




**PLAN SECCIONAL ZONA TÍPICA, CENTRO Y ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE COQUIMBO**

TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA N° 3  
SEPTIEMBRE 2016




## OBJETIVO Y CONTENIDOS DEL TALLER

**OBJETIVO: DAR A CONOCER Y VALIDAR UNA VERSIÓN INICIAL DEL ANTEPROYECTO EN ELABORACIÓN**

**CONTENIDOS**

- INTRODUCCIÓN
- CARACTERÍSTICAS DE UN PLAN SECCIONAL
- RESULTADO DE TALLERES DE IMAGEN OBJETIVO
- PROPUESTAS PRELIMINARES
- TRABAJO EN GRUPOS SOBRE LÁMINAS




## MARCO LEGAL PLANO SECCIONAL

**Artículo 2.7.8 OGUC.** (...) podrán establecer características arquitectónicas (...) en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, **constituyan un aporte urbanístico relevante** (...) dentro de las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal (...)

**Artículo 2.7.9 OGUC.** (...) podrán establecer como **obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector** (...) la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, incluyendo disposiciones sobre la altura total de éstas y sobre la correlación de los pisos entre sí, con el fin de **obtener un efecto armónico** mediante el conjunto de las edificaciones (...)

**DDU 257** (para la aplicación del 2.7.8)

- **solo podrán** establecer y detallar condiciones respecto de "características arquitectónicas"
- **no requiere coincidir** con la ZCH y/o ZTP respectiva, por lo que podrán ser detallados en cuanto a sus características arquitectónicas, mediante uno o más Planos Seccionales
- Características arquitectónicas pueden corresponder a elementos de carácter **morfológico y ornamental**



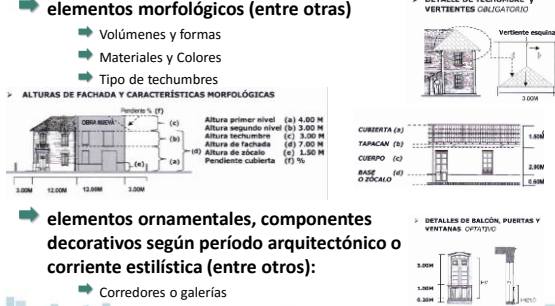

## HERRAMIENTAS DEL PLANO SECCIONAL CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

➤ **elementos morfológicos (entre otras)**


- Volúmenes y formas
- Materiales y Colores
- Tipo de techumbres

➤ **elementos ornamentales, componentes decorativos según periodo arquitectónico o corriente estilística (entre otros):**

- Corredores o galerías
- arcos, molduras, pilastras

## NORMAS URBANÍSTICAS



- **AVP1** : para usos residenciales y de equipamientos con una división predial de 160m<sup>2</sup> mínimo, altura máx. de 7 m y densidad de 250 hab/há, continuidad (profundidad de cuerpo continuo 10 m)
- **AVP2** : altura máx. de 9 m con mayor intensidad de uso residencial al establecer densidad de 400 hab/há y continuidad (profundidad de cuerpo continuo 10 m)
- **AVP3** Área Verde cuyas normas urbanísticas se encuentran en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.
- **ZU16** densidad de 800 hab/há, altura 14m en continuidad y 42 aislado, equivalente a 16 pisos
- **ZCH 1** : predios de 300 m<sup>2</sup>, en continuidad, con una densidad de 750 hab/há, altura de 11 m en continuidad, más 11 en aislado (total 22 m) y aislado con rasante de 45° (retranqueo de 2m aplicado desde línea oficial)
- **ZCH1a**: incorpora usos de suelo de actividades productivas en el sector contiguo al puerto.



## LINEAMIENTOS PARA LAS ZONAS PATRIMONIALES

**EN EL PLAN REGULADOR :**

- Configuración de la estructura morfológica espacial del centro patrimonial que rescate su valor arquitectónico y urbanístico.
- Definir acciones normativas que salven los recursos paisajísticos naturales
- Aplicar normativas que promuevan acciones de restauración, remodelación o regeneración en barrios según corresponda

**EN EL DECRETO DE ZONA TÍPICA:**

- **tipología arquitectónica : HOMOGÉNEA Y SIMÉTRICA, UN PISO Y DE EDIFICACION CONTINUA, CON ACCESO CENTRAL Y VENTANAS A LOS COSTADOS**
- **materialidad y sistemas constructivos que quedan como vestigios del Pueblo que nace en 1846**

## LINEAMIENTOS PARA LAS ZONAS PATRIMONIALES

**PROPUESTAS:**

- ➔ **NORMATIVAS DIFERENCIADAS POR SUB-ZONAS DEBIDO A LAS PARTICULARES CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS QUE COMPONEN CADA ZONA**
- ➔ **CAUTELAR LO CONTEMPORÁNEO EN NUEVAS CONSTRUCCIONES ACOGIENDO LINEAMIENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES CON RESPECTO A INTERVENCIONES EN ÁREAS PATRIMONIALES**
- ➔ **DEFINIR CARACTERÍSTICAS SEGÚN PREDOMINIO EXISTENTE EN CONCORDANCIA CON LA IMAGEN URBANA YA RECONOCIDA**
- ➔ **NO IMPONER UN ESTILO ARQUITECTÓNICO NI ELEMENTOS COMUNES DE ORNAMENTACIÓN A LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES CONSIDERANDO CONSENSOS EN LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL DIAGNOSTICO**

