



# INFORME SUB ETAPA 2.1

## DIAGNÓSTICO INTEGRADO

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE EL TABO

CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICOS DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

VERSIÓN 04

MAYO 2024





## TABLA DE CONTENIDOS

CAPITULO III	DIAGNÓSTICOS DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS .....	4
I.-	DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA .....	4
I.-	DIAGNOSTICO DEL ESTUDIO DE PATRIMONIO.....	11
I.1	INTRODUCCIÓN.....	11
I.2	RECURSOS PROTEGIDOS .....	12
I.3	ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.....	19
I.4	PATRIMONIO URBANO.....	39
II.-	DIAGNÓSTICO DE EQUIPAMIENTO .....	54
II.1	INTRODUCCIÓN.....	54
II.2	EQUIPAMIENTOS GENERALES Y USOS DE SUELO EN LA COMUNA DE EL TABO	54
II.3	POBLACIÓN COMUNAL PARA EL ESTUDIO DE EQUIPAMIENTOS.....	56
II.4	EQUIPAMIENTO EN EDUCACIÓN.....	57
II.5	EQUIPAMIENTO SALUD .....	61
II.6	EQUIPAMIENTO SEGURIDAD .....	62
II.7	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO .....	64
II.8	ÁREAS VERDES.....	65
II.9	SÍNTESIS COMUNAL DE EQUIPAMIENTOS .....	69
III.-	DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA.....	70
III.1	GENERACIÓN DE ENERGÍA .....	70
III.2	TRANSMISIÓN.....	70
III.3	POTENCIAL DE ENERGÍAS RENOVABLES PARA PLANIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LARGO PLAZO (PELP) .....	71
I.-	DIAGNÓSTICO DEL ESTUDIO DE RIESGOS .....	73
I.1	INTRODUCCIÓN Y DEFINICIONES.....	73
I.2	CAMBIO CLIMÁTICO, EL NUEVO FACTOR A CONSIDERAR.....	75
I.3	COMPONENTES .....	76
IV.-	DIAGNÓSTICO MOVILIDAD.....	97
IV.1	SISTEMA VIAL DE LA COMUNA.....	98
IV.2	TRAMA VIAL DE LAS LOCALIDADES A PLANIFICAR.....	101
IV.3	CONCLUSIONES .....	103

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura III-1 Recursos Naturales Protegidos y Sitios Prioritarios	III-12
Figura III-2 Sitios arqueológicos registrados en 2021	III-14
Figura III-3 Sección ZT Isla Negra en El Tabo	III-15
Figura III-4 ZT Barrios Vaticano y Quirinal	III-16
Figura III-5 Configuración de una gran propiedad: Estancia de la Mar	III-18
Figura III-6 Configuración de la propiedad a finales del siglo XVII	III-19
Figura III-7 Configuración de la propiedad en el siglo XVIII	III-19
Figura III-8 Plano de loteo del balneario El Tabo en 1912	III-21
Figura III-9 Configuración de la propiedad a inicios del siglo XX	III-22
Figura III-10 Casa Familia Prado Tagle ubicada en calle Dr. Prado Tagle esq. Dr. Carlos Monckeberg	III-22
Figura III-11 Casa Prado Marín	III-23
Figura III-12 Casona de la familia Celis Maturana	III-23
Figura III-13 Caminos existentes en el territorio a principios del siglo XX	III-24
Figura III-14 Ferrocarril de Playa Blanca – Carros de posta en su recorrido por la playa	III-24
Figura III-15 Parroquia Nuestra Señora del Rosario	III-25
Figura III-16 Ex escuela Rosario Augeraud de Arellano actual Casa de la Cultura (Inmueble de Conservación Histórica)	III-25
Figura III-17 Ex escuela Rosario Augeraud de Arellano en 1920. Se aprecia el entorno con pocas construcciones.	III-26
Figura III-18 Extensión del balneario la década de los 40	III-27
Figura III-19 Viviendas construidas en el sector de Las Salinas primera ampliación del balneario, entre las décadas del 40 y 60	III-27
Figura III-20 Ubicación de colonias escolares	III-28
Figura III-21 Casa del refugio del Instituto Nacional en 1943	III-28
Figura III-22 Postal del Hotel El Tabo. "Saludos de "El Tabo" [fotografía]. El Tabo: [entre 1940 y 1950].	III-29
Figura III-23 Vista de La Terraza desde el mar	III-29
Figura III-24 Ocupación del territorio comunal en 1969	III-30
Figura III-25 Registro fotográfico de 1890-1930	III-31
Figura III-26 Barrio Quirinal 1935	III-32
Figura III-27 Registro fotográfico de 1960-1980	III-33
Figura III-28 Ubicación del balneario popular de Las Cruces	III-33
Figura III-29 Fotografías de las edificaciones del balneario popular de Las Cruces	III-34
Figura III-30 Inmuebles Restaurados, Barrio Quirinal, Las Cruces, 2007	III-35
Figura III-31 Areas de análisis para la definición de elementos a proteger	III-36
Figura III-32 Usos de suelo y centralidades	III-50
Figura III-33 Usos de suelo Servicios de Impuestos Internos, de la comuna de El Tabo 2023	III-51
Figura III-34 Establecimientos educacionales comuna de El Tabo	III-52
Figura III-35 Establecimientos de salud	III-55
Figura III-36 Distribución espacial de establecimiento seguridad	III-56
Figura III-37 Localización de Equipamiento deportivo en la comuna	III-58
Figura III-38 Localización de áreas verdes en El Tabo urbano	III-60
Figura III-39 Cobertura de áreas verdes en El Tabo urbano	III-62
Figura III-40 Infraestructura energética comuna de El Tabo	III-64
Figura III-41 Emplazamiento proyectos fotovoltaicos	III-65
Figura III-42 Mapa Geológico de la comuna de El Tabo.	III-69
Figura III-43 Hidrografía del área de planificación para la comuna de El Tabo.	III-72
Figura III-44 Niveles de erosión de suelo de la comuna de El Tabo.	III-73
Figura III-45 Profundidad de Inundación Tsunami del 2017.	III-76
Figura III-46 Susceptibilidad de Inundación por Tsunami	III-76
Figura III-47 Diferencias entre la susceptibilidad modelada y la profundidad del tsunami 2017.	III-77
Figura III-48 Mapa de Suceptibilidad por Desborde de Cauces y amenaza de Anegamiento	III-78
Figura III-49 Mapa de Susceptibilidad de Remociones en Masa de la comuna de El Tabo.	III-79
Figura III-50 Focos de Incendios Forestales producidos durante el último decenio (2013-2023)	III-80

