



Plan de reconstrucción y
restauración
sostenible post terremoto

desde el corazón de CHILE: Zúñiga



desde el corazón de CHILE

Zúñiga

**Plan de reconstrucción y
restauración sostenible post terremoto**

INTRODUCCION

El pueblo de Zúñiga es una Zona Típica de nuestro país y constituye una unidad de asentamiento representativo de la evolución histórica de una comunidad humana rural de la zona central de Chile.

La **Declaración de Zona Típica** por el Consejo de Monumentos Nacionales se realizó el 11 de enero del año 2005. Su nombre se debe al párroco de Peumo Antonio Zúñiga. En el año 1765 se da origen al pueblo.

El conjunto arquitectónico esta compuesto por un total de 42 edificaciones con valor patrimonial, las que suman un total de 19.612 M2 de construcción aprox.

Los daños causados por el terremoto afectan a una superficie total de 13.968 M2.

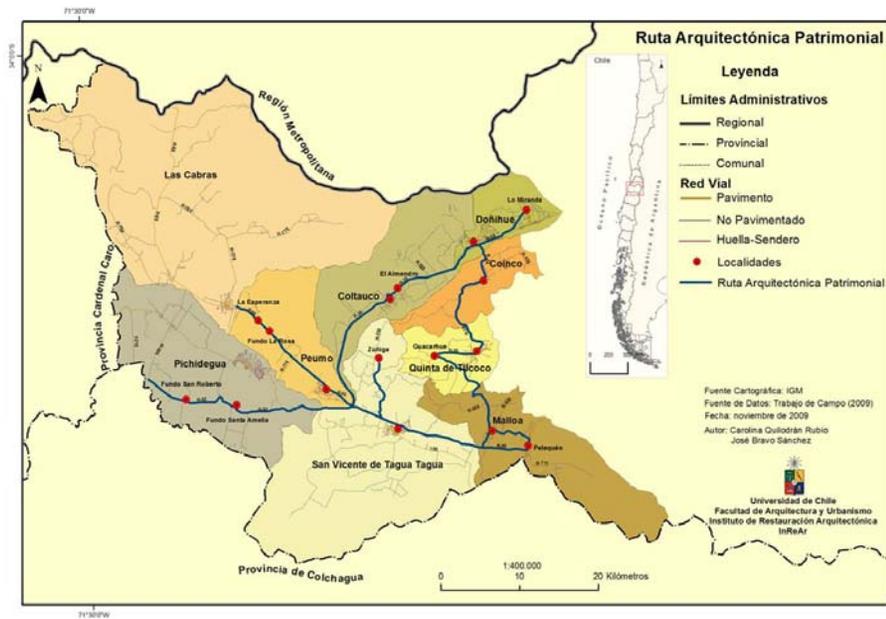
El conjunto edificado en torno a la calle principal del pueblo de Zúñiga conforma una expresión de la arquitectura tradicional chilena, con una marcada unidad estilística, constructiva, arquitectónica y urbana.

La conjunción de las edificaciones y el paisaje que las enmarca conforma una unidad paisajística, con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana a este pueblo. Es un conjunto arquitectónico armónico y su valoración es como tal.

La protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de poblaciones y lugares como el pueblo de Zúñiga, asegura el desarrollo cultural, el turismo, el disfrute y el bienestar general de la comunidad nacional, propiciando la investigación, educación, y valoración de una determinada manifestación histórica y cultural.

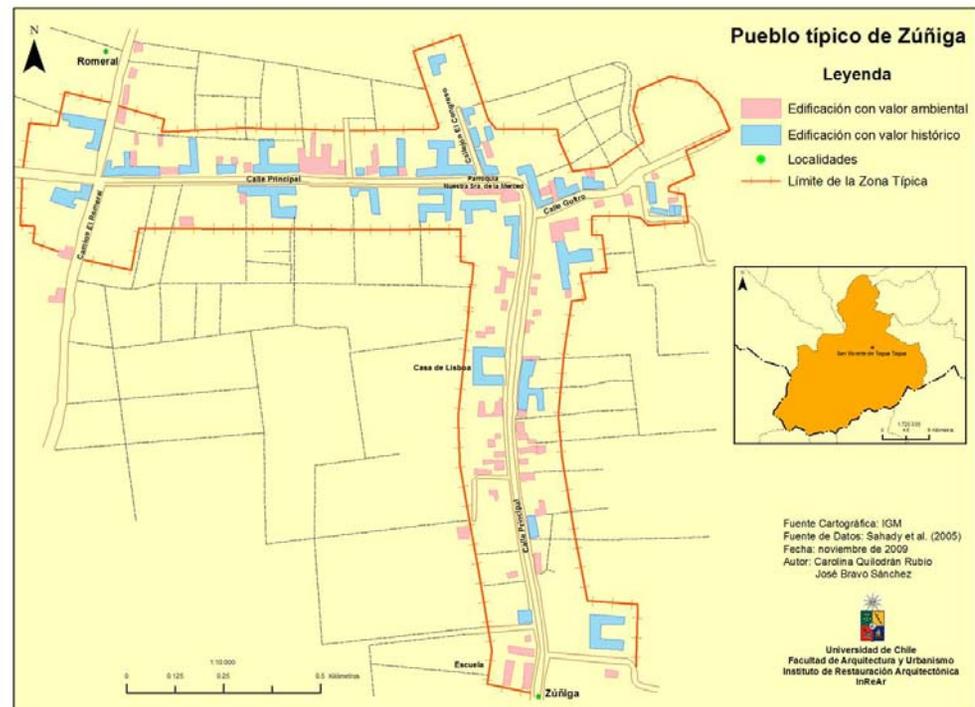
Ubicación Geográfica:

Administrativamente, el pueblo de Zúñiga se encuentra ubicado en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, provincia de Cachapoal, comuna de San Vicente de Tagua Tagua. Está a 15 km. al norte de San Vicente de Tagua Tagua y a 13 km. Al poniente de Quinta de Tilcoco. Zúñiga es el centro de localidades de interés turístico – patrimonial del Valle del Cachapoal.



Si bien la historia de las casonas parte el año 1765, cerca del pueblo se han encontrado hallazgos arqueológicos de más de 11.000 años.

Mapa de ubicación



SIGLO 20



SIGLO 21



El valor patrimonial de la Zona Típica.

El patrimonio perteneciente a las Zonas Típicas o Pintorescas existente en el país, como el hallado en Zúñiga, representa un valor irremplazable e irreplicable para nuestra realidad cultural. Son 42 inmuebles que constituyen el área protegida.

El conjunto se encuentra expuesto a procesos de renovación y deterioro. Desde 1985 a la fecha, el pueblo ha perdido alrededor del 25 % de la superficie de los inmuebles de interés histórico - artístico construida en ese entonces.

De acuerdo a todo lo anterior, el pueblo de Zúñiga ha sido declarado Zona Típica por su valor histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico y social. Existen edificaciones con valor ambiental y otras con valor histórico.



TERREMOTO 27/F/2010



Situación post terremoto:

La situación de las edificaciones del pueblo de Zúñiga cambió con el terremoto 8,8 en la escala Mw que se originó en la costa de Chile en la madrugada del día 27 de Febrero de 2010, a las 3.34 hrs. y que tuvo una duración aproximada de tres minutos.

Este terremoto es considerado el segundo más fuerte de la historia del país y uno de los cinco más grandes registrados en el mundo.

A nivel nacional, el terremoto afectó un área geográfica donde habita el 80% de la población. Se estima que alrededor de 400.000 viviendas quedaron con daños, de las cuales 100.000 viviendas quedaron destruidas totalmente.

Gran parte del patrimonio histórico se localiza en esta zona de Chile, el cual fué severamente dañado y en algunos casos con pérdidas irrecuperables.

En el caso del pueblo de Zúñiga, las casonas e inmuebles sufrieron daños mayores, sin embargo, la mayoría de los inmuebles son recuperables, con intervenciones que requieren de un trabajo técnico profesional calificado. A diferencia de las otras zonas típicas afectadas, Zúñiga puede ser restaurada en su conjunto, con técnicas constructivas que permitan hacer reforzamientos de muros estructurales antisísmicos.

El conjunto arquitectónico está compuesto por un total de 42 edificaciones con valor patrimonial, las que suman un total de 19.612 M2 de construcción aprox. Los daños causados por el terremoto afectan a una superficie total de 13.968 M2.



En la Zona Típica existen 4 Monumentos Históricos: la Iglesia, la casa parroquial, la casa de la carnicería Marilyn, y la casa Galafé. Los daños que presentan son mayores, sin embargo son reparables.

Situación Social de los damnificados:

Las familias residentes del pueblo tienen una situación social de riesgo. Sus ingresos son en su mayoría provenientes de jubilaciones o pensiones básicas recibidas por adultos mayores. El ingreso promedio per cápita no supera los 200 dólares.

Las familias no pueden por sí mismas emprender trabajos de reparación de sus casas, muchas de ellas heredadas. Existen 19 sucesiones en las propiedades.

