un patio central con claustro, de forma cuadrada, pero por su estado deteriorado sólo se conservan, en relativo estado, las crujías norte y poniente y parte del muro de la crujía sur en la que está el portal de acceso.

La estrategia de diseño del proyecto pretende recuperar la situación primigenia, construyendo dos crujías para completar la situación de patio cerrado. Además se realiza una intervención radical de restauración a las crujías que se mantienen en pie debido a su estado. El resultado es un conjunto armónico, en el que los nuevos volúmenes, con revestimientos pétreos y de formas simples y elementales, conviven de manera simbiótica con las crujías restauradas de carácter macizo, unidos por el claustro pero enten-

Hotel colonial de Chanco, Zona Típica de Chanco, VII Región del Maule.

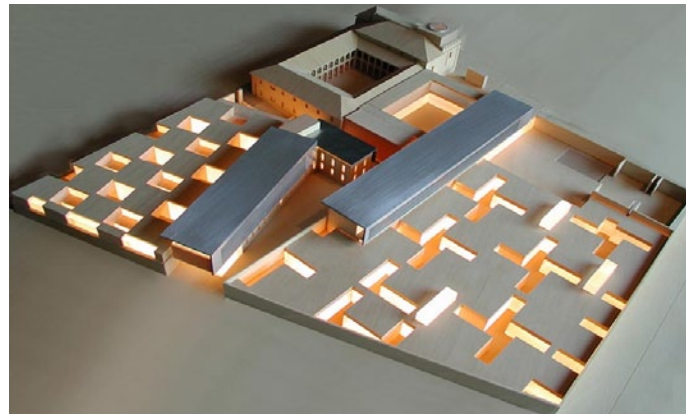
diéndose de forma clara qué es antiguo y qué es nuevo. Esta condición también se refleja en el programa, alojando las crujiás antiguas elementos más públicos como bibliotecas, salas de lecturas y eventos y las nuevas crujiás el archivo propiamente tal y los recintos destinados a su estudio y conservación, destacando el archivo, de manera simbólica, como *Torre del Homenaje* del nuevo conjunto¹.

Dentro del ámbito de los hoteles destaca el hotel *Tambo del Inka* (imágenes página 40) del arquitecto peruano *Bernardo Fort Brescia*. Si bien no se emplaza en un entorno patrimonial propiamente tal, retoma elementos característicos de la arquitectura incaica precolombina. En su paisajismo exterior es posible observar referencias a las andenerías de cultivo incaicas y a sus fuentes de agua; así como también en la arquitectura es posible apreciar referencias a los muros de piedra, a las estructuras de techumbres sostenidas por sólidos pilares de madera así como elementos decorativos tradicionales que se arman como un atractivo y una impronta particular de este hotel. Todo ello emplazado en la típica topografía del Valle Sagrado, mediante elementos escalonados².

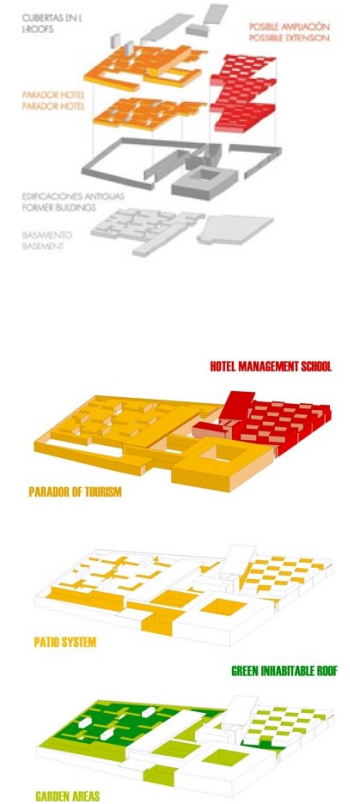
Otro ejemplo, que se ajusta más al objetivo de rescatar un elemento tradicional para incorporarlo a un proyecto hotelero, corresponde al *Hotel Parador en Alcalá de Henares* del estudio de arquitectura



Vista del *Jardín Tallado* contemporáneo del Hotel Parados, con el Convento de Santo Tomás al fondo.
Fuente: <http://www.aranguregallegos.com/>



Maqueta que muestra la imagen del proyecto terminado.
Fuente: <http://www.aranguregallegos.com/>

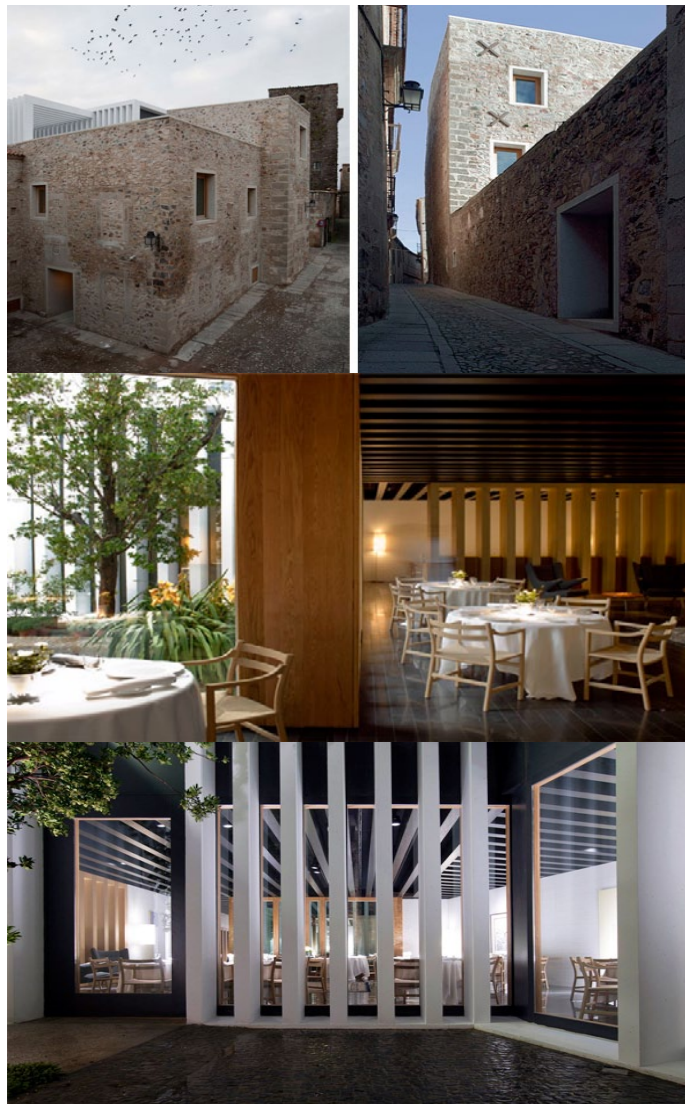


Esquemas que muestran la intervención con respecto a lo antiguo así como la disposición programática de ciertos elementos y los patios y jardines.
Fuente: <http://www.aranguregallegos.com/>

1.- Revista Arkinka N°94, Septiembre del año 2003.
2.- Revista Arkinka N°180, 2010.



Vista desde el patio interior.
Fuente: <http://www.experimenta.es/>



Imágenes del exterior del proyecto, en su contexto histórico (ar.), el restaurante en primer piso (centro) y el patio interior (ab.).
Fuente: <http://www.experimenta.es/>

Aranguren + Gallegos Arquitectos. La preexistencia incorporada corresponde al antiguo edificio del *Convento de Santo Tomás*, usado posteriormente como centro penitenciario. Los edificios, que se agrupan en torno a pequeños patios, son restaurados y se les incorporan pequeñas intervenciones contemporáneas, mostrando un marcado contraste entre lo viejo, que sirve de soporte y excusa a este proyecto, y alojan todo lo que corresponde a los servicios complementarios al hotel. Sin embargo, la intervención mayor se da en el terreno que correspondería a la antigua huerta, que se replantea como un *Jardín Tallado*, básicamente es un edificio horizontal cuya altura no sobrepasa el tapial que limitaba a la huerta, y en su techumbre se constituye este Jardín Perforado que en sus perforaciones da lugar a pequeños patios de luz. Esta intervención es la que corresponde a las habitaciones del Hotel¹.

Finalmente se hace mención del *Hotel Atrio Relais Châteaux* en Cáceres, del estudio liderado por los arquitectos *Luis Moreno Mansilla* y *Emilio Tuñón*, que han destacado con obras como el *Museo de Colecciones Reales de Madrid* o el *Museo de Zamora*, entre otros. La intervención es coherente y respetuosa con el entorno en el que se emplaza, una ciudad medieval. El predio enfrenta a la *Plaza de San Mateo* en Cáceres y reutiliza el perímetro de una edificación medieval preexistente, con intervenciones que dan cuenta del nuevo uso contemporáneo. Se constituye

¹.- Ídem.

un volumen en torno por todo el perímetro, con una escala que no sobrepasa el muro perimetral medieval, constituyendo un patio y otros interiores discretos que dan una atmósfera tranquila y relajada, como el entorno medieval, pero de manera contemporánea¹.

Habiendo mencionado estos cuatro ejemplos de intervención en entornos patrimoniales se ve una variedad de estrategias que son respetuosas, en lo posible, con su entorno y que llegan a un resultado convincente, pero además es posible ver, dentro de esta variedad, que la respuesta que se puede dar ante el desafío de proyectos nuevos en preexistencias patrimoniales no es unívoca, así como también en todo el ejercicio de la profesión, hay un sin número de posibilidades que, en tanto presenten estrategias de diseño coherentes y bien fundamentadas con su entorno, terminan en un adecuado proyecto de arquitectura.



Elementos nuevos y reparaciones de estructuras preexistentes en adobe.
Fuente: Archivo fotográfico del Autor.



Procesos y Actores involucrados en la Zona Patrimonial del Proceso de Reconstrucción.
Fuente: Acta N°24 sesión ordinaria del Consejo Municipal del 23 de Agosto del 2012, <http://chanco.cl/>

3.3.- EL PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN.

Como breve mención al proceso de reconstrucción se puede decir que este ha sido lento. Sin embargo, esto puede atribuirse en gran medida no sólo a demoras de carácter institucional y burocráticas, sino

¹.- <http://mansilla-tunon-architects.blogspot.com/>, <http://www.arquitecturaviva.com/>, <http://www.experimenta.es/>



De izquierda a derecha: inmueble nuevo construido en albañilería confinada, acercamiento de la nueva estructura de techumbre y otro inmueble nuevo con terminaciones en fachada.
Fuente: Archivo Fotográfico del Autor.

al hecho de que el proceso mismo busca que esta zona recupere además el carácter ambiental que la hacía Zona Típica, habiendo para ello un apartado especial de Zona Patrimonial.

El proceso ha involucrado a actores como el *SERVIU* y el *Consejo de Monumentos Nacionales*, entre otros, coordinados por una *EGIS* (Entidad de Gestión Inmobiliaria Social) Municipal encargada del proceso.

La reconstrucción comenzó a materializarse aproximadamente a fines del año 2013 y principios del año 2014, apreciándose actualmente elementos que, contruados con materiales sólidos como albañilería confinada y estructuras de madera y prescindiendo totalmente del adobe, retoman valores tradicionales, como la expresión característica de fachada, en agrupamiento continuo, con proporción del lleno sobre el vacío, y los corredores.

Además hay un plan de Regeneración urbana

para el poblado, en el que participaron *PULSO*, el *Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)* y la *Ilustre Municipalidad de Chanco*. Este plan contempla una serie de proyectos con consecuencias detonantes y complementarios. Dentro de los proyectos que poseen una fuerte relación con el turismo destacan:

- Mejoramiento de la Plaza de Armas y su entorno.
- Habilitación de la Plaza Costumbrista.
- Habilitación de Sistema conector "Plaza - Reserva Federico Albert - Playa El Monolito".
- Habilitación Paseo Avenida los Gigantes.
- Habilitación Centro Cultural.
- Habilitación Paseo Histórico Abdón Fuentealba.
- Habilitación Terminal de Buses.

Estos proyectos forman actualmente parte de la cartera pública de proyectos de reconstrucción. Sin embargo, el Mejoramiento de la Plaza de Armas y su entorno, en etapa de diseño, esta financiado



Letrero que identifica a un inmueble que esta siendo construido por el Plan de Reconstrucción.
Fuente: Archivo Fotográfico del Autor.



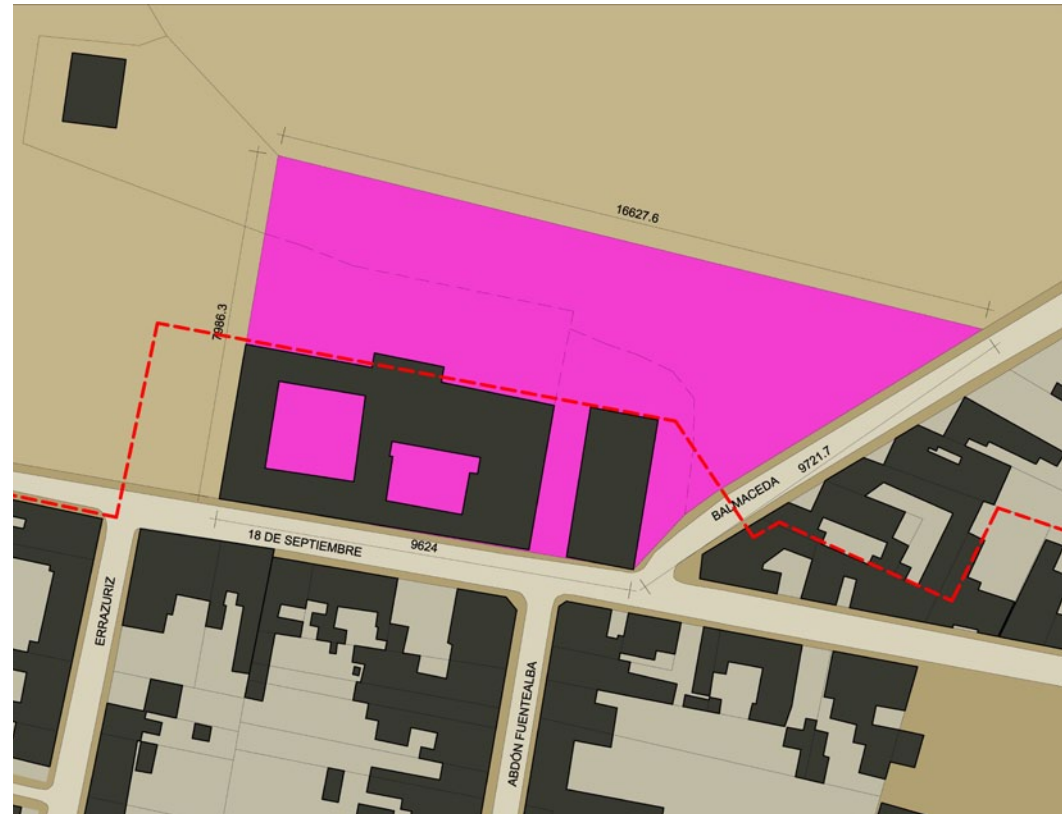
por el MINVU, en tanto que los proyectos restantes se encuentran objetados técnicamente y están en reformulación¹.