Figura III-51 Foto: Incendio forestal en el sector Alto Las Cruces, El Tabo 07 Enero 2016	III-80
Figura III-52 Sistema Vial Comunal	III-83
Figura III-53 Principales vías comunales de conexión	III-86

#### ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro III-1 Monumentos Nacionales con decreto vigente	III-15
Cuadro III-2 Listado preliminar de zonas	III-37
Cuadro III-3 Listado preliminar de inmuebles	III-38
Cuadro III-4 Población comunal El Tabo	III-52
Cuadro III-5 Matriculas por establecimiento educacional por sector y tipo	III-53
Cuadro III-6 Resumen del análisis de la proyección de población y matrícula años 2025-2035 comuna de El Tabo	III-53
Cuadro III-7 Análisis de suficiencia de equipamiento Educación	III-54
Cuadro III-8 Equipamientos de Salud presentes en comuna de El Tabo	III-55
Cuadro III-9 Estándares INCAL para equipamiento de salud	III-55
Cuadro III-10 Análisis de suficiencia de equipamiento de salud	III-56
Cuadro III-11 Equipamientos de seguridad	III-56
Cuadro III-12 Tamaño y dotación de instalaciones típicas de Carabineros	III-57
Cuadro III-13 Tamaño y dotación de instalaciones de seguridad en El Tabo	III-57
Cuadro III-14 Estándares ONU para dotación de carabineros	III-57
Cuadro III-15 Equipamientos deportivos existentes en la comuna	III-58
Cuadro III-16 Aplicación de Matriz INCAL a equipamiento deportivo	III-59
Cuadro III-17 Análisis de suficiencia de equipamiento deportivo	III-59
Cuadro III-18 Superficie total de áreas verdes de la comuna de El Tabo	III-60
Cuadro III-19 Indicadores de suficiencia de área verde para la comuna de El Tabo	III-61
Cuadro III-20 Características línea de transmisión eléctrica	III-65
Cuadro III-21 Características proyectos fotovoltaicos	III-65
Cuadro III-22 Áreas de Riesgo en relación a la amenaza y factores detonantes	III-67
Cuadro III-23 Registro Histórico de los sismos de mayor magnitud en la región de Valparaíso.	III-71
Cuadro III-24 Pendientes y grado de erosión según umbrales morfodinámicos.	III-74

## CAPITULO III DIAGNÓSTICOS DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

### I.- DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

#### I.1.- INTRODUCCION

El presente Informe corresponde a la Etapa I del “Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Modificación Plan Regulador Comuna de El Tabo”, y tiene como objetivo principal realizar un Diagnóstico de la Infraestructura Sanitaria de la Comuna. Este Diagnóstico permitirá elaborar un probable Plan de Desarrollo, en base a la determinación de la Oferta y la Demanda por los Servicios Sanitarios de Agua Potable; Alcantarillado de Aguas Servidas, y Sistema de disposición final de éstas.