## ACTIVIDADES DE PARTICIPACION DE LA FASE DE IMAGEN OBJETIVO

- ➔ Se realizaron cuatro talleres participativos para informar los alcances, contenidos generales de los Planos, presentar la estructura y duración del estudio, y realizar un trabajo grupal de diagnóstico, estos fueron:
  - ➔ Taller técnico municipal, 09 de agosto, asisten 20 personas.
  - ➔ Taller territorial Barrio Centro – Barrio Inglés, 09 de agosto, asisten 11 personas.
  - ➔ Taller Concejo de Coquimbo, 10 de agosto, asisten 2 concejales.
  - ➔ Taller territorial sector Guayacán, 10 de agosto, asisten 11 personas.
- ➔ Los talleres se desarrollaron en dos fases principales, la primera destinada a una presentación del diagnóstico y de las propuestas de lineamientos. La segunda fase consistió, en un trabajo grupal destinado a discutir los siguiente temas:
  - ➔ Imagen Objetivo : atributos a reforzar o implementar y propuesta a complementar
  - ➔ Criterios Generales: Normativas diferenciadas por sub-zonas, contemporaneidad , características según predominio existente, No imponer un estilo arquitectónico
  - ➔ Características arquitectónicas a definir en cada sub – zona
  - ➔ Ejemplos de referentes como aporte urbanístico, morfológico y elementos ornamentales

## RESULTADOS DE LA PARTICIPACION

Imagen objetivo	validada	Comentarios y aportes
LOGRAR QUE EL CENTRO SEA RECONOCIBLE COMO UN A UNIDAD, EL GRAN LUGAR DE ENCUENTRO E INTERCAMBIO DE LA CIUDAD, A PARTIR DE SU DIVERSIDAD ARQUITECTÓNICA		Considerar los zig-zag Que se introduza línea moderna en armonía con estilo local Considerar potencial turístico
REFORZAR LA PRESENCIA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO DEL BARRIO INGLÉS, ARMONIZANDO LA IMAGEN PREDOMINANTE EN EL Y RECONOCER LOS VALORES PARTICULARES DEL PIE DE CERRO		Relación entre Barrio Inglés y pie de cerro Considerar los zig-zag carácter del espacio público debe ser un atributo a reforzar
REFORZAR LA IMAGEN HISTÓRICA DE ANTIGUO BARRIO OSERRO QUE ORIGINA LA PROTECCION COMO ZONA TÍPICA, RECONOCIENDO QUE ESA IMAGEN NO SE CONSERVA EN TODO EL SECTOR PROTEGIDO		Incorporar c espacios públicos como caleta y playa El Cóndor Evitar falsos históricos

## RESULTADOS DE LA PARTICIPACION

Criterio General	Barrio Centro				Barrio Inglés				Zona Típica					
Normativas diferenciadas por sub – zonas.	SI	SI	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Cautelar lo contemporáneo en nuevas construcciones	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI
Definir características según predominio existente	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
No imponer un estilo arquitectónico ni elementos comunes de ornamentación a las nuevas construcciones	No	SI	SI	SI	SI	No	No	SI	No	No	No	SI	SI	No

Definir Características arquitectónicas	Aldunate y Melgarejo (centro)				Anibal Pinto (centro)				Aldunate y Melgarejo (ZCT)				Anibal Pinto (ZCT)				Zona Típica			
Lineas continuas de zócalos y/o Cornisas	No	No	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
Proporción y ritmo de ventanas y puertas	No	No	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
Gamas de colores	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
Altura de fachadas	SI	SI	SI	SI/No	No	SI	SI	SI	SI											
Pilstras o Decoraciones										SI	SI	SI	SI	SI				No	No	
Simetría en las fachadas																		SI	SI	

## PROPUESTAS PRELIMINARES

### NORMATIVAS DIFERENCIADAS POR SUB – ZONAS

## PROPUESTAS PRELIMINARES

### ALTURA DE FACHADA

		PLANO SECCIONAL – 1 (ANIBAL PINTO, CENTRO) PLANO SECCIONAL – 3 (ANIBAL PINTO, ZCH)	Altura máxima de 3,6 m. en cuerpo continuo.
		PLANO SECCIONAL – 2 (CENTRO)	Altura máxima de 10,8 m. en cuerpo continuo.
		PLANO SECCIONAL – 4 (BARRIO INGLÉS)	Altura máxima de 7,2 m. en cuerpo continuo.
		PLANO SECCIONAL – 5 (GUAYACÁN)	Altura máxima de 3,6 m. en cuerpo continuo.