3.4.- EL LUGAR.

El predio en el que se trabajará es, como se ha mencionado anteriormente, producto de una fusión de predios. En un principio se trataba de dos predios, uno que contenía el vacío que remata la calle y que separa a ambos volúmenes, así como al volumen longitudinal, su fondo norte y su frente oriente, con una superficie de 1517 m²; el segundo contiene a todo el segundo volumen, de mayor envergadura, y su fondo norte, con una superficie de 4172 m². El predio resultante tiene una forma irregular trapezoidal, con un frente por el lado sur, que enfrenta a la calle *18 de Septiembre* de 96,24 metros y un frente sur oriente por la calle *Balmaceda* de 97,20 metros. Sus deslinde poniente es de 79,88 metros y su deslinde norte de 166,28 metros. Su superficie total es de 9.683 m².

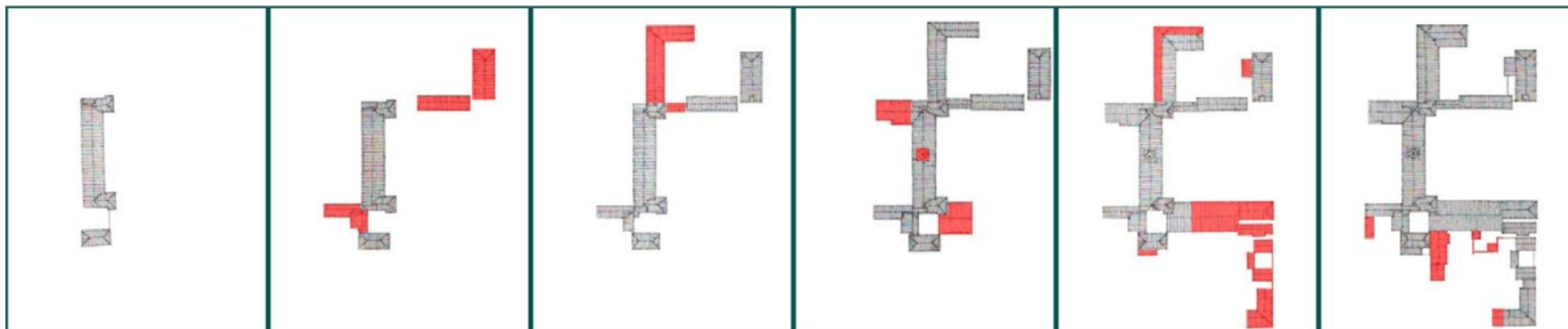
La preexistencia que incorpora el predio es un “In-

Levantamiento fotográfico de la fachada hacia la calle 18 de Septiembre.
Fuente: Gentileza de la arquitecta Carmen Gómez.



Terreno seleccionado, en su configuración predial final y los trazados de los antiguos predios en línea punteada.
Fuente: Elaboración del Autor.

1.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, *Informe Final PLADATUR Costa del Maule*, 3.2.3.4.4. Plan Regeneración Urbana Chanco.



Secuencia de las etapas de construcción de una Casa Patronal. Ejemplo de Lo Arcaya, valle de Pirque
Fuente: Conjuntos Arquitectónicos Rurales, Casas Patronales, Vol. 1, Imagen 11, Inter-venido por el Autor.

mueble de Interés Histórico-Artístico" que, junto con otros de igual clasificación, dan el carácter ambiental que caracteriza a una Zona Típica, concepto que se define de la siguiente manera:

"(Según lo establece el Artículo 29º de la Ley de Monumentos Nacionales) "para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existen ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas". Son conjuntos urbanos o rurales, entornos de monumentos históricos cuyo valor ambiental se debe preservar¹".

1.-

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

3.4.1.- Arquitectura Tradicional del Valle Central.

Es necesario tener en cuenta los patrones presentes en la *Arquitectura Tradicional del Valle Central* para comprender el contexto cultural tanto de Chanco como del lugar seleccionado para el proyecto. Dentro de este contexto se pueden reconocer características arquitectónicas comunes, como el *ordenamiento de los volúmenes en torno a patios* o la presencia de los *corredores como elemento articulador* entre los espacios abiertos y cerrados, los exteriores, tanto públicos o privados (patios) y los interiores de carácter más penumbroso. Sin embargo hay dos tipologías elementales: en primer lugar esta la *Casa Patronal*, asentamiento eminentemente rural, aunque de gran envergadura y que muestra un crecimiento más bien orgánico, adaptándose e incorporando elementos de su paisaje; en segundo lugar esta la *Casona Urbana*, tipología más hermética, sobretudo hacia el espacio público y que nace ya en un contexto urbano cuando se empieza el

proceso de fundación de ciudades en Chile.

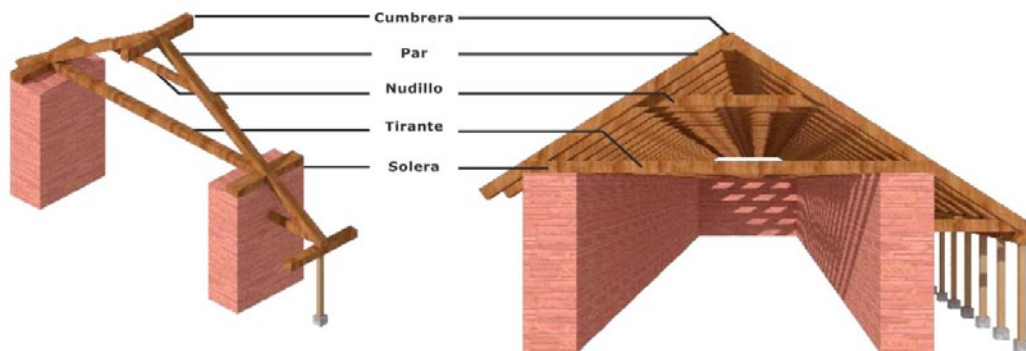
Si bien ambas tipologías poseen particularidades ambas se estructuran de la misma manera básica en torno a patios. Principalmente se encuentran tres tipos de patios: un *Patio de Acceso*, de carácter público en el que se recibe visitas e insumos para la casa; le sigue un *Patio Privado*, para uso de los residentes hacia el que se vuelcan todos los recintos principales y se desarrollan las actividades cotidianas, por lo general ajardinado y arbolado; por último hay un *Patio de Servicios*, en el que están las cocinas, las bodegas y las habitaciones para la servidumbre, así como huertos y gallineros; este último patio es particularmente mayor en las casas patronales en el que se convierten en *Corralones*, con graneros para depositar las cosechas y establos para animales de tracción, de granja o cabezas de ganado.

La materialidad de estas construcciones esta muy ligada a su expresión, en primer lugar tenemos los suelos y los basamentos, generalmente de ladrillo y madera en los interiores para los primeros y piedras bolones para los segundos. Los muros son de adobe, es decir, enormes ladrillos de tierra cruda y paja secados al sol¹; estos muros son enlucidos con estuco y pintados en tonalidades opacas. Estos muros tienen una expresión en la que predomina el lleno sobre el vacío, con vanos verticales, para evitar dinteles



Esquema espacial de una Casona Urbana, con los tres patios característicos de la Arquitectura Tradicional del Valle Central y presentes también en las Casas Patronales.
Fuente: <http://talcaciudadymemoria.wordpress.com/la-casa-chilena/>.

¹.- 10x30x60 cms aproximadamente. Consejo de Monumentos Nacionales, *Cartilla: Patrimonio en Tierra*, página 9.



Estructura de techumbre y corredor del Valle Central.
Fuente: Elaboración del Autor.



Esquema gráfico de la expresión de fachada característica del Valle Central.
Fuente: Elaboración del Autor.



Cimientos de Piedra Bolón (izq.) y Pavimentos de Ladrillo (der.), en la Zona Típica de Verbas Buenas, calles Plaza de Armas y Avenida Centenario respectivamente.
Fuente: Archivo fotográfico del Autor.

de luces excesivas, que se refuerzan con madera y que su proporción con respecto a la totalidad de la fachada esta dentro del rango de un 20% a un 30%. Por último esta la estructura de madera que involucra techumbre y corredores, cerchas o tijerales de madera arman la estructura sobre la que se pone una cubierta de tablas de madera y tejas de arcilla cocida. Los corredores son una prolongación del alero de la techumbre, que descansa sobre columnas de madera.

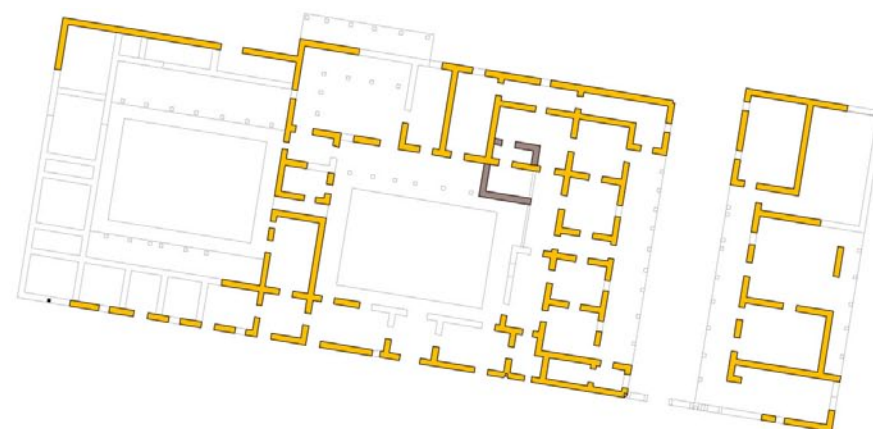
En cuanto a la espacialidad, ya se han mencionado los patios como espacio abierto protagonista. Hacia estos patios, o hacia el espacio público en lo que se requiere una presencia más permeable, se disponen los corredores como espacio intermedio, que va más allá de una simple circulación, éste espacio permite realizar las actividades cotidianas hacia el exterior resguardado de los elementos. Finalmente, producto de las limitantes estructurales del adobe, tenemos espacios interiores de carácter más modular que son penumbrosos, y que no son tan ocupados como los intermedios salvo para pernoctar o contar con recintos más protegidos durante el frío o la noche.

Es importante tener en cuenta estos elementos característicos de la arquitectura Tradicional del Valle Central para poder establecer los criterios de diseño adecuados a implementar en el proyecto¹.

1.- Para más detalles véase Guarda, Gabriel, *Historia Urbana del Reino de Chile*, Editorial Andrés Bello, Santiago de Chile, 1978; y *Arquitectura Rural en el Valle Central de Chile*, Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Historia,



Crecimiento



Materialidad

3.4.2.- Preexistencia, la Casa de la Palmera.

El inmueble, conocido en Chanco como la *Casa de la Palmera* por los chanquinos (el vacío que da hacia la calle Balmaceda remataba con unas palmeras), se compone de dos volúmenes, uno longitudinal y otro que incorporaba dos patios interiores anteriormente. Actualmente sólo está en pie uno de los patios. Ambos volúmenes generan un vacío que, en cierta manera remata, la Avenida Principal Abdón Fuentealba, que llega de forma perpendicular al frente sur, con la calle 18 de Septiembre.

El complejo, tal cual estaba antes del terremoto y su

abandono, presenta distintas etapas en su construcción (véase esquema superior). En primer lugar las construcciones iniciales parecen ser las del volumen del primer patio, en particular las crujeas norte y oriente. Posteriormente se completó el perímetro del patio con las crujeas sur y poniente, ésta última destinada a cocinas, junto con el volumen longitudinal oriente. Finalmente se terminó de construir un segundo patio destinado a servicios, de menor escala y con materiales de menor calidad, lo que probablemente explica su colapso respecto al resto del conjunto¹.

En este conjunto es posible reconocer el esquema característico que se ha visto en las *Casonas Urbanas* y las *Casas Patronales*. En primer lugar hay un *Patio de Acceso* que en la Casa de la Palmera se identi-

Esquema de Proceso o Historia Constructiva del inmueble (izq.) y esquema de estructura existente posterior al terremoto (der.).
Fuente: Esquema realizado por Carmen Gómez, arquitecta investigadora.

Santiago de Chile, 1969; además de Benavides Curtois, Juan, et. al. *Conjuntos Arquitectónicos Rurales: Las Casas Patronales*, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 1981; Dávila, Roberto, *Apuntes sobre Arquitectura Colonial Chilena*, Departamento de Diseño Arquitectónico, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, enero de 1978.

1.- Antecedentes aportados por la arquitecta Carmen Gómez, quien realizó una investigación tomando como caso de estudio el inmueble.

fica como el vacío entre ambos volúmenes, siendo el volumen de los patios la vivienda y el volumen longitudinal locales que se arrendaban para labores comerciales y/o productivas. En segundo lugar destaca el *Patio Privado* del volumen, de uso diario y reservado a los habitantes de la casa, ajardinado y hacia el que se vuelcan la mayoría de los recintos. El último patio corresponde al *Patio de Servicios*, donde hay bodegas, talleres y dormitorios para la servidumbre¹.