Lo anterior, de acuerdo a las normativas vigentes Ambientales y las instrucciones de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (S.I.S.S.).

#### I.2.- ALCANCE Y ORDENAMIENTO DEL INFORME

Conforme a lo solicitado en las bases de licitación y a la Guía para la Elaboración de Estudios de la S.I.S.S., el presente Informe corresponde al Diagnóstico de la Infraestructura Sanitaria de la Comuna de El Tabo.

#### I.3.- ORGANIZACION Y ADMINISTRACION DE LOS SISTEMAS SANITARIOS

##### I.3.1.- Organización

Las Empresas de Servicios Sanitarios corresponden a Sociedades Anónimas abiertas con o sin participación del Estado de Chile, estas operan las concesiones de producción y distribución de agua potable, recolección y disposición de aguas servidas de las Ciudades o Localidades sobre las cuales estas poseen la concesión.

Los Sistemas de Agua Potable Rural son administrados por un “Comité de Agua Potable Rural”, los cuales tienen personalidad jurídica propia otorgada mediante decreto alcaldicio de la Comunidad correspondiente.

En la Región de Valparaíso opera la Empresa Sanitaria ESVAL S.A., la cual tiene la concesión de gran parte de la zona urbana de El Tabo. Esto no significa que en un futuro, esta u otra Empresa, pueda solicitar la concesión de algunas áreas de la Comuna.

Las Empresas Sanitarias al igual que los Comités de Agua Potable Rural son administrados por un Directorio, el cual por su parte, designa al Gerente General en el caso de las Empresas; quién tiene todas las facultades y obligaciones propias de un Factor de Comercio y aquellas otras que contempla la ley y que confiere expresamente el Directorio, y que en el caso de los Comités de Agua Potable Rural designa al Personal técnico y administrativo que estime pertinente para la Operación y Administración de los Sistemas.

Si bien aparentemente en ambos casos se tiene una Estructura de Administración muy parecida, existe una diferencia radical entre una Empresa Sociedad Anónima y un Comité de Agua Potable Rural, cual es que la primera tiene fines de lucro en tanto el segundo opera bajo el principio de autofinanciamiento.

En la comuna de El Tabo NO existen comités de Agua Potable Rural. Se adjunta en Anexos respuesta oficial de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) informando lo indicado.

### **I.3.2.- Régimen Regulatorio**

La Superintendencia de Servicios Sanitarios (S.I.S.S.), dependiente del Ministerio de Obras Públicas, es el organismo fiscalizador de los prestadores de servicios sanitarios en Chile; y fue creada en el año 1989 mediante Ley de la República N° 18.902. Sin embargo, en el caso de los Comités de Agua Potable Rural la Supervisión y Control recae sobre el Ministerio De Salud. A su vez, con la entrada en vigencia en 2020 de la ley 20.998, la administración y gestión de los Servicios Sanitarios Rurales, recaerá en el MOP a través de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH).

Bajo el Régimen que regula a los Comités de Agua potable Rural se puede señalar que estos tienen las siguientes obligaciones:

- Cumplir con las disposiciones establecidas en el D.F.L. N° 382 del M.O.P. conocida como Ley General de Servicios Sanitarios relativas al régimen de explotación de los servicios públicos destinados a producir y distribuir agua potable y a recolectar y disponer aguas servidas.
- Suministrar los servicios de agua y alcantarillado conforme a los requisitos mínimos de las Normas Técnicas establecidos por el Instituto Nacional de Normalización (INN).
- Informar al Servicio de Salud mensualmente respecto de la calidad del agua suministrada, mediante el análisis de una muestra de Agua acorde a la Norma Ch. 409.
- Dar factibilidad de servicio de agua potable dentro de su territorio operacional.