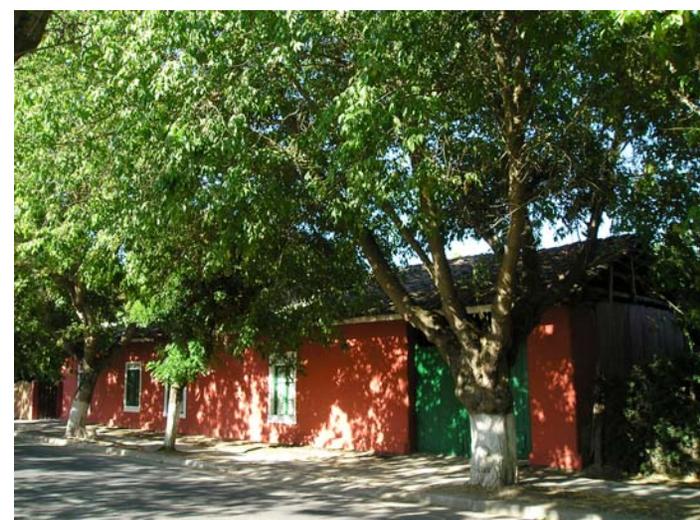
Las actividades extras que han generado nuevos ingresos provienen de las celebraciones costumbristas o turismo rural emergente.



nuestro futuro

la belleza histórica que hemos heredado

(Fotografías del pueblo antes del terremoto)



...las fiestas donde celebramos



lo que ellos quieren...



yo quiero que arreglen la
iglesia para que se vea
muy bonita y que
arreglen la gruta.

Nombre: Isamar Ismaela Gonzalez Núñez
edad: 10 años

Plan de reconstrucción y restauración sostenible post terremoto

Objetivo principal del plan

- Poner en valor el patrimonio histórico arquitectónico e intangible, es decir, las edificaciones, sus moradores y tradiciones culturales, con una visión a largo plazo, cuidando el medio ambiente, desarrollando nuevos emprendimientos económicos que beneficien a la comunidad.

Objetivos específicos

- Realizar un diagnóstico acabado de los daños de las edificaciones provocados por el terremoto del 27/F que componen el conjunto arquitectónico de la Zona Típica de Zúñiga.
- Diseñar caso a caso las soluciones técnicas de cada proyecto, logrando que las edificaciones mejoren el estado inicial antes del sismo e incorporen eco eficiencia en las soluciones constructivas.
- Lograr que los proyectos incorporen sistemas de reparación antisísmicos y sean eco eficientes.
- Ejecutar las obras de reparación del conjunto arquitectónico de toda el área de la Zona Típica protegida, otorgando un valor agregado “verde”
- Concretar la inclusión de mano de obra calificada y especializada en reparación de adobe residente del valle del Cachapoal.
- Capacitación a la comunidad en técnicas de conservación preventiva de sus edificaciones y uso eficiente.

Costos estimados

El costo total estimado para realizar las recuperaciones de este conjunto arquitectónico con los objetivos anteriormente señalados es de aproximadamente: **M\$ 1.931.000. (US\$ 3,6 millones)** . Este valor no considera las edificaciones cuyos propietarios cuentan con recursos propios para financiar la reparación.

Se consideran las siguientes etapas a desarrollar:

- Etapa 1: Diagnóstico
- Etapa 2: Ingeniería patrimonial y desarrollo de proyectos sostenibles.
- Etapa 3: Capacitación en recuperación y conservación de la edificación en adobe u uso de energías alternativas.
- Etapa 4: Ejecución de obras

Si se suma la recuperación de la Casa Lisboa, cuyo monto de inversión ascienda a 900 millones de pesos aprox., la suma total de la recuperación de la Zona Típica de Zúñiga asciende a **M\$ 2.831.000 (US\$ 5,3 millones)**.