## PROPUESTAS PRELIMINARES

### PROPORCIÓN Y RITMO DE VANOS Y MURO

PLANO SECCIONAL – 1 (ANIBAL PINTO, CENTRO)

Relación de vanos y muros según proporción indicada respectivamente, dinteles deben estar al mismo nivel con altura mínima de 2,4.

PLANO SECCIONAL – 2 (CENTRO)

Relación de vanos y muros en la proporción indicada respectivamente, con una altura y ancho de 1,20 x 1,20 m. En el primer piso se deberá integrar en fachada vanos aptos para el comercio de 2,40 x 2,40m.

PLANO SECCIONAL – 4 (BARRIO INGLÉS)

Relación de vanos y muros según proporción indicada respectivamente, dinteles deben estar al mismo nivel.

PLANO SECCIONAL – 5 (GUAYACÁN)

**SIMETRÍA DE VANOS :** Relación de vanos y muros según proporción indicada respectivamente, dinteles deben estar al mismo nivel con altura mínima de 2,4. e incorporar simetría en los elementos que conforman la fachada

## PROPUESTAS PRELIMINARES

### HORIZONTALIDAD:

PLANO SECCIONAL – 1 (ANIBAL PINTO, CENTRO)

Uso de zócalos en relieve y con la misma altura de 1,20 m. Así como remates superiores de fachada alineados a la altura de 3,6m.

PLANO SECCIONAL – 2 (CENTRO)

Uso de remates superiores de fachada y líneas a la altura de 3,6m en cada piso a partir del segundo nivel. Así también a partir del segundo piso se indican volúmenes completos salientes marcando la horizontalidad y reforzando el primer piso como "zócalo" del total de la construcción.

PLANO SECCIONAL – 4 (BARRIO INGLÉS)

Uso de remates superiores de fachada y líneas a la altura de 3,6m. Así también zócalos a 90cm.

PLANO SECCIONAL – 5 (GUAYACÁN)

Uso de zócalos en relieve y con la misma altura de 1,20 m. Así como remates superiores de fachada alineados a la altura de 3,6m.

## PROPUESTAS PRELIMINARES

### MATERIALIDAD Y COLORES

PLANO SECCIONAL – 1 (ANIBAL PINTO, CENTRO)

**PARA PINTURAS EN MUROS O ELEMENTOS DECORATIVOS**

**COLOR EN FACHADA:**  
Pintura en tonalidades de especificadas en la carta de colores. Aplicando contraste en fachada en detalles de ventana, cornisas y zócalos.

**MATERIALIDAD EN FACHADA:**  
Estuco terminación en piedra.

PLANO SECCIONAL – 2 (CENTRO)

**PARA PINTURAS EN MUROS PLANTAS ALTAS**

**COLOR EN FACHADA:**  
Pintura en tonalidades de especificadas en la carta de colores siguiente, aplicando en fachada en detalles de ventana, cornisas y zócalos. Así también los muros de planta baja deberán tener un color distintivo y contrastante según lo indicado.

**MATERIALIDAD EN FACHADA:**  
Estuco terminación libre.

PLANO SECCIONAL – 5 (GUAYACÁN)

**PARA PINTURAS EN MUROS**

**COLOR EN FACHADA:**  
Pintura en tonalidades especificadas en la carta de colores. Aplicando contraste en fachada en detalles de ventana, cornisas y zócalos.

**MATERIALIDAD EN FACHADA:**  
Estuco terminación libre.

## PROPUESTAS PRELIMINARES

### MATERIALIDAD Y COLORES

PLANO SECCIONAL – 4 (BARRIO INGLÉS)

**PARA PINTURAS EN MUROS O ELEMENTOS DECORATIVOS**

**COLOR EN FACHADA:**  
Pintura en tonalidades especificadas en la carta de colores. Aplicando contraste en fachada en detalles de ventana, cornisas y zócalos.

**MATERIALIDAD EN FACHADA:**  
Estuco terminación libre.

PLANO SECCIONAL – 5 (GUAYACÁN)

**PARA PINTURAS EN MUROS**

**COLOR EN FACHADA:**  
Pintura en tonalidades especificadas en la carta de colores. Aplicando contraste en fachada en detalles de ventana, cornisas y zócalos.

**MATERIALIDAD EN FACHADA:**  
Estuco terminación libre.

## PROCESO DE PARTICIPACION TRABAJO DE GRUPOS

**CIUDADAN**

**PLAN SECCIONAL ZONA TÍPICA, CENTRO Y ZONA DE CONSERVACION HISTÓRICA DE COQUIMBO**

PLANO SECCIONAL – 1 (ANIBAL PINTO, CENTRO)

RANTON DE COLORES PLANO SECCIONAL ANIBAL PINTO

**1. ACTORES EN FACHADA:**  
Actores en fachada.

**2. HORIZONTALIDAD:**  
Horizontalidad.

**3. MATERIALIDAD EN FACHADA:**  
Materialidad en fachada.

**4. COLOR EN FACHADA:**  
Color en fachada.

**5. COLOR EN FACHADA:**  
Color en fachada.