### **I.4.- ANTECEDENTES DEL ESTUDIO**

El presente informe de Entrega Parcial, se basa en los siguientes antecedentes:

- Estudio de los antecedentes entregados por SURPLAN LTDA.
- Visita a terreno realizada por todo el conjunto de profesionales, de diferentes especialidades, según lo indicado en la Propuesta Técnica de SURPLAN LTDA
- Recopilación de la información realizada por profesionales de la Oficina Consultora que desarrolla el presente Diagnóstico, especialmente en lo referente a Infraestructura existente, operación, y calidad del servicio.
- Visitas de inspección a los sistemas de agua potable y de evacuación de aguas servidas.
- Evaluación de la información suministrada y recopilada.
- Identificación de las áreas problemáticas o críticas para cada sistema.

### **I.5.- INFRAESTRUCTURA SANITARIA**

#### **I.5.1.- Agua Potable**

La zona urbana de El Tabo cuenta con un servicio de agua potable operado por la Empresa de Servicios Sanitarios ESVAL S.A.

Para el abastecimiento, se cuenta con dos captaciones, una subterránea y otra superficial, según el siguiente detalle:

- Captación N°1: Sondajes N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°7 y Pozo N°4-A de la Planta San Juan de Lillole. Abastece El Tabo (incluye Quebrada Honda) y Las Cruces, más otras localidades de otras comunas. Tipo Subterráneo. Caudal 180 l/s.

- Captación N°2: Río Maipo. Abastece El Tabo (incluye Quebrada Honda) y Las cruces, más otras localidades de otras comunas. Tipo Superficial. Caudal 1.100 l/s.
- La regulación se realiza mediante dos estanques que tienen un volumen total de 2.000m<sup>3</sup>. El estanque El Tabo se abastece directamente de la aducción Cartagena-Algarrobo, en el mismo recinto existe una planta elevadora que alimenta al estanque El Tabo Medio.
- El sector norte de la localidad de Las Cruces se abastece a través de estanque de regulación de 1.000m<sup>3</sup>.
- La red de Distribución es de cañerías de diversos materiales (C. Asbesto. F. Fundido, PVC, HDPE) en diferentes diámetros y nace desde el estanque de regulación, cubriendo gran parte de la zona poblada de El Tabo.
- De acuerdo con la proyección de población indicada en el plan de desarrollo de ESVAL S.A. del sistema Litoral Sur, que incluye la localidad de El Tabo y Las Cruces, para el año 2017 se tiene un total de 11.671 clientes. No obstante, en términos de población ESVAL considera un total de 37.033 hab. versus 13.286 habitantes contemplados en los catastros del INE, por lo cual se considera cubierta la demanda en términos de cantidad de habitantes.

### **I.5.2.- Alcantarillado de Aguas Servidas**

El Tabo cuenta con un sistema de alcantarillado de aguas servidas operado por la Empresa de Servicios Sanitarios ESVAL S.A.

La evacuación de las aguas servidas se realiza a través de cañerías de P.V.C. y Asbesto Cemento en diversos diámetros. La red de colectores descarga en la Planta de Tratamiento, donde las aguas servidas son tratadas. Previos a controles de laboratorio de acuerdo a lo dispuesto por la SISS las aguas son vertidas al mar mediante:

- Emisario de H.D.P.E. D:630mm L=1.740m. El Tabo. Punto de descarga: Norte 6.293.275, Este 251.668.
- Emisario de H.D.P.E. D:710mm L=1.540m. Las Cruces. Punto de descarga: Norte 6.286.105, Este 256.983.

## **I.6.- DESCRIPCIÓN FÍSICO – OPERATIVA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE**

### **I.6.1.- Fuentes – Captaciones**

Para los servicios existentes de Abastecimiento de Agua Potable correspondiente las fuentes la constituyen las del tipo subterráneas y superficiales.

### **I.6.2.- Calidad de Agua de las Fuentes**

#### **A.- Calidad Bacteriológica**

De acuerdo a la Norma NCh 777 Of. 71 “Fuente de abastecimiento y obras de captación-terminología, clasificación y requisitos generales”, las actuales fuentes de abastecimiento que permiten proveer de Agua Potable a la zona urbana de la comuna de El Tabo tienen una calidad bacteriológica adecuada para el consumo humano.

#### **B.- Calidad Físico – Químico**

De acuerdo a los resultados y conclusiones de los análisis permanentes que se deben realizar a las aguas según la normativa de control del Servicio de Salud para este tipo de Sistemas

de abastecimiento de Agua Potable, se determina que las fuentes presentan en todos los parámetros medidos valores menores a los máximos permitidos en la NCh 409/Of. 2005.

### **C.- Derechos de Agua**

La Empresa Sanitaria es propietaria de los terrenos en donde se emplazan los sondajes y estanques de regulación.