CUADRO 2: RESUMEN DIAGNOSTICO DEL TOTAL DE LAS EDIFICACIONES SIN CAPACIDAD (O PARCIAL) DE FINANCIAMIENTO

nº	Propietario	Sup total m2 estimada	% daño aprox	Sup. Dañada m2	tipo de daño	calificación	capacidad de financiamiento	costo de reparación en UF	costo reparación en US\$	costo de reparación en \$
1	Templo Parroquial	627	70	438,9	medio alto	recuperable total	no	3.775	149.728	79.805.099
2	Casa del Párroco	627	75	470,25	medio alto	recuperable total	no	4.044	160.423	85.505.463
3	Casa Guillermo Cáceres	423	60	253,8	medio	recuperable total	no	2.183	86.582	46.148.403
4	Casa Edith del Valle	354	50	177	medio bajo	recuperable total	no	1.522	60.383	32.183.875
5	Casa Marta Droguett	245	50	122,5	medio	recuperable total	no	1.054	41.790	22.274.151
6	Casa Eliana Ramos	330	75	247,5	medio alto	recuperable total	no	2.129	84.433	45.002.876
9	Casa Suc. Pedro Arce	453	80	362,4	medio alto	parcialmente recuperable	no	3.117	123.631	65.895.120
11	Casa Pastoral Parroquial	546	80	436,8	medio alto	recuperable total	no	3.756	149.012	79.423.257
12	Casa Schneider	1096	50	548	medio bajo	recuperable total	parcial	4.713	186.947	99.642.730
13	Casa Farfán	73	40	29,2	medio	recuperable total	parcial	251	9.961	5.309.430
14	Casas Sucesión Ortega	770	80	616	medio alto	recuperable total	no	5.298	210.145	112.007.157
15	Casa Otilio Ramírez	426	80	340,8	medio alto	parcialmente recuperable	no	2.931	116.262	61.967.596
16	Casa 2 Sucesión Droguett	463	90	416,7	alto	parcialmente recuperable	no	3.584	142.155	75.768.478
17	Casa Ema Córdova	267	80	213,6	alto	recuperable total	no	1.837	72.868	38.838.845
18	Casa Ramiro Acevedo	257	100	257	alto	no recuperable	no	2.210	87.674	46.730.259
19	Casa Raquel Morales	400	80	320	alto	recuperable total	no	2.752	109.166	58.185.536
20	Casa Flores	874	90	786,6	alto	parcialmente recuperable	no	6.765	268.344	143.027.321
21	Casa 1 Jaime Soto	118	90	106,2	alto	recuperable total	parcial	913	36.230	19.310.325
22	Casa 2 Soto	127	90	114,3	alto	recuperable total	parcial	983	38.993	20.783.146
23	Casa Carmen Galafe	393	70	275,1	medio alto	recuperable total	no	2.366	93.849	50.021.378
24	Casa Ernesto Azares	263	50	131,5	medio	recuperable total	no	1.131	44.860	23.910.619
25	Casa Margarita Cáceres	500	70	350	alto	parcialmente recuperable	no	3.010	119.400	63.640.430
26	Casa 1 Sucesión Droguett	966	80	772,8	alto	parcialmente recuperable	no	6.646	263.636	140.518.069
28	Casa Marta Ubilla	496	70	347,2	alto	recuperable total	no	2.986	118.445	63.131.307
29	Casa Jiménez	563	90	506,7	alto	parcialmente recuperable	no	4.358	172.858	92.133.160
30	Casa María Sánchez	183	80	146,4	alto	recuperable total	no	1.259	49.943	26.619.883
31	Casa Avilés	105	60	63	medio alto	recuperable total	no	542	21.492	11.455.277
32	Casa Emilaidi Valenzuela	55	70	38,5	alto	recuperable total	no	331	13.134	7.000.447
33	Casa María Fôster	279	80	223,2	alto	recuperable total	parcial	1.920	76.143	40.584.411
34	Casa Marina Arce	204	90	183,6	alto	parcialmente recuperable	no	1.579	62.634	33.383.951
35	Casa Mario Urzúa	995	50	497,5	medio	recuperable total	parcial	4.279	169.719	90.460.326
36	Casa 3 Soto (caseta)	45	20	9	bajo	recuperable total	no	77	3.070	1.636.468
37	Casa Ramirez 2	90	80	72	alto	recuperable total	no	619	24.562	13.091.746
38	Casa Suc. Andrés Jarufe	101	30	30,3	medio bajo	recuperable total	parcial	261	10.337	5.509.443
39	Casa del Valle 2	40	70	28	medio alto	recuperable total	no	241	9.552	5.091.234
40	Hosteria Santa Clara	589	75	441,75	medio alto	recuperable total	parcial	3.799	150.700	80.323.314
41	Sede Comunitaria	295	70	206,5	medio alto	recuperable total	no	1.776	70.446	37.547.854
42	Casa Misael Gálvez	50	70	35	medio alto	recuperable total	no	301	11.940	6.364.043
TOTAL M2		14688		10615,6				91.294	3.621.449	1.930.232.425

costo m2 reparación

= UF 8,6
 valor UF 21143
 09/06/2010
 valor en US\$ 533
 09/06/2010

Zúñiga

Zona típica de Chile

Elaborado por:

Beatriz Valenzuela

Sofía Sanfuentes

Antonio Sahady

Luis Moreno

Arquitectos

Gladys Aguayo

Abogado

Amanda Droguett

Ingeniero Comercial y

Presidenta Junta de

Vecinos de Zúñiga

Colaboradores:

Nuriluz Hermosilla Osorio

Arqueóloga

Elisa Cordero

Eréndira Martínez

Diseñadoras