Otro aspecto reconocible es la expresión de fachada, bastante hermética hacia la calle 18 de Septiembre, rompiendo este hermetismo en el vacío que hace de Patio de Acceso. Hacia este patio y los demás patios interiores el hermetismo da lugar a la permeabilidad con los corredores².

La casa estaba en estado de abandono desde antes del terremoto y a merced de los elementos, pero puede ser restaurada al incorporar tecnologías que permitan consolidar sus estructuras en tierra cruda. Directrices para ello da la recientemente aprobada Norma Chilena 3332³. Además la importancia en su recuperación radica no sólo en generar una atracción para el proyecto, sino además en que, al ser un inmueble de interés histórico-artístico del que aún hay restos relativamente en pie, en asegurar un elemento

original que constituye la imagen de Zona Típica.

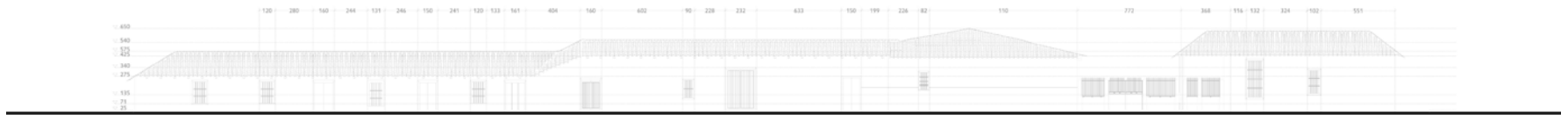
3.4.3.- Normas Urbanísticas.

La comuna de Chanco, al no contar con un plan regulador comunal vigente, aplica como instrumento de planificación territorial el *Plan Regulador Intercomunal Cauquenes-Chanco-Pelluhue*. En dicho plan se establece que el predio se emplaza en *ZU-2 (Zona Urbana 2)* y que sus usos de suelo permitido corresponden a *vivienda*, así como *equipamiento turístico* y *restaurantes*, lo que corresponde con las condiciones de un proyecto hotelero. Otras restricciones urbanísticas⁴ que aplican son las siguientes:

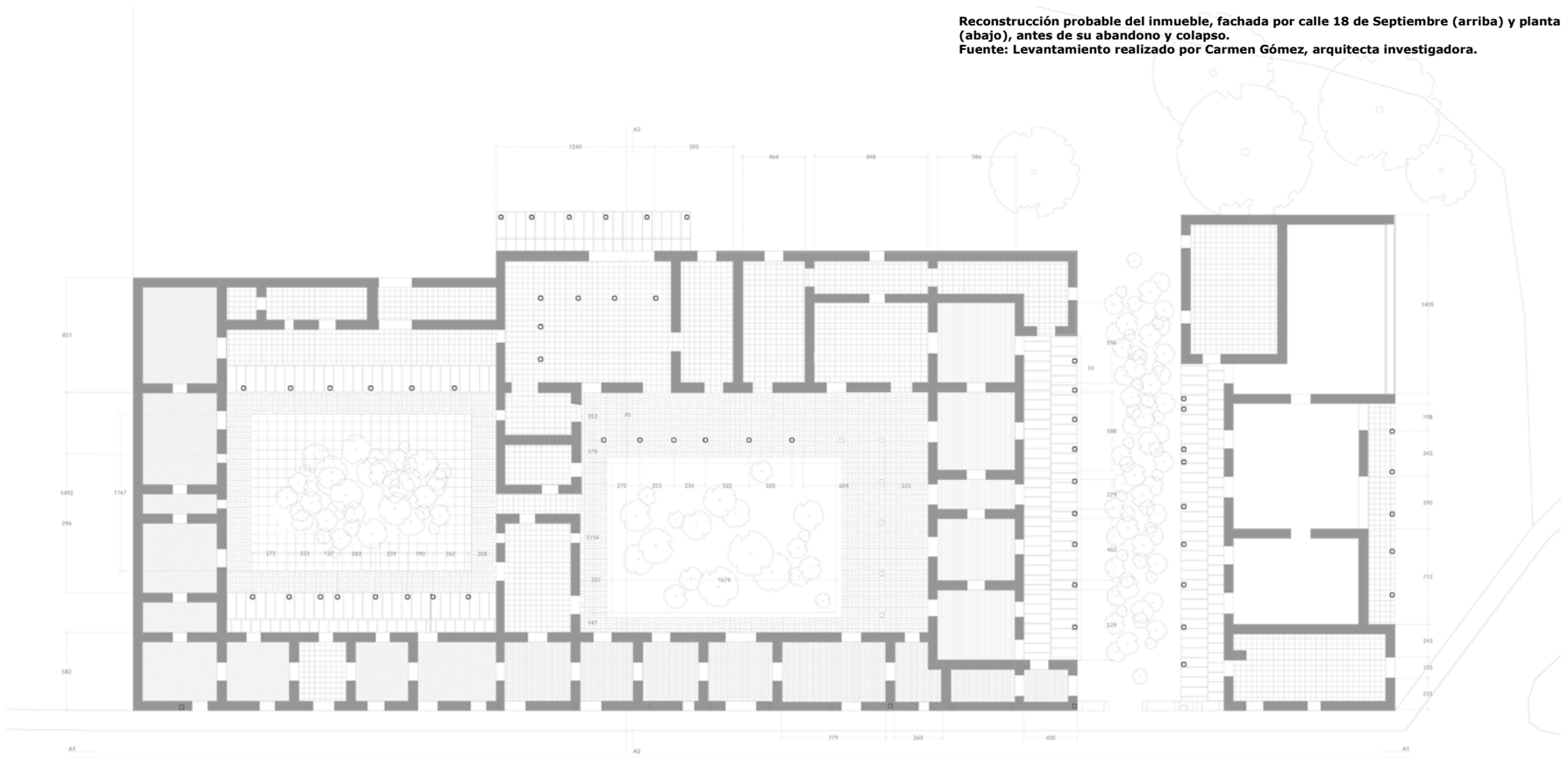
- **Superficie Predial Mínima:** 200 m²
- **Densidad Máxima:** 250 hab/há
- **Altura Máxima de Edificación:** / metros.
- **Sistema de Agrupamiento:** Aislado, Pareado y Continuo.
- **Coefficiente de Constructibilidad:** 0,7
- **Coefficiente de Ocupación de Suelo:** 0,5⁵
- **Rasante:** 70°
- **Adosamientos:** O.G.U.C.⁶
- **Distanciamientos:** O.G.U.C.⁷

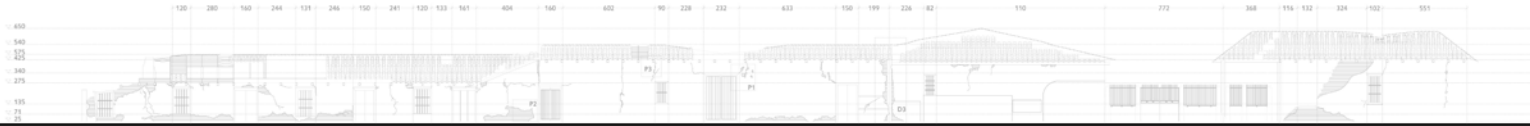
1.- Ídem.
2.- Ídem.
3.- Véase NCh 3332:2013 Estructuras - Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda - Requisitos del proyecto estructural.

4.- Para más detalles véase ad. infra. 5.8.- Anexos: Certificado de Informaciones Previas.
5.- Dato rectificado con respecto al Certificado de Informaciones Previas original.
6.- Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
7.- Ídem.

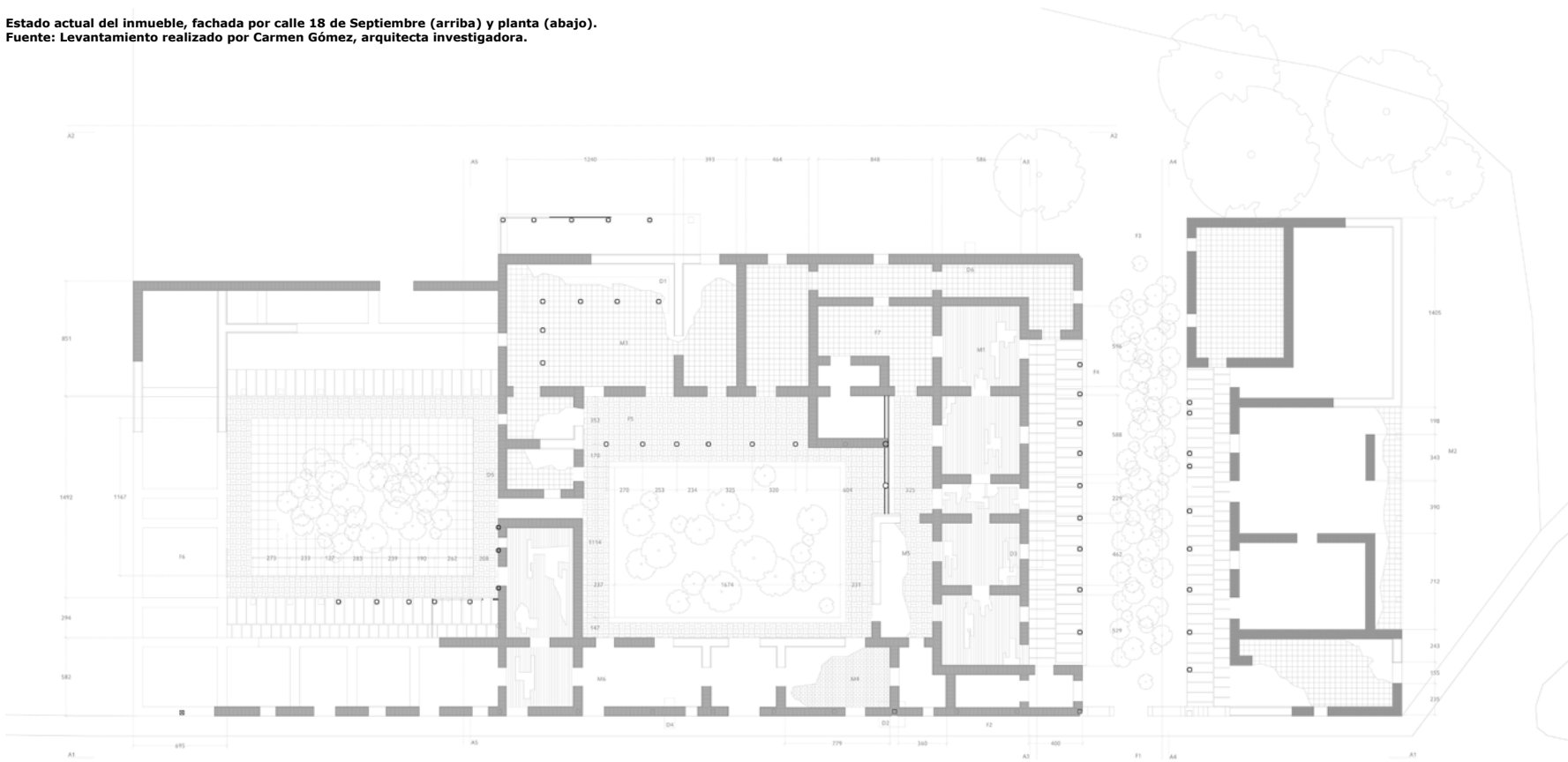


Reconstrucción probable del inmueble, fachada por calle 18 de Septiembre (arriba) y planta (abajo), antes de su abandono y colapso.
Fuente: Levantamiento realizado por Carmen Gómez, arquitecta investigadora.





Estado actual del inmueble, fachada por calle 18 de Septiembre (arriba) y planta (abajo).
Fuente: Levantamiento realizado por Carmen Gómez, arquitecta investigadora.



Otro elemento a considerar son los lineamientos elaborados para la Zona Típica de Chanco¹ por parte del Consejo de Monumentos Nacionales. Estos lineamientos establecen criterios y recomendaciones de diseño que se ajustan a la expresión tradicional del Valle Central, expresión que fue tratada en párrafos anteriores. Elementos como el sistema de agrupamiento en fachada continua o cerrando con muros espacios exteriores hacia el espacio público, la proporción de vanos en los muros, las alturas máximas que se ajusten a las vigas cumbreiras, entre otros elementos.

3.5.- USUARIO.

En una propuesta para un proyecto hotelero se puede decir que hay una variedad en los usuarios, los más obvios son los turistas, que pueden ser tanto huéspedes (que pernoctan en el hotel) así como visitantes que disfruten de los servicios que el hotel puede brindar, como el spa, las salidas a caballo, los tour de la una ruta turística o el restaurante. Además de los huéspedes se pueden considerar también pequeños y medianos empresarios de Chanco o productores de la Zona que usen locales comerciales para dar a conocer sus productos o hacer convenciones, así como a los miembros de la comunidad a los que se

1.- Obra citada: Criterios y lineamientos técnicos para las obras de reconstrucción, y reparación en la Zona Típica o Pintoresca "Pueblo de Chanco".