### **D.- Conducciones**

El Servicio de Agua Potable cuenta con conducciones que transportan el agua mediante impulsión (diversos materiales y diámetros) hasta los sistemas de regulación.

### **E.- Tratamiento**

Tal como se señaló anteriormente, la concesión la tiene la Empresa ESVAL S.A. las cuales realizan el tratamiento de las aguas captadas, en base a la aplicación de hipoclorito de calcio o de sodio.

### **F.- Estanques de Regulación**

En la etapa siguiente se estudiará si la capacidad de regulación es suficiente para el crecimiento proyectado de la demanda en cada uno de los Servicios de Abastecimiento de Agua Potable.

### **G.- Macro Medición**

Respecto de este punto se puede señalar que los Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable en análisis cuentan con un sistema de macro medición que permita medir el agua producida.

### **H.- Red de distribución**

La red de distribución de agua potable para los servicios en estudio es de PVC hidráulico, Cemento Asbesto, Hierro Dúctil, Acero y H.D.P.E. y los diámetros de esta fluctúan entre los 75 y 160mm.

**Cañerías:** Tal como se señaló, los diámetros de las cañerías que conforman las redes oscilan entre 75 y 160mm. También se debe mencionar la existencia de cañerías de Cemento Asbesto en la zona antigua de la comuna.

**Válvulas:** La red de distribución de los Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable cuenta con un número adecuado de válvulas que permiten realizar cortes para el caso que se requiera alguna reparación de esta.

**Grifos :** El área concesionada cuenta con una red de grifos para el amago de siniestros.

### **I.- Operación General Sistema Litoral Sur**

Bajo condiciones normales de funcionamiento, los sondajes cumplen con los criterios de rendimiento, teniendo fallas menores bajo condiciones climáticas u operativas de uso extremas, como es el caso de sequía. Se tiene antecedentes de falla de los sondajes en eventos de crecida extraordinaria, sin embargo, esto es corregible con un diseño apropiado en la habilitación.

En el recinto de la planta de tratamiento San Juan se reciben las aguas superficiales desde la captación en el Río Maipo, las cuales son bombeadas a la cámara de distribución de ingreso al proceso de tratamiento. Este sistema de bombeo denominado "Planta Elevadora de Baja" se encuentra en buen estado.

El proceso de tratamiento propiamente tal se efectúa en forma normal sin ningún problema, salvo eventuales detenciones por grandes turbiedades del afluente, no más de 2 o 3 veces en los años lluviosos. Los equipos se encuentran en buenas condiciones de funcionamiento.

Después de pasar por el proceso de coagulación-floculación, decantación y filtración, las aguas superficiales ingresan al estanque de succión de la “Planta Elevadora de Alta”, donde también llegan las aguas subterráneas provenientes de los 7 sondajes de San Juan. Antes del ingreso a dicho estanque, las aguas son cloradas y fluoradas con equipos adecuados y en perfecto estado. La Planta de Alta entrega el agua potable en el estanque Nuevo San Juan, desde donde comienza la conducción hacia los estanques de regulación de cada localidad del Litoral Sur a través de una conducción principal, pudiendo distinguirse cuatro tramos principales: Entre los estanques de carga Nuevo San Juan - Villa Italia Bajo - Cartagena Bajo - Cartagena Alto - Peñablanca. Las aguas provenientes del recinto San Juan, luego de un largo recorrido, son rechloradas antes de ingresar al estanque Cartagena Bajo.

Se incluye en Anexo la información cartográfica del sistema.

## **I.7.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS SERVIDAS**

### **I.7.1.- Descripción General**

El Tabo cuenta con un sistema de alcantarillado de aguas servidas en el área urbana y dentro del Territorio Operacional de ESVAL S.A. operado por esta misma. Este está constituido por el Subsistema de recolección, el Subsistema de Tratamiento y Subsistema de Disposición Final.

El Subsistema de Recolección está constituido por una red de colectores de P.V.C., Acero, Hormigón, H.D.P.E. y Asbesto Cemento, y redes construidas para loteos más recientes en cañería de P.V.C. Sanitario de diferentes diámetros. Las aguas servidas son evacuadas mediante colectores en forma gravitacional hasta los puntos más bajos donde existen plantas elevadoras, 6 en total las cuales impulsan hasta puntos más altos para continuar su trayecto gravitacionalmente hasta el sistema de tratamiento.