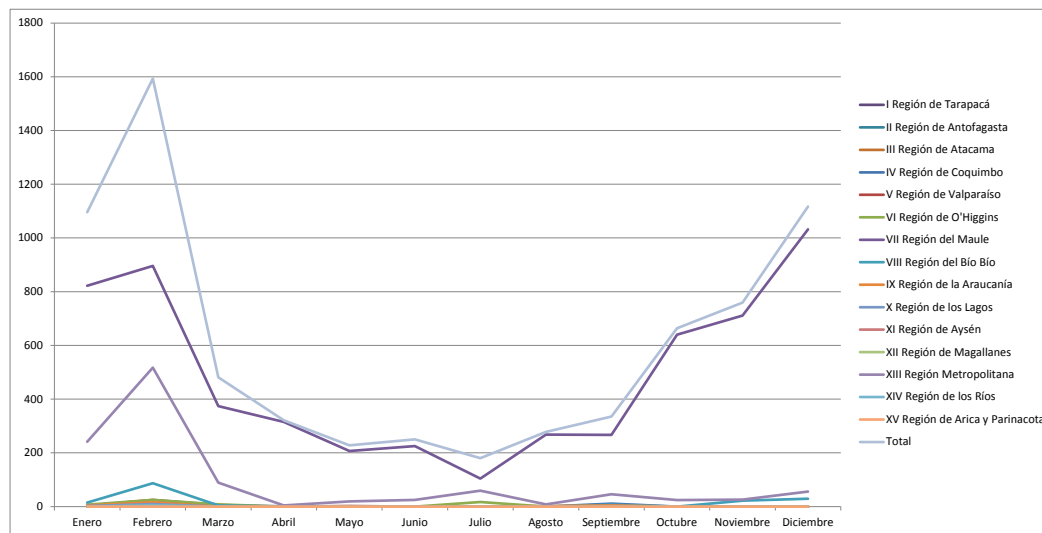


Gráfico de afluencia de visitantes a Chanco según Región de origen.
Fuente: Elaboración del Autor en base a datos aportados por CONAF.

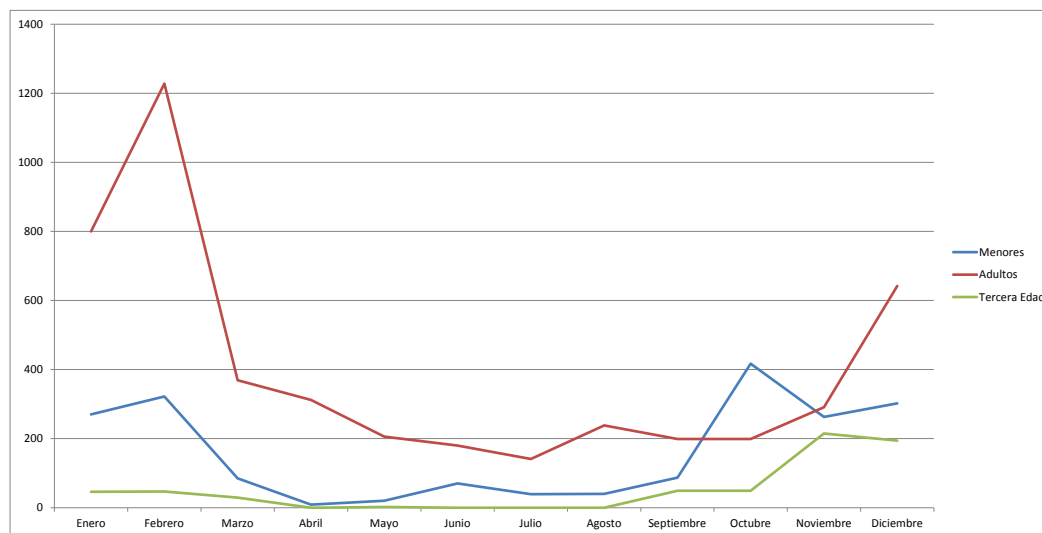


Gráfico de afluencia de visitantes a Chanco según grupo etáreo.
Fuente: Elaboración del Autor en base a datos aportados por CONAF.

capacitará y empleará como trabajadores, ayudando a su desarrollo.

Para poder establecer una caracterización de los usuarios se contó con datos de llegada de visitantes a la Reserva Nacional Federico Albert¹, contigua al poblado. Primero que todo, hay dos características generales a apreciar, primero la presencia de turistas extranjeros en la Reserva, y por ende en Chanco, es rara y bastante escasa; y segundo la afluencia de turistas comienza en el mes de septiembre, coincidiendo con las fiestas patrias, aumentando gradualmente hasta alcanzar un pico en el mes de febrero, cayendo abruptamente hacia el mes de marzo. Es interesante notar el comienzo gradual de la afluencia de turistas, aumentando de manera sostenida, haciendo que sea complejo establecer una "temporada alta" precisa, lo que debe tomarse en cuenta para, con el proyecto, hacer que el destino ofrezca actividades todo el año, diversificando actividades que permitan no necesariamente mantener una afluencia alta de visitantes como en temporada estival, pero si que le permita funcionar de manera constante durante "temporada baja".

En cuanto a la afluencia de turistas, nacionales casi en su totalidad, predominan los que vienen de VII Región del Maule, le sigue la XIII Región Metropolitana (véase gráfico de visitantes por Regiones en la página anterior). En grado etéreo se ve que predominan

los adultos medios, siguiendo los menores de edad y con escasa presencia de adultos mayores. De esto se puede extraer que los visitantes son adultos de mediana edad solteros, así como también núcleos familiares.

Entonces, el perfil de turista al que pretende apuntar esta propuesta es a adultos medios, solteros o con familias, pero no hay que olvidar que este destino se pretende dar a conocer como un lugar tranquilo, ligado a la tradición del campo, por lo que no debe ser un turismo masivo. En ese sentido la propuesta tiene que apuntar a un turismo discreto pero de alto estándar, que le permita funcionar con una cantidad no masiva de turistas, así como también ofrecer los servicios típicos de un hotel, como spa, piscinas, restaurantes, entre otros servicios.

3.6.- PROGRAMA BASE.

Para establecer un programa base para la propuesta se ha realizado un análisis de tres proyectos hoteleros, El primero es el *Hotel Explora* en la Patagonia Chilena; el segundo es el *Hotel Remota*, también en la Patagonia Chilena y ambos proyectos del arquitecto chileno Germán del Sol. Por último, se analizó también el programa del *Hotel y Restaurante Atrio* en Cáceres de los arquitectos Luís Moreno Mansilla y Emilio Tuñón, mencionado en párrafos anteriores.

1.- Gentileza de CONAF (Corporación Nacional Forestal).

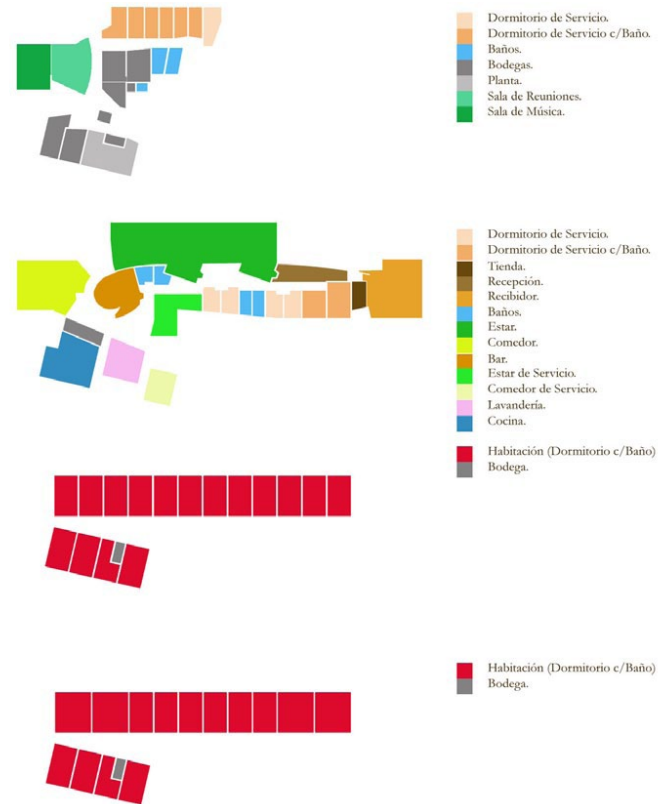


En este análisis se ha diferenciado tres categorías de programa: en primer lugar programa para los *Visitantes*, que incluye recintos de hospedaje y áreas comunes o de ocio; segundo el programa de *Servicios Complementarios* que incluye cocinas, lavanderías, talleres, instalaciones, entre otros servicios indispensables para el funcionamiento del hotel; y por último el programa para el *Personal* del hotel, como estar comedor, áreas comunes, camarines y, en casos necesarios, dormitorios.

3.6.1.- Referentes Programáticos.

El programa del Hotel Explora, previo a su ampliación, se repartía en tres niveles y un subterráneo. El programa de los visitantes se reparte en todos los niveles, estando en los niveles segundo y tercero casi exclusivamente los dormitorios de los huéspedes, en tanto que en el primer nivel están los estares, comedores, recepción y otros recintos similares, estando las salas de reuniones y de música en el subterráneo. La capacidad es de 30 habitaciones con capacidad para hospedar hasta a 60 personas (tomando en cuenta habitaciones que poseen dos camas o una cama de dos plazas). Las 30 habitaciones suman un total de 793 m², lo que da una media de u poco más de 26 m² por habitación.

Los servicios también se encuentran en todos los niveles, habiendo sólo una pequeña oficina en cada uno de los niveles segundo y tercero, cocinas y lavande-



Esquema de distribución programática en el Hotel Explora.
Fuente: Elaboración del Autor.



Imágenes del Hotel Explora.
Fuente: <http://www.germandelsol.cl/>

	PLANTA BAJA.	PRIMER PISO.
VISITANTES.	Sala de Reuniones. 47 m ²	Chiflonera. 7 m ²
	Sala de Música. 49 m ²	Recepción. 82 m ²
	Circulaciones. 48 m ²	Tienda. 11 m ²
	Escaleras. 4 m ²	Salones de Estar. 212 m ²
	Comedor 86 m ²	Bar. 43 m ²
	Baños. Baño 7 m ²	Baño 7 m ²
	Circulaciones Circulación 1 17 m ²	Circulaciones Circulación 1 17 m ²
	Circulaciones Circulación 2 52 m ²	Circulaciones Circulación 2 52 m ²
	Escaleras. Escalera 1 3 m ²	Escaleras. Escalera 1 3 m ²
	Escaleras. Escalera 2 21 m ²	Escaleras. Escalera 2 21 m ²
	Escaleras. Escalera 3 40 m ²	Escaleras. Escalera 3 40 m ²
	Escaleras. Escalera 4 4 m ²	Escaleras. Escalera 4 4 m ²
	TOTAL 148 m²	TOTAL 593 m²
SERVICIOS	Bodegas. Bodega 1 20 m ²	Cocina. 58 m ²
	Bodegas. Bodega 2 20 m ²	Lavandería. 35 m ²
	Bodegas. Bodega 3 11 m ²	Despensa. 13 m ²
	Bodegas. Bodega 4 4 m ²	Recibidor. 28 m ²
	Bodegas. Bodega 5 22 m ²	Escaleras. Escalera 1 3 m ²
	Bodegas. Bodega 6 19 m ²	Circulaciones Circulación 1 46 m ²
	Bodegas. Bodega 7 5 m ²	Circulaciones Circulación 2 11 m ²
	Bodegas. Bodega chica 2 m ²	
	Planta. 43 m ²	
	Baño. 3 m ²	
Circulaciones. 92 m ²		
Escaleras. Escalera 1. 4 m ²		
Escaleras. Escalera 2. 14 m ²		
	TOTAL 195 m²	
DEL PERSONAL.	Dormitorios. (3cam.+rop.) 16 m ²	Dormitorios. (2cam.+rop.) 11 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.) 11 m ²	Dormitorios. (2cam.+rop.) 12 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.) 11 m ²	Dormitorios. (2cam.+rop.) 12 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.) 11 m ²	Dormitorios. (2cam.+rop.) 12 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.) 11 m ²	Dormitorios. (1cam.2pl.+rop.+baño) 17 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.+baño) 13 m ²	Dormitorios. (1cam.2pl.+rop.+baño) 22 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.+baño) 16 m ²	Baños. Baño 8 m ²
	Baños 10 m ²	Baños 8 m ²
	Baños 9 m ²	Salas de Estar. 38 m ²
	Circulación 39 m ²	Comedor. 24 m ²
	Escaleras. 6 m ²	Circulación 49 m ²
		Escaleras. Escalera 1 10 m ²
		Escaleras. Escalera 2 4 m ²
	TOTAL 228 m²	
	561 m²	

	SEGUNDO PISO.	SEGUNDO PISO.
VISITANTES.	Dormitorios. 7x(1cam.2pl.+rop.+bañ) 176 m ²	Dormitorios. 4x(1cam.2pl.+rop.+bañ) 153 m ²
	Dormitorios. 8x(2cam.+rop.+baño) 201 m ²	Dormitorios. 4x(1cam.2pl.+rop.+bañ) 100 m ²
	Dormitorios. (2cam.+rop.+baño) 19 m ²	Dormitorios. 5x(2cam.+ropero+baño) 125 m ²
	Circulaciones. 109 m ²	Dormitorios. (2cam.+rop.+baño) 19 m ²
Escaleras. Escalera 1 5 m ²	Circulaciones. 110 m ²	
Escaleras. Escalera 2 4 m ²	Escaleras. Escalera 1 7 m ²	
Escaleras. Escalera 3 4 m ²	Escaleras. Escalera 2 5 m ²	
Escaleras. Escalera 4 4 m ²		
	TOTAL 521 m²	TOTAL 520 m²
SERVICIOS	Oficina. 5 m ²	Oficina. 5 m ²
	TOTAL 5 m²	TOTAL 5 m²
	526 m²	525 m²

Visitantes	1782 m ²	Habitaciones (30)	793 m ²
Servicios	464 m ²		
Del Personal	382 m ²	Habitaciones (13)	176 m ²

Cuadro de recintos y superficies respectivas, distribuidos en categoría y en niveles.
Fuente: Elaboración del Autor.

Hotel colonial de Chanco, Zona Típica de Chanco, VII Región del Maule.

rías en el primer nivel y bodegas e instalaciones en el subterráneo. Por último las dependencias para el personal se encuentran entre el primer nivel y el subterráneo, con comedor, estar y 13 habitaciones con capacidad para 26 personas. Cada habitación tiene una media de un poco menos de 14 m², siendo su menor superficie reflejo de su carácter netamente funcional.

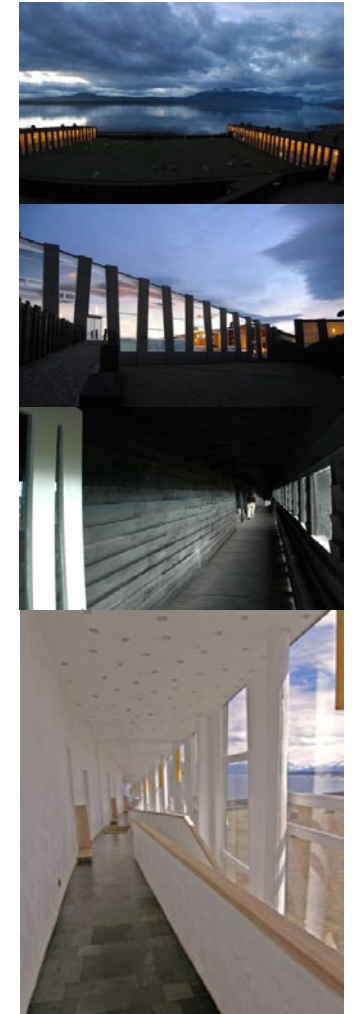
El programa del Hotel Remota se divide en volúmenes independientes conectados por circulaciones tanto cubiertas como al aire libre. Un volumen principal contiene gran parte del programa que no corresponde a las habitaciones de los huéspedes, estas se encuentran en dos volúmenes aparte, habiendo un cuarto volumen para los servicios de piscina y spa. En el Volumen A, el principal, se encuentran, a nivel de primer piso, todos los espacios comunes de los huéspedes: recepción, comedor, estar, oficinas de administración o tiendas; en tanto que en el segundo nivel hay salas de reuniones y dependencias y dormitorios para el personal, importante tomando en cuenta que, al igual que el Hotel Explora, se encuentra en una zona alejada de algún centro urbano de importancia, por lo que todo el personal debe pernoctar en el hotel.

Finalmente tenemos el Restaurante y Hotel Atrio, en la ciudad de Cáceres, un centro urbano consolidado. El edificio es bastante compacto y esto se refleja en su programa, con tres niveles y un subterráneo. En el subterráneo hay bodegas de vino y sala de catas



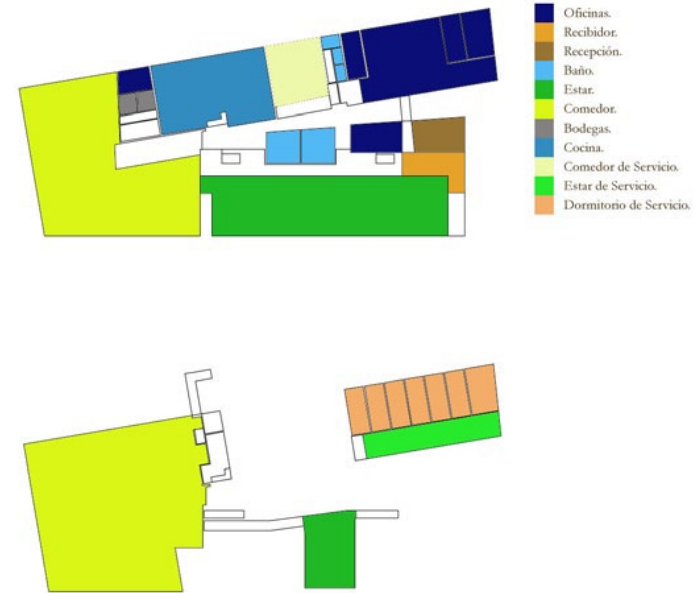
Volumen A "Estar Comedor".	1306 m ²
Volumen B "Dormitorios".	801 m ²
Volumen C "Dormitorios".	796 m ²
Volumen "Piscina y Sauna"	452 m ²
Patio de Estacionamientos	2082 m ²
Circulaciones Interiores.	240 m ²
Circulaciones Exteriores.	298 m ²
Escalera de Acceso.	11 m ²

Esquema de volúmenes del Hotel Remota y cuadro de superficies, en primer piso.
Fuente: Elaboración del Autor.



Imágenes del Hotel Remota.
Fuente: <http://www.germandelsol.cl/>

	NIVEL COMEDOR.	SALA DE REUNIONES.		
VISITANTES.	Recepción.	29 m ²	Estar/ Comedor.	430 m ²
	Comedor.	322 m ²	Estar.	62 m ²
	Bar.	36 m ²	Escaleras.	Escalera 1 9 m ²
	Estar.	237 m ²	Escalera 2 2 m ²	
	Baños.	Baño 1 18 m ²	Escalera 3 5 m ²	
	Baño 2 19 m ²	Escalera 4 5 m ²		
	Circulaciones.	75 m ²	Circulaciones.	16 m ²
	Escaleras.	Escalera 1 3 m ²		
	Escalera 2 3 m ²			
	TOTAL	740 m²	TOTAL	530 m²
SERVICIO.	Recepción.	29		
	Cocina.	130		
	¿Sala de Computación?	118		
	Oficinas.	Oficina 1 22		
	Oficina 2 15			
	Oficina 3 14			
	Oficina 4 12			
	Oficina 5 25			
	Bodegas.	Bodega 1 6		
	Bodega 2 6			
Escalera.	Escalera 1 5			
Escalera 2 4				
Circulaciones.	16			
TOTAL	401 m²			
DEL PERSONAL.	Comedor.	56	Dormitorios.	Dormitorio 1 15 m ²
	Baños	Baño 1 4	Dormitorio 2 15 m ²	
	Baño 2 3	Dormitorio 3 15 m ²		
	Baño 3 3	Dormitorio 4 15 m ²		
	Circulaciones.	8	Dormitorio 5 15 m ²	
	Escaleras	Escalera 1 9	Dormitorio 6 15 m ²	
	Escalera 2 12	Dormitorio 7 21 m ²		
		Estar.	56 m ²	
		Escalera.	5 m ²	
	TOTAL	92 m²	TOTAL	169 m²
	1233 m²		699 m²	



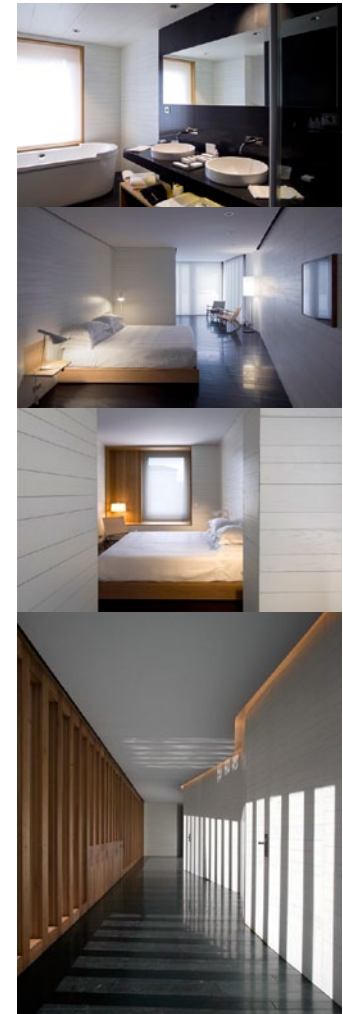
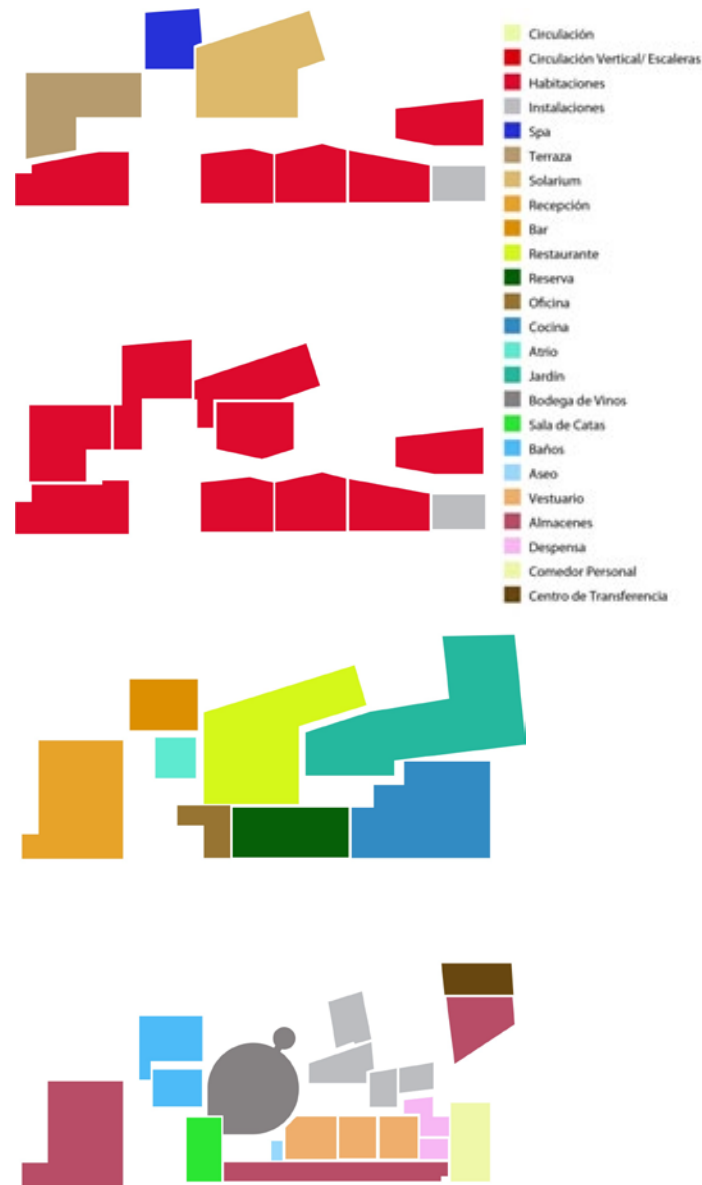
Cuadro de Superficies y esquema programático del Volumen A del Hotel Remota, que aloja dependencias administrativas, recintos comunes para los visitantes y dormitorios para el servicio.
Fuente: Elaboración del Autor.



como programa para los visitantes, almacenes e instalaciones como servicio, y estares y vestuario para el personal. Es destacable la ausencia de dormitorios para el personal al habitar estos en el mismo núcleo urbano en el que se emplaza el hotel. En el primer nivel destacan más que nada recintos asociados al restaurante, con jardines y una recepción para las habitaciones que están en el segundo y tercer nivel. En éste último nivel también hay terrazas para tomar sol y tratamientos de spa.

3.6.2.- Propuesta programática inicial.

En base a estos antecedentes se elaboró una propuesta programática tentativa. En esta propuesta inicial se ha considerado inicialmente un número de 20 habitaciones para visitantes, con la intención de que se cuente con una cantidad no masiva que permita ofrecer un destino en el que la tranquilidad es vital. Se prescinde totalmente de habitaciones para personal, dado que estos habitan en el mismo poblado, sin embargo se cuenta con salas de capacitación para prepararlos en las diversas áreas que requiere tanto el hotel como una eventual ruta turística en torno a la que se ordenen los diferentes recursos turísticos de la comuna (véase cuadro resumen página siguiente).



Esquema programático (izq.) e imágenes del Hotel y Restaurante Atrio (ar.). Fuente: Esquemas, elaboración del Autor; imágenes, <http://www.experimenta.es/>

PROPUESTA PROGRAMA				
VISITANTES	Recepción.	1	80	80 m2
	Tienda/ Inf. Turística	1	10	10 m2
	Estar.	1	200	200 m2
	Comedor.	1	80	80 m2
	Bar.	1	30	30 m2
	Baños	2	10	20 m2
	Exposiciones.	1	50	50 m2
	Sala de Eventos.	2	50	100 m2
	Habitaciones.	20	35	700 m2
				1270 m2
SERVICIOS	Cocina.	1	80	80 m2
	Instalaciones.	6	15	90 m2
	Almacén.	1	26	26 m2
	Levandería.	1	35	35 m2
	Administración.	1	15	15 m2
	Capacitación (Ofcina).	1	20	20 m2
	Capacitación (Sala).	1	15	15 m2
				281 m2
PERSONAL	Vestuario.	2	15	30 m2
	Baños.	2	10	20 m2
	Estar/ Comedor.	1	40	40 m2
	Despensa.	1	20	20 m2
				110 m2
				1661 m2

Cuadro Resumen de la propuesta programática inicial.
Fuente: Elaboración del Autor.

3.7. RUTA TURÍSTICA.

Para ordenar los atractivos turísticos de la comuna de Chanco, que hemos individualizado en párrafos anteriores, se elabora también una propuesta tentativa de Ruta Turística de Chanco. Esta ruta tendrá como espina dorsal la carretera que atraviesa el poblado, que conecta al norte con la ciudad de Constitución, y al sur con la ciudad de Cauquenes, hacia el interior; y Pelluhue, hacia la costa, en una encrucijada llamada "El Pueblo Hundido". En esta espina dorsal se dispondrán cuatro núcleos estratégicos, pero uno será el principal y corresponde al poblado de Chanco, los tres restantes corresponden a las localidades de Loanco y Pahuil hacia el norte y a la localidad de La Vega al sur. Los elementos de estos núcleos son más o menos los siguientes:

Chanco:

- Zona Típica.
- Reserva Nacional Federico Albert.
- Producción de Quesos.
- Producción de Frutillas.
- Playa El Monolito.

Loanco:

- Caleta de pescadores.
- Degustación de productos del mar.
- Observación de lobos Marinos.
- Paseo por la playa y las formaciones rocosas de los acantilados.

Hotel colonial de Chanco, Zona Típica de Chanco, VII Región del Maule.

Pahuil:

- Paseo y observación de las aves de la Laguna Reloca.

La Vega:

- Visita a la Reserva Nacional Los Rules.

Con esta estructura de ruta turística, es posible planear y ofrecer además una cartilla o itinerario para el visitante del hotel (véase cuadro resumen "Propuesta de Itinerario de la Ruta Turística", página siguiente).