El subsistema de Tratamiento se compone de una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, con un caudal medio de 425 l/s para PTAS El Tabo y 234 l/s para PTAS Cartagena (sirve a Las Cruces). La disposición final de las aguas servidas corresponde a la descarga de las aguas ya tratadas, mediante colectores D:630mm y D:710mm al mar. ESVAL S.A. está encargada de realizar todos los controles a las aguas servidas tratadas en la PTAS, antes de verterla al cuerpo receptor.

El área rural no cuenta con sistemas de alcantarillado, descargándose las aguas servidas a pozos absorbentes individuales.

## **I.8.- AREA DE CONCESION Y COBERTURA**

En el anexo 1 se incluye plano de territorio del operacional de Agua Potable y Aguas Servidas de la Comuna de El Tabo.

En dicho plano, se puede apreciar el límite del área de concesión y su superficie, la cual corresponde a 867 há. Esta información se obtiene del Plan de Desarrollo de ESVAL.

Se muestra además sectores de ampliación de territorio operacional, correspondiente a Addendum Chepica y San Carlos Altos, los que ascienden a 40,6há. Esta información se obtiene de Infraestructura de Datos espaciales IDE a través de SURPLAN.

Se puede establecer que aproximadamente un 43% de la superficie urbana de la comuna, cuenta con cobertura sanitaria, mientras que el 57% de área restante no tiene cobertura.

De acuerdo a lo indicado en la Ley General de Servicios Sanitarios, DFL 382, existen dos modalidades donde se podrá ampliar el área de concesión, y tiene que ver con la ubicación

geográfica de la superficie donde se emplazan las instalaciones; es decir, si el terreno es rural o urbano.

Cuando se trate de un terreno urbano, se podrá solicitar una Ampliación de Territorio Operacional, mientras que cuando el terreno a urbanizar es rural se podrá aplicar el artículo 52 bis del DFL 382.

Entonces, las empresas sanitarias podrán entregar servicio fuera de su área de concesión, en los dos casos mencionados anteriormente, siempre y cuando la incorporación de instalaciones no genere desmejoras en la calidad de servicio prestado al interior del área de concesión y además esta ampliación sea factible técnica y económicamente para la empresa sanitaria.

El procedimiento de solicitud de prestación de servicios sanitarios fuera del territorio operacional consiste en:

1.- Solicitud: el urbanizador realiza una solicitud formal a la sanitaria, donde se indican el tipo de solicitud y las características del proyecto que permitan su correcta evaluación.

2.- Condiciones: el urbanizador y la empresa en conjunto establecen los parámetros técnicos del proyecto y formalizan la información en un documento técnico.

3.- Evaluación: la empresa sanitaria evalúa la viabilidad técnica, económica, jurídica, etc de la propuesta.

4.- Propuesta: la empresa sanitaria emite un documento formal que se presenta al urbanizador para su aceptación o rechazo.

5.- Convenio: el urbanizador acepta la propuesta y se celebra un convenio de ampliación de territorio operacional.

6.- Presentación SISS: el convenio es presentado a la Super Intendencia de Servicios Sanitarios (SISS), quien otorgará su admisibilidad en caso que se cumplan las exigencias señaladas en la ley.

7.- Publicación: cumplidos los requisitos que exige la ley, se procede a la publicación en el diario oficial y en un diario de circulación de la región donde se encuentre la concesión solicitada.

8.- Acto Público: la SISS cita a un acto público a los diversos postulantes, en caso de existir. En la Resolución que cita al acto público, la Superintendencia además de indicar los antecedentes por acompañar, fijará las pautas para la elaboración de los estudios de prefactibilidad técnico y económico, de los aspectos tarifarios y de los derechos de aprovechamiento de aguas.

9.- Adjudicación: la SISS informa al Ministerio de Obras Públicas sobre la solicitud recibida y recomienda su adjudicación.

La ampliación de territorio operacional tiene costos asociados: por una parte, elaborar una propuesta, evaluarla y confeccionarla ocupa recursos humanos, por lo que la empresa sanitaria emite un cobro por este concepto al urbanizador; por otra parte, la empresa sanitaria emite cobros que tienen por objeto cubrir la diferencia de los costos de inversión y los ingresos por cobro tarifario a clientes. De esta forma, los costos necesarios para otorgar servicio tendrán directa relación con la envergadura del proyecto y su ubicación.

Para la comuna de El Tabo, el interesado podrá solicitar a la SISS un aumento del territorio operacional a través de ESVAL S.A. para obtener la cobertura deseada, o en su defecto solicitar a otra empresa sanitaria la concesión para la superficie restante.