	Chanco	Loanco	Pahuil	La Vega
DÍA 1	Visita a la Zona Típica, degustaciones de Quesos y Frutillas de la Zona.			
DÍA 2	Visita y excursión R. N. Federico Albert, Almuerzo y visita a la Playa El Monolito y las Dunas de Chanco, Puesta de Sol en las Dunas.			
DÍA 3		Excursión en Loanco, Visita al Faro Carranza, almuerzo y gastronomía de la zona, excursión a los acantilados y observación de las rocas		
DÍA 4			Excursión a la Laguna Reloca, observación de las aves.	
				Excursión en la Reserva

Cuadro Resumen de la Propuesta de Itinerario de la Ruta Turística.
Fuente: Elaboración del Autor.



CAPÍTULO 4: PROYECTO.

Habiendo establecido las consideraciones generales de la propuesta, es que se va a proceder a los aspectos a considerar del proyecto arquitectónico.

4.1.- PARTIDO GENERAL.

4.1.1.- Criterios de Diseño.

Las principales directrices para orientar el proceso de diseño tiene que ver con respetar el carácter ambiental de la Zona Típica en general y la imagen de la Casa de la Palmera en particular. Por lo que el proyecto nuevo tiene que mantener cierta distancia y generar contraste para que se tenga la certidumbre de qué es lo nuevo y qué lo antiguo. Los criterios seguidos en ese sentido son los siguientes:

- Restituir la imagen original de la Casa de la Palmera, al menos de la estructura que aún se mantiene y consolidarla estructuralmente. Esto es el Volumen Longitudinal Oriente y el Volumen con Patio Poniente.
- Las construcciones nuevas tienen que reinterpretar las características tradicionales de la Arquitectura Tradicional del Valle Central en un lenguaje contemporáneo, respetando aspectos tratados anteriormente, como expresión de fachada, incorporación de corredores, altura de un piso y conformarse en torno a exteriores (patios).
- Se plantea dejar espacio a la Casa de la palmera, con un exterior que la rodee, el que será bordeado por el nuevo volumen como telón de fondo a la imagen de la casa.



- Por el frente de la calle 18 de Septiembre, y además por estar dentro del polígono de Zona Típica, se debe reconstituir la fachada continua, así como el patio colapsado en un volumen contemporáneo y con otro programa.
- Establecer un acceso a modo de explanada por la Calle Balmaceda, de carácter secundario, para la llegada hacia el hotel propiamente tal, de una forma más institucional así como también para dar más presencia al volumen tradicional hacia la calle. Asimismo hacer que el vacío entre volúmenes que remata la Avenida Abdón, perpendicular a 18 de Septiembre, sea un vínculo con el pueblo.

4.1.2.- Volumetría y Zonificación General.

Siguiendo los criterios de diseño establecidos anteriormente, se constituye un volumen distanciado con respecto a la casa de la palmera, permitiendo incorporar mediante contraste una edificación nueva con la antigua, generando un patio que las separa, este volumen es el *Telón de Fondo* que se arma para destacar la construcción preexistente.

También se busca rearmar el patio colapsado, reponiéndolo mediante un volumen nuevo. Esto último permite recomponer la fachada continua hacia el frente de la calle 18 de septiembre, en tanto que hacia la calle Balmaceda se abre una explanada que

Patios generados por la composición, caracterizados según uso y jerarquía.
Fuente: Elaboración del Autor.



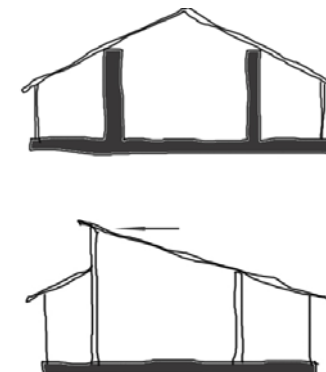
dará presencia tanto al edificio antiguo como a lo nuevo. En tanto, los cerramientos en los medianeros, pensando en una solución que permita un mayor diálogo con su entorno, así como también un límite que permita amortiguar una eventual construcción en cualquiera de los predios colindantes, se piensa en un límite vegetal, que este presente hacia el predio, pero contenido por un cerramiento alternativo, que puede ser una reja o un muro bajo, hacia el deslinde.

En cuanto a la Zonificación, esta responde mayormente en torno a los patios. Están los dos exteriores, el primero que se arma por el volumen longitudinal existente y el volumen nuevo, al que se le denomina *Atrio de Acceso*; y el vacío entre los dos volúmenes preexistentes que remata la avenida Abdón Fuentelba, qué más que un acceso es una *Conexión Escenográfica* con el poblado.

El patio original existente se cubre para generar un gran comedor, y se le denomina *Patio Cubierto Culinario*, que corresponde al restaurante del hotel. El patio interior que se genera entre el volumen telón de fondo y los volúmenes preexistentes es un *Patio Común del Hotel* y que se extiende hacia el oeste hasta una zona hacia la que dan principalmente las dependencias del *Spa*. El volumen telón de fondo además divide el *Patio Común* del *Patio Interior Ajardinado*, hacia el que darán las habitaciones que contiene dicho volumen y que incorporará piscinas, pérgolas y jardines.



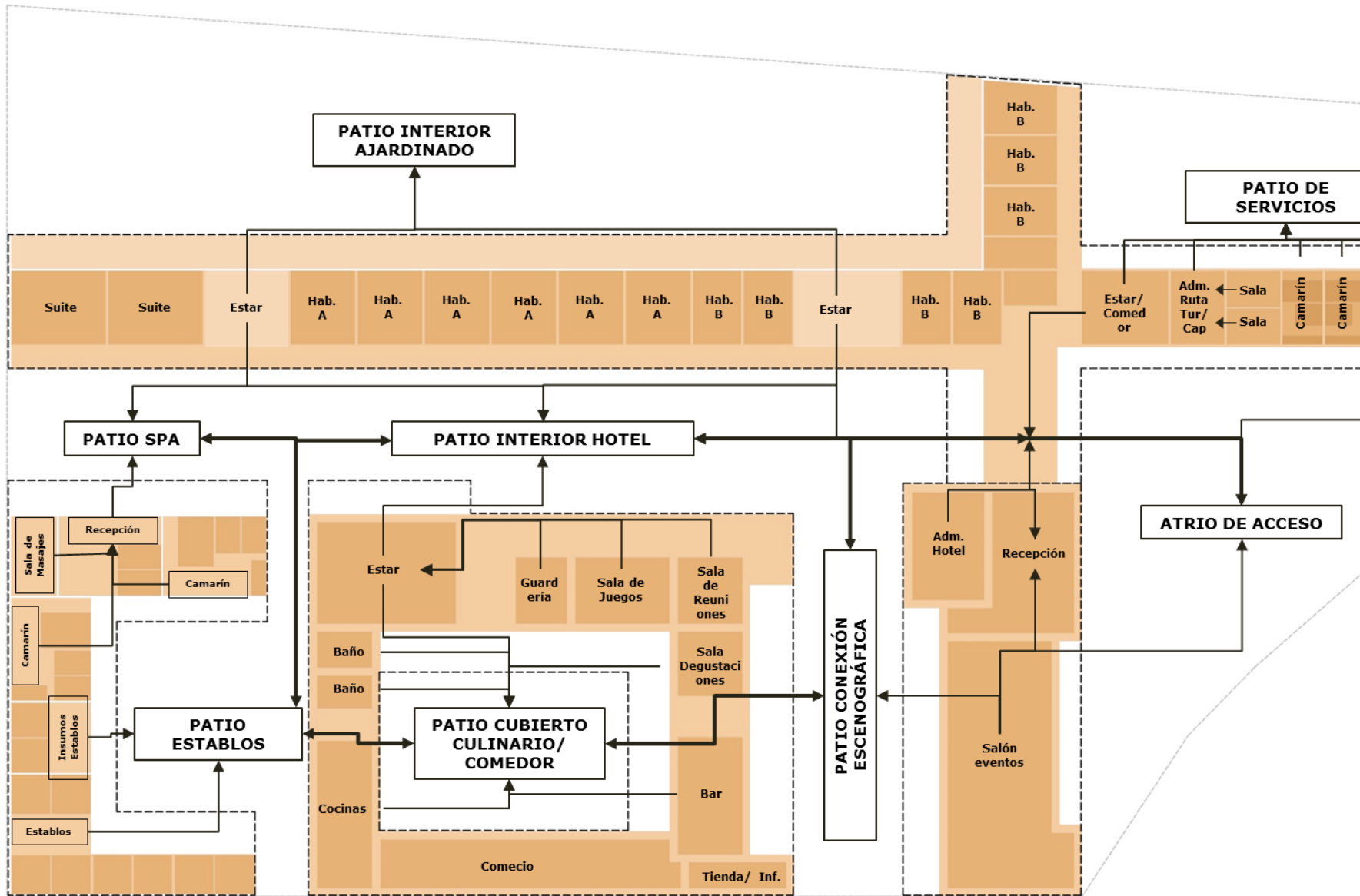
Cerramiento exterior vegetal de el Fundo San Bonifacio, cercano a Chanco.
Fuente: <http://fundosanbonifacio.cl/>.



Esquema de abstracción del corte tradicional de la arquitectura del Valle Central.
Fuente: Elaboración del Autor.

Finalmente, quedan dos patios. Primero, el patio demolido se rearma y aloja las caballerizas, siendo denominado como *Establos* para los caballos, animales asociados tradicionalmente al campo chileno, por lo que constituyen un atractivo en si mismo, así como un interesante medio en el que salir a conocer el poblado y sus alrededores. Por ultimo un *Patio de Servicios*, cercano a su vez al *Atrio de Acceso* y al *Patio Ajardinado*.

La nueva volumetría, tanto la que es telón de fondo como la que rearma el patio demolido, son producto de una abstracción contemporánea sencilla del módulo tradicional, con un techo a dos aguas con una cumbrera sobre dos muros y corredores a los lados. En esta reinterpretación se desplaza la cumbrera y se la hace coincidir con la altura máxima de uno de los muros, y se varían los anchos de los corredores, siendo unos de circulación y otros, mucho más anchos, de





permanencia, tal como lo fueron en la Arquitectura Tradicional de I Valle Central.

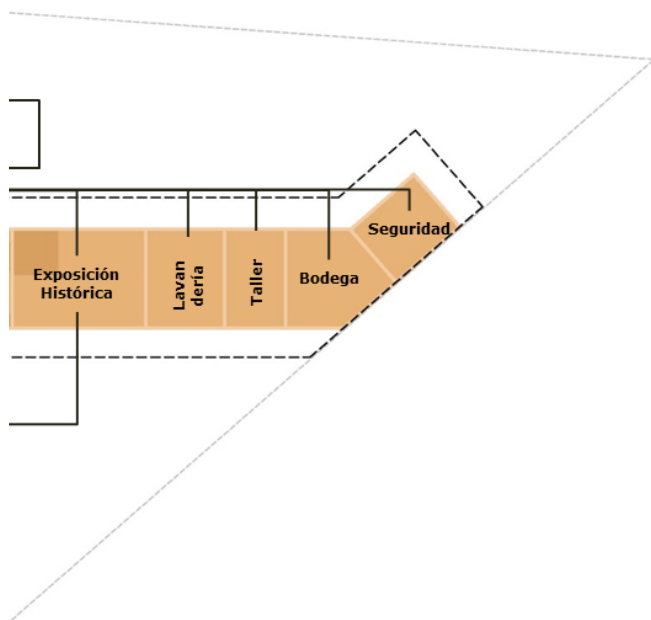


Gráfico de relaciones de la Propuesta Programática.
Fuente: Elaboración del Autor.

4.2.- PROPUESTA PROGRAMÁTICA.

El programa Responde Básicamente a los patios en los que se arma el proyecto. Primero está el *Atrio de Acceso* hacia el que da la Recepción y el Salón Multiuso en el volumen preexistente, así como un recinto de interpretación histórica de Chanco.

Hacia el *Patio de Conexión Escenográfica* también da el Salón Multiuso, en el volumen existente longitudinal, y el acceso hacia el Patio Culinario mediante un zaguán. A este patio techado dan los bares, salas de degustaciones, servicios higiénicos y las cocinas. Pero de este patio también sale otro zaguán hacia el patio reconstruido como Establos para los caballos, con dependencias anexas como farmacia para medicamentos veterinarios, bodega de insumos y ensilladero.

Hacia el Patio Común hay equipamientos para los huéspedes del hotel por el volumen preexistente, como guardarías, salas de juegos y estares tanto en este volumen como en el telón de fondo, en el que están las habitaciones. Éstas últimas se abren hacia el Patio Interior Ajardinado, rescatando la intención de la arquitectura tradicional de volcar el habitar hacia exteriores. Al final del Patio Común se encuentra el



Funcionamiento de un Desarrollo Sustentable.
Fuente: Elaboración del Autor.

Spa, que ocupa el ala norte del volúmen nuevo que reconstruye el patio colapsado. Finalmente se tiene el patio de servicio, hacia el que dan dependencias como las lavanderías, bodegas, talleres, instalaciones así como dependencias para el personal, como camarines y estar/comedor.

4.3.- SUSTENTABILIDAD.

En cuanto al desarrollo sostenible, se ha establecido anteriormente en los objetivos de este proyecto elementos que guardan relación con generar un *Desarrollo Económico*, un *Desarrollo Social* y un respeto con el *Medioambiente*. En primer lugar se busca el desarrollo económico con un proyecto que atraerá turistas, generará recursos y atraerá inversión. El desarrollo social se busca al incorporar a la comunidad en el funcionamiento de este proyecto, requiriendo personal de la zona en lugar de emplear a personal ajeno al poblado y su realidad, en este sentido hay un trato equitativo, de equilibrio entre el interés privado que invierte y el interés público que participa.

Desde el punto de vista del medioambiente, se puede decir que la postura de este proyecto es de respeto en primer lugar a su ambiente patrimonial, consolidando estructuras que portan una trayectoria y que tienen pertenencia con el poblado, en materiales que se obtienen directamente del medio local; así como también de su ambiente natural, que



estando en el límite de la zona urbana, no se interna y es respetuoso con el paisaje privilegiado que rodea al poblado. En este sentido es viable, sin generar un impacto ambiental significativo en el medioambiente natural, así como también soportable por la comunidad que ve como el poblado no sucumbe ante su situación posterior al sismo, sino que se mantiene vigente sin perder su identidad.

4.4.- GESTIÓN.

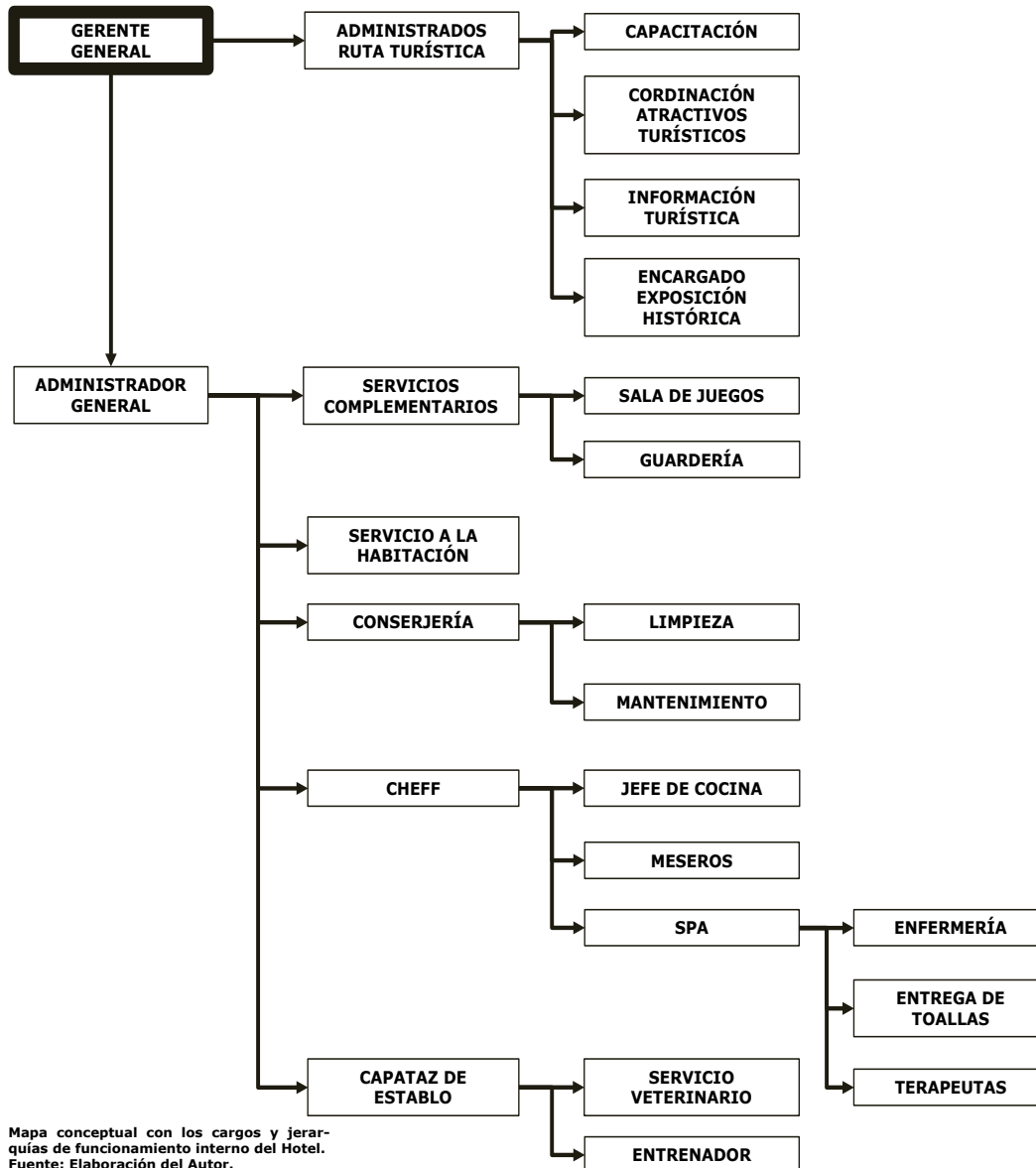
Con respecto a la gestión, esta gira en torno a dos acciones, en primer lugar la génesis del proyecto, que tiene que ver con quien lo financia; y en segundo lugar con su mantenimiento. La naturaleza de este proyecto corresponde a una iniciativa netamente privada, en la que, sin embargo, se incorpora a la comunidad, como se mencionó en párrafos anteriores.

En el PLADATUR Costa del Maule incorpora un programa de atracción de inversores, estableciéndose como características de la inversión a atraer, las siguientes:

- De pequeña escala (que no generen un gran volumen visual).
- Con identidad local en su arquitectura como en su forma de gestión.
- Diseñado Sustentablemente.
- Diseñado en un lugar que combine la belleza del océano con las actividades del campo.



Esquema con los criterios a considerar en el inversionista.
Fuente: DTS Consultores/TINSA HTL.



Mapa conceptual con los cargos y jerarquías de funcionamiento interno del Hotel.
Fuente: Elaboración del Autor.

- Calidad superior (equipamiento que venga a establecer un nuevo estándar para la zona)¹.

Demás esta mencionar que muchos de estos características se condicen con los objetivos y criterios que se han establecido previamente. Así mismo se toman como criterios indispensables de esta inversión la *calidad versus el precio*, el *enfoque a las necesidades del mercado*, la *integración de recursos y actores locales* y *finalmente la singularidad de la misma*². Para establecer el tipo de inversor adecuado a cada inversión se elaboran cuatro perfiles:

- A: **Inversionista Rentista:** Coloca el capital, pero no construye ni opera.
- B: **Inversionista Desarrollador:** Coloca capital y construye, pero no opera.
- C: **Inversionista Operador:** Coloca capital, no construye, pero opera.
- D: **Inversionista Gestor:** Coloca capital, construye y opera.

Se establece en el estudio que los tipos de inversionista de tipo A, B y C son de alto riesgo y de gran escala, identificándose con centros urbanos y destinos más consolidados y masivos, por lo que para la Costa del Maule es más lógico pensar en el inversor del tipo D, con una inversión de menor escala, encuadrando

1.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, *Informe Final PLADETUR Costa del Maule*, 10.2.1. Imagen Objetivo.
2.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, obra citada, 10.2.2. Criterios de Inversion.



con la imagen objetivo que se ha buscado en el PLADETUR en general, así como en este proyecto en particular¹.

Ya para el mantenimiento y administración de este proyecto, se cuenta con un *Gerente General del Hotel* y se delegan funciones en sus distintas dependencias, como el restaurante, los encargados de planta, el servicio a la habitación, capacitación, interpretación histórica, entre otros. También se incorpora un *Administrador* dedicado exclusivamente a la Ruta Turística, dependiente del Gerente General (véase mapa conceptual, página anterior).



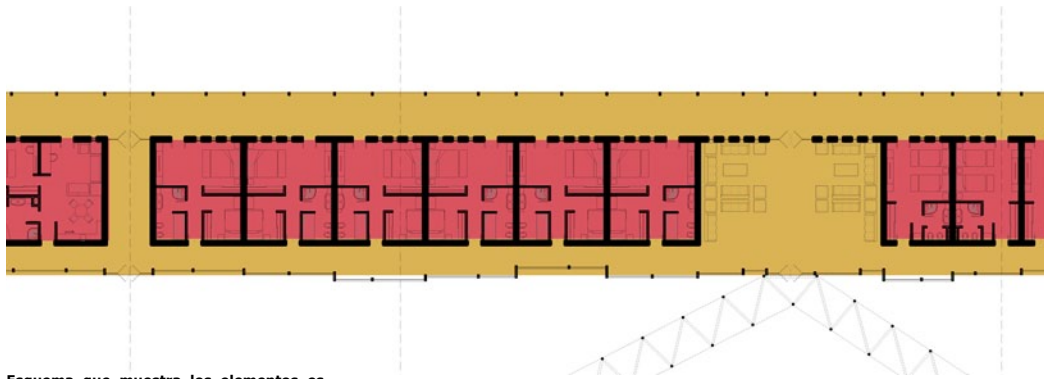
Reparación de una estructura de adobe mediante la incorporación de geomalla.
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/>

4.5.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y ESTRUCTURALES.

Desde el punto de vista estructural y constructivo hay que considerar, en primer lugar, la preexistencia y posteriormente lo que es obra nueva. La preexistencia debe ser intervenida reemplazando elementos como estructuras de madera para techumbres y corredores, y consolidar la estructura de adobe con las diferentes alternativas de las que se disponen, como las geomallas o rejillas de acero para asentar la estructura.

En la construcción nueva, se aplica una grilla estruc-

¹.- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, obra citada, 10.2.3. Perfil Inversor.



Esquema que muestra los elementos estructurales independientes dentro del gran volumen "Telón de Fondo".
Fuente: Elaboración del Autor.

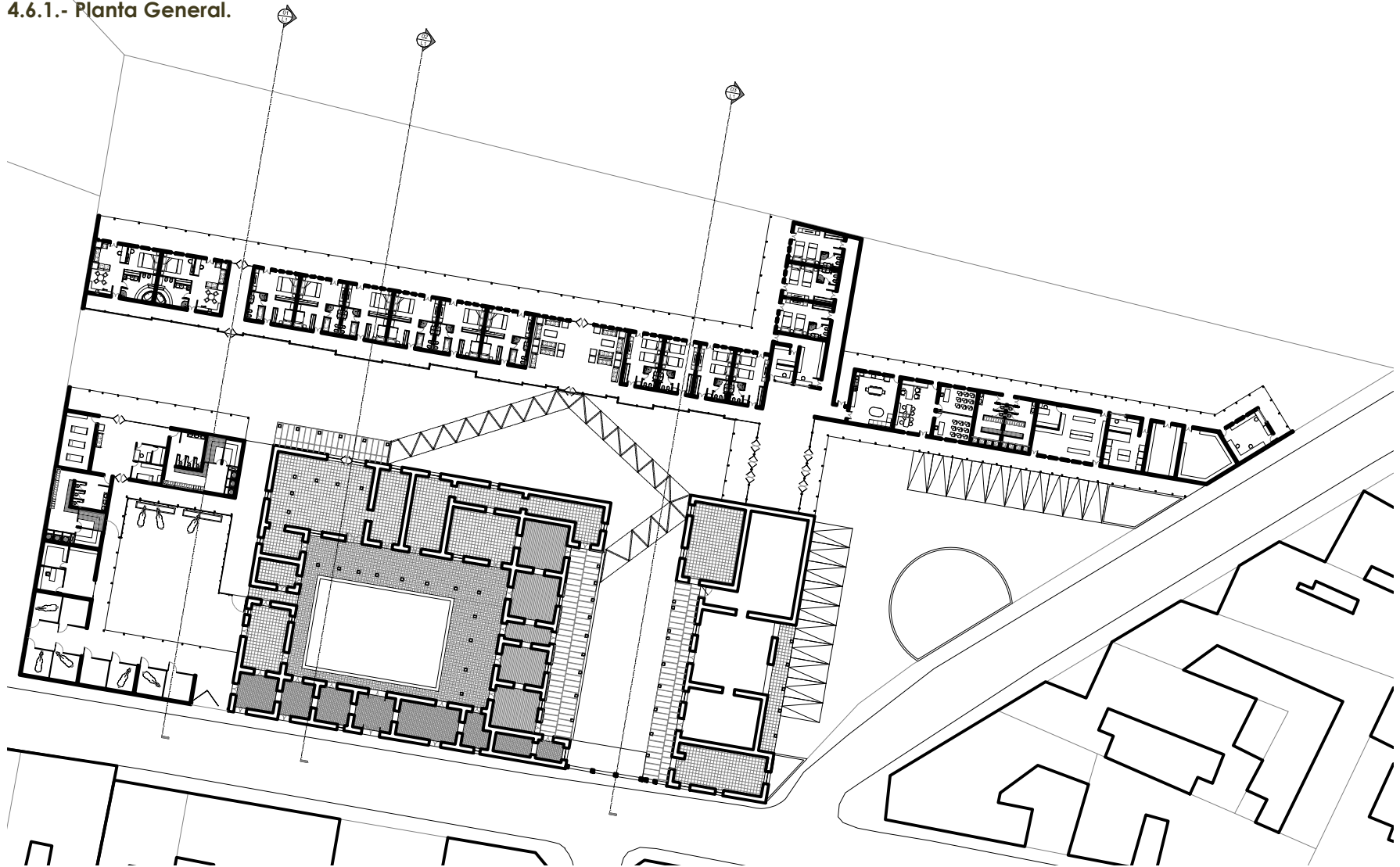
tural similar a la que se aplicaba en las construcciones tradicionales, teniendo recintos modulares, sin embargo, estos volúmenes se agrupan formando elementos estructurales independientes a lo largo del volumen "telón de fondo". En la separación de estos elementos están los estares y los zaguanes de traspaso de un patio a otro. Este criterio, que estructuralmente retoma lo tradicional, se resuelve constructivamente de manera contemporánea y eso genera un contraste primero que todo en su expresión, con muros más delgados que los muros macizos de adobe. La solución, si es que se construye en hormigón armado o en albañilería confinada debe evaluarse aún, sin embargo hay que considerar que la albañilería confinada es la tipología que se ha adoptado para la reconstrucción de los inmuebles dentro de la zona típica, así como también el hormigón generaría un contraste y una impronta aún mayor entre lo nuevo y lo antiguo.



4.6.- PLANIMETRÍAS.