Es importante señalar que existe un convenio de prestación de servicios sanitarios, suscrito por la Ilustre Municipalidad de el Tabo, Establecimiento de Turismo Aquelarre Limitada y ESVAL S.A. que data del año 2016. En este convenio se establece una ampliación de territorio operacional de ESVAL para el sector Chépica y Fundo Santa Margarita, que en conjunto suman 642,8 há. correspondientes a 5329 viviendas. Al día de hoy solo se ha concretado una pequeña fracción más cercana al límite operacional de ESVAL.

Se incluye en Anexos la información cartográfica del sistema.

### **I.9.- CONCLUSIONES**

- La Comuna de El Tabo cuenta con servicio de agua potable y aguas servidas operado por ESVAL S.A.
- Aproximadamente un 43% de la comuna cuenta con cobertura sanitaria. Existen sectores altamente poblados sin cobertura por encontrarse fuera del territorio operacional de la empresa sanitaria, especialmente el sector de Chépica. Para dicho sector existe un convenio público-privado de ampliación de territorio operacional, del cual se ha materializado solo una pequeña fracción, ubicada en las cercanías del límite operacional.
- Se considera que las disposiciones de normas urbanísticas han derivado en un crecimiento de los usos residenciales que no ha incentivado el aumento de los territorios operacionales sanitarios. Esta condición recae no sólo en los bajos niveles de densidad del crecimiento urbano (disminuyendo la rentabilidad de ampliar los límites operacionales) sino que también se suma las tendencias de ocupación dentro de la comuna. Existe una gran cantidad de viviendas fuera del margen de la planificación (no regularizadas) como también existe una dotación considerable de viviendas que son utilizadas esporádicamente con carácter vacacional, lo cual disminuye una demanda constante del consumo de redes sanitarias. Esta realidad comunal representa un escenario poco atractivo para realizar una inversión asociada al aumento de redes existente, condiciones que no recaen enteramente dentro de las competencias de un Plan Regulador Comunal.
- En el contexto planteado anteriormente, se considera recomendable que la Municipalidad opere como articulador en la generación de asociaciones público-privado o bien se generen instancias de estudios frente a la posibilidad de gestionar mecanismos de provisión de agua potable a escala provincial, en donde se podría analizar las tendencias en esta temática de las comunas cercanas para poder generar objetivos comunes.
- Dentro de la estructuración de alternativas de Imagen Objetivo<sup>1</sup> para la actualización del Plan Regulador Comunal se considera una disposición de intensidades de uso que fomente y/o posibilite un aumento de la inversión privada, pero la cantidad y/o intención de la sanitaria de aumentar sus redes operacionales queda fuera de los alcances y pertinencias del presente instrumento.
- Se considera cubierta la demanda actual de agua potable dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria.
- Los sistemas de tratamiento y emisarios submarinos ubicados en playa Las Gaviotas y Cartagena cuentan con sistemas de monitoreo y fiscalización de la Super Intendencia de Servicios Sanitarios (SISS), cumpliendo lo establecido en el DS90, según la evaluación realiza el presente año 2023.

---

<sup>1</sup> El análisis específico de esta temática se encuentra en el informe de alternativas de estructuración.

## I.- DIAGNOSTICO DEL ESTUDIO DE PATRIMONIO

### I.1 INTRODUCCIÓN

#### I.1.1.- Marco Legal.

Este Estudio forma parte de la Memoria Explicativa y tiene como objetivo conocer los valores del patrimonio cultural, arqueológico y natural del área de estudio para posteriormente proponer lineamientos en la incorporación de normativas especiales que protejan y conserven sus características, dando cuenta de las decisiones de planificación adoptadas en el Plan Regulador.

Las atribuciones del Plan Regulador Comunal para la protección del patrimonio cultural se enmarcan a los parámetros establecidos en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGU y C). Complementando esto, el Artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.) le brinda a los instrumentos de planificación territorial el deber “de definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.”

El Artículo 2.1.18 indica *“Se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda. Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial, deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas”*

Complementariamente la Circular DDU 400 especifican a continuación los procesos requeridos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto de lo solicitado en cada uno de los componentes de un Plan Regulador Comunal.

Para las **“áreas de protección de recursos de valor natural”** el Plan Regulador Comunal no tiene facultades para definir otras áreas de protección de recursos de valor natural, sin embargo puede dar cuenta de la existencia de la protección oficial existente a través del plano y su cartografía. Además puede establecer condiciones urbanísticas para las áreas de protección existentes en las áreas urbanas, propendiendo a la compatibilidad con la protección oficial.