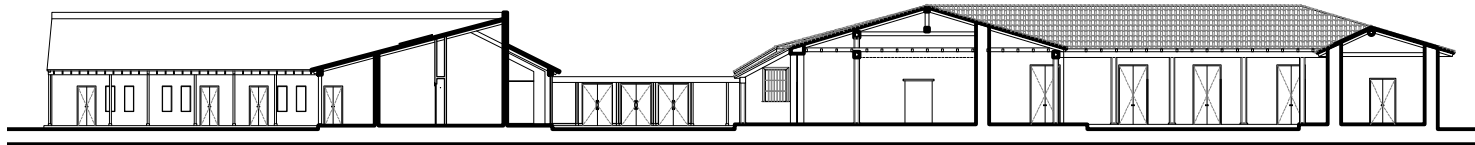
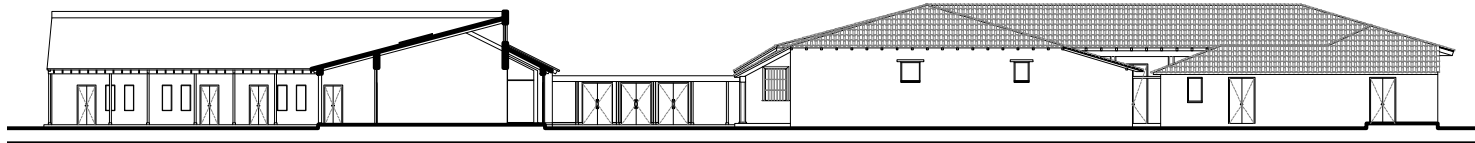
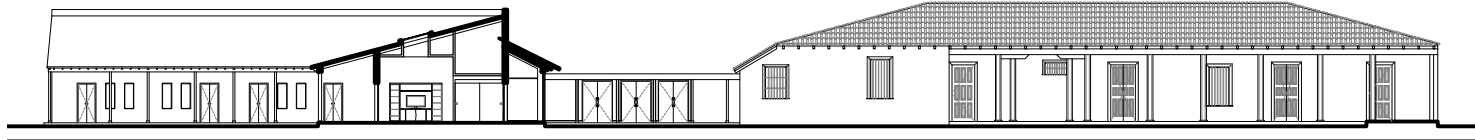
Planimetría General desarrollada hasta la segunda semana del mes de octubre del año 2014. Escala 1:750
Fuente: Elaboración del Autor.

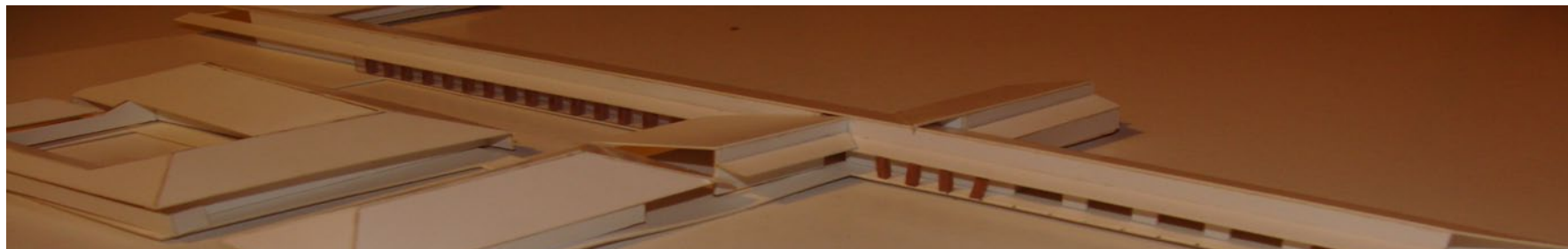
4.6.1.- Planta General.



Cortes desarrollados hasta la segunda semana del mes de octubre del año 2014.
Escala 1:400
Fuente: Elaboración del Autor.

4.6.2.- Cortes.





CAPÍTULO 5: BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS.

5.1.- DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- NCh 3332:2013 Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructural.
- Criterios y lineamientos técnicos para las obras de reconstrucción, y reparación en la Zona Típica o Pintoresca “Pueblo de Chanco” declarada por Decreto Exento N° 155 de fecha 18/05/2000. Publicación Diario Oficial 30/06/2000. Comuna de Chanco, Región del Maule.
- DE 155 ZT Pueblo de Chanco.
- Análisis Historiográfico y Arquitectónico del Edificio, realizado a la demolida iglesia de la Parroquia de San Ambrosio de Chanco. Patricio Arias Arquitectos.
- Presentación de Restauración Parroquia San Ambrosio de Chanco. Patricio Arias Arquitectos.
- DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sosteni-

- ble, Informe Final: Pladetour Costa del Maule.
- Cartilla: Patrimonio en Tierra. Consejo de Monumentos Nacionales.

5.2.- AUTORES.

- Benavides Courtois, Juan, et. al. Conjuntos Arquitectónicos Rurales: Casas Patronales.
- Guarda, Gabriel, Historia Urbana del Reino de Chile, Editorial Andrés Bello, Santiago de Chile, 1978.
- Guarda, Gabriel, Arquitectura Rural en el Valle Central de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Historia, Santiago de Chile, 1969.
- Ramón, Armando de, Historia de Chile: desde la invasión incaica hasta nuestros días (1500-2000), Editorial Catalonia, Santiago de Chile, Quinta edición, abril del 2010.

- Guarda, Gabriel, La Ciudad Chilena del siglo XVIII.
- Labra, Álvaro, Una Mirada Sistémica sobre las primeras Capillas e Iglesias (con la categoría de Monumentos Históricos y Zonas Típicas) de la Región del Maule, Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Talca, Chile, Enero 2010.
- Migone R., Jaime y Piroso Villanueva, Antonio; Conservación del patrimonio Cultural y Recomendaciones Internacionales.

5.3.- REVISTAS.

- Revista CAV (Club de Amantes del Vino), Octubre 2006, N°109.
- Revista Arkinka N°180, 2010.
- Revista Arkinka N°94, Septiembre del año 2003.

5.4.- PROFESIONALES CONSULTADOS.

- Ximena Flores Torres, arquitecta de la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano del Consejo de Monumentos Nacionales
- Carmen gomez, arquitecta, Chanco.
- Roberto Jara, encargado de turismo de la Ilustre Municipalidad de Chanco.
- Luis Rosales, técnico ganadero, productor de quesos de Chanco.

5.5.- DOCENTES CONSULTADOS.

- María Eugenia Pallares Torres. Arquitecta, Doctora, Profesor Asociado.
- María Paz Valenzuela Blossin. Arquitecta, Profesor Asociado.
- Antonio Sahady Villanueva. Arquitecto, Profesor Titular.
- Gabriela Andrea Muñoz Sotomayor. Arquitecta, Profesor Asistente.
- Mauricio Loyola Vergara. Arquitecto, Profesor Asistente.

5.6.- INSTITUCIONES.

- Ilustre Municipalidad de Chanco.
- CONAF.
- SERNATUR.
- Consejo de Monumentos Nacionales

5.7.- SITIOS WEB.

- <http://www.meteochile.gob.cl/>
- <http://chanco.cl/>
- <http://mansilla-tunon-architects.blogspot.com/>
- <http://www.arquitecturaviva.com/>
- <http://www.experimenta.es/>



- <http://talcaciudadymemoria.wordpress.com/la-casa-chilena/>
- <http://www.gemandelsol.cl/>
- <http://fundosanbonifacio.cl/>
- <http://chanco.cl/>
- <http://www.monumentos.cl/>

5.8.- ANEXOS.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento, por parte de SERNATUR, del destino Costa Maulina como un destino turístico prioritario, base para futuras propuestas de ordenamiento territorial y gestión. • El destino posee un área declarada ZOIT, que se corresponde con las comunas de Chanco y Pelluhue. • El destino cuenta con 13 atractivos de jerarquía nacional entre ellos; Santuarios de la Naturaleza, Reservas Nacionales y áreas declaradas Zonas Típicas. • El destino Costa Maulina tiene cuatro Reservas Nacionales que al año 2011 alcanzan 16.490 visitas. • El destino ha logrado disminuir la brecha en los porcentajes sobre la baja en la demanda a establecimientos de alojamiento, tras la catástrofe del 27F. De un -48% al año 2010 a un -18% el año 2011. • Cuenta con apoyo de inversión y proyectos en ejecución en infraestructura para la reconstrucción del destino, por parte de instituciones públicas y privadas. • Se encuentran en ejecución diversidad de proyectos y apoyos a emprendimientos que fortalecerán la actividad turística del área. Como la reconstrucción productiva de las MiPymes turísticas en la provincia de Curicó, Desarrollo competitivo del producto turístico Ramal Talca Constitución, señalética, miradores, Ruta de las Caletas, Implementación de Rutas de Chile en la región del Maule, Rutas ciclo turísticas, entre otros. • SERNATUR – Región del Maule proyecta promover la certificación de calidad en el destino turístico de la Costa Maulina con las normas de calidad turística. 	<ul style="list-style-type: none"> • Existen limitantes para acceder a ciertos atractivos catastrados, algunos por accesibilidad y otros por requerir servidumbre de paso, por ser terrenos privados. • La comuna de Vichuquén presenta problemas de accesibilidad entre poblados y atractivos, obstaculizando la puesta en valor de los recursos turísticos que posee. • Deficiencia de señalética, que permita conocer el destino y guiar al turista. • Existe deficiencia en la calidad de la oferta turística. • Problemas de congestión en los balnearios de las comunas de Vichuquén, Licanten y Pelluhue en temporada estival, desincentivan la llegada de turistas y la realización de actividades diarias. • En la Comuna de Chanco existe escasa planta turística, lo que es congruente con la baja demanda presentada. • Inexistencia de planes de manejo de los distintos recursos naturales que constituyen atractivos turísticos como Dunas de Putú, Arcos de Calán, Loanco, laguna Reloca, desembocadura de ríos etc., que atienda a la conservación y mantención de los recursos. • No hay actividades vivenciales que generen experiencias al visitante. • Inexistencia de demanda de operadores nacionales que ofrezcan el destino. • Existe oferta gastronómica incipiente, sin previa planificación y especialización del producto. • Falta de procedimientos y estándares de preparación, limita posibilidades de la gastronomía a ofrecer servicios distintivos y posicionar la región con una oferta característica. • El lago Vichuquén permite solo un acceso público, lo que lo convierte prácticamente en un lago

<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de artesanos, alfareros que elaboran artesanía distintiva que fortalece la imagen destino. • Existe diversidad y proximidad de los recursos turísticos actuales y potenciales dentro del territorio, lo que permite el desarrollo de circuitos, rutas y productos turísticos. • La práctica de deportes aventuras como por ejemplo el surf se ha consolidado en ciertas localidades costeras como Curanipe, Constitución, entre otras. • Las comunas del destino cuentan con encargados municipales de turismo, esto refleja la voluntad y la apuesta al desarrollo turístico local. • Existe una visión y actitud positiva en relación la actividad turística en el destino, lo que permite que exista una favorable disposición a la participación e impulso del turismo local. 	<p>privado, a pesar de ser un atractivo de jerarquía Nacional.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No existe un desarrollo organizacional que trabaje activamente.
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Presenta potencialidades para la gastronomía, por lo que se esta ejecutando un proyecto que busca desarrollar una gastronomía diferenciada y con identidad en la Costa Maulina, a través de un programa de difusión y transferencia tecnológica que prospecte la identidad culinaria de la región. • Realización de “eventos” gastronómicos puede generar demanda o mejorar atractividad de fines de semana largos. • El desarrollo de productos locales, con una imagen destino, permitirá aumentar las oportunidades de generar una oferta gastronómica con identidad local. • La eventual apertura del Paso Pehuenche permitirá la llegada de turistas transandinos en busca de actividades y paisajes costeros. • La eventual continuación de la carretera costera hacia el sur conectara a la costa Maulina con los sectores turísticos costero del sur de la región del Bio Bio, dinamizando aun más el sector. 	<ul style="list-style-type: none"> • El tránsito de camiones madereros por las carreteras de la Costa Maulina amenaza la seguridad de peatones y automovilistas. • Alta dispersión de las comunas limita capacidad de integración. • Las intervenciones privadas como los PRES, podrían tener una arquitectura discordante frente a la imagen que proyectan las otras comunas. • Las intervenciones privadas como los PRES, podrían tener una arquitectura discordante frente a la imagen que proyectan las otras comunas. • La eventual construcción del proyecto termoelectrico los Robles amenaza la conservación de las riquezas naturales y paisajísticas de la costa sur y la calidad del aire para las ciudades de Chanco, Curepto, Pelluhue y Cauquenes. • Existe un desconocimiento del destino por parte del mercado proveniente de la Región Metropolitana, donde a la comuna de Constitución se le relaciona a la planta de celulosa o como referencia “industria contaminante”, “harina de pescado”, “contaminación”. • Para los operadores turísticos de la Región Metropolitana y Viña del Mar, los destinos de la Región del Maule son prácticamente desconocidos. No existe estrategia de Comunicación.

FODA, PLADETUR.
Fuente: Cuadro N°41 Análisis FODA, de DTS Consultores: Ingeniería en Turismo Sostenible, Informe Final: Pladetur Costa del Maule.

FORMULARIO 5.2. (C.I.P. - 1.4.4.) 10

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHANCO
REGIÓN : SEPTIMA

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°	72
FECHA	01/07/14
SOLICITUD N°	87
FECHA	10/06/14

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE				18 DE SEPTIEMBRE S/N°	
LOTES		MANZANA		LOTE	
ROL S.I. N°	236 - 22		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Chanco-Cauquenes - Palluhue	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZU-2
---	------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

VIVIENDA: COMERCIAL DETALLISTA

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, TURISTICO, RECREATIVO, EDUCACIONAL, CIENTIFICO Y CULTURAL;

SERVICIOS, OFICINAS, RESTAURANTES, OTROS, TALLERES ARTESANALES.

SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA FOP	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
200 M2.	250 HAB/HÁ	7 M.	AISLADO, PARRADO Y CONTIGUO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
70,00%	0,5		70°	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
OGUC	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	

Certificado de Informaciones Previas que aplican en el predio del proyecto.
Fuente: Solicitado por el Autor a la Ilustre Municipalidad de Chanco.