#### I.1.2.- Objetivos

Este estudio permitirá preservar, bajo normativa de aplicación real el patrimonio arquitectónico **del área urbana a normar**, como también las reliquias arqueológicas que esta podría contener. Complementariamente permitirá reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, sistematizar y reconocer las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural y definir si fuese pertinente nuevas declaratorias según el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, concordando con las bases con respecto a indicar zonas, elementos e hitos de conservación histórica.

Estos objetivos permiten aplicar la Circular DDU 400 en cuanto a *“determinar si existen inmuebles o conjuntos valorados por la comunidad, para ser declarados como ICH-ZCH, y debe a la vez reconocer los Monumentos Nacionales, en tanto todos constituyen áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, y complementariamente prever que las normas urbanísticas del PRC sean concordantes con los patrones de asentamiento y elementos valorados, más allá de su nivel de protección.*

En el marco de la planificación y gestión urbana el fortalecimiento de la identidad cultural es un desafío especialmente sensible que exige una lectura no necesariamente literal ni sólo centrada en el patrimonio construido. Un enfoque “patrimonial” debe relacionarse con el delicado balance entre la necesidad de adaptación para responder a las demandas del desarrollo económico y social y la necesidad de protección de los elementos patrimoniales a partir de las cuales se construye la memoria, la identidad y la diversidad.

Este estudio complementario no sólo identificará inmuebles o zonas para ser declaradas como de conservación histórica, sino que permitirá valorar el equipamiento, el paisaje urbano y, esencialmente los procesos de transformación urbana que se desarrollan o que se diagnostiquen como tendencia. Por ello la variable patrimonial permitirá explorar dos ámbitos del PRC que van más allá de las posibles declaratoria, mediante:

- Identificación de valores y atributos que permitirán proponer herramientas de planificación que sustenten procesos de ocupación del espacio urbano coherentes a los modos de vida valorados y a las características que sustentan la protección y que será necesario salvaguardar.
- Reconocer recursos culturales protegidos y proponer normas urbanísticas concordantes con los valores patrimoniales

Concordante con lo expuesto se planteará la definición de:

- Normas urbanísticas adecuadas a los patrones de asentamiento valorados y concordantes con las morfologías identitarias
- Zonas y/o inmuebles de conservación histórica y establecer las normas urbanísticas aplicables en ellas y en otras zonas de las áreas urbanas como medida de protección adecuada a la realidad local y basadas en el consenso social.

## **I.2 RECURSOS PROTEGIDOS**

### **I.2.1.- Áreas de protección de recursos de valor natural**

Si bien el Plan Regulador Comunal no tiene facultades para definir otras “áreas de protección de recursos de valor natural”, la incorporación a los planos y ordenanzas de aquellas oficialmente protegidas constituye un avance en la claridad con respecto a las normas aplicables en el territorio. La normativa sectorial asociada a la protección de recursos de valor natural determina su aplicación en los siguientes casos para la comuna en estudio:

- Protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, cauces menores, cauces mayores, ríos y lagos, de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, D.S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, Código de Aguas, DL N°1.939 de 1977 y demás normas pertinentes. Elementos representados principalmente en la comuna son los esteros y quebradas descritos en el punto II.2.2 Cursos de agua.
- Bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales; definidas por Decreto Supremo del Ministerio de Defensa Nacional y la Subsecretaría de Marina, de conformidad a lo estipulado en el D.F.L N° 34011960 del Ministerio de Hacienda sobre Concesiones Marítimas. En la comuna la zona costera se extiende desde la desembocadura del Estero de Córdoba, en el norte, hasta la desembocadura del Estero La Cigüeña.
- Borde costero y humedales; Decreto Supremo N° 475 del 14 de Diciembre de 1994 establece Política Nacional de Uso del borde costero del litoral de la República y crea comisión nacional,

y Decreto Supremo N° 771 del Ministerio de Relaciones Exteriores, año 1981 en Chile suscribió la Convención sobre los Humedales –o Convención de Ramsar- y la promulgó como Ley de la República, incorporando además en enero de 2020 una ley específica para los humedales urbanos (Ley 21.202). Asociado a este tipo de áreas el inventario de humedales identifica pocos elementos en la comuna, estos son : Laguna El Peral y esteros de Córdoba y La Cigüeña. Se incluyen una serie de cuerpos de agua menores en la categoría de humedales antropizados, sin embargo la I. Municipalidad no ha avanzado en la declaratoria de humedales urbanos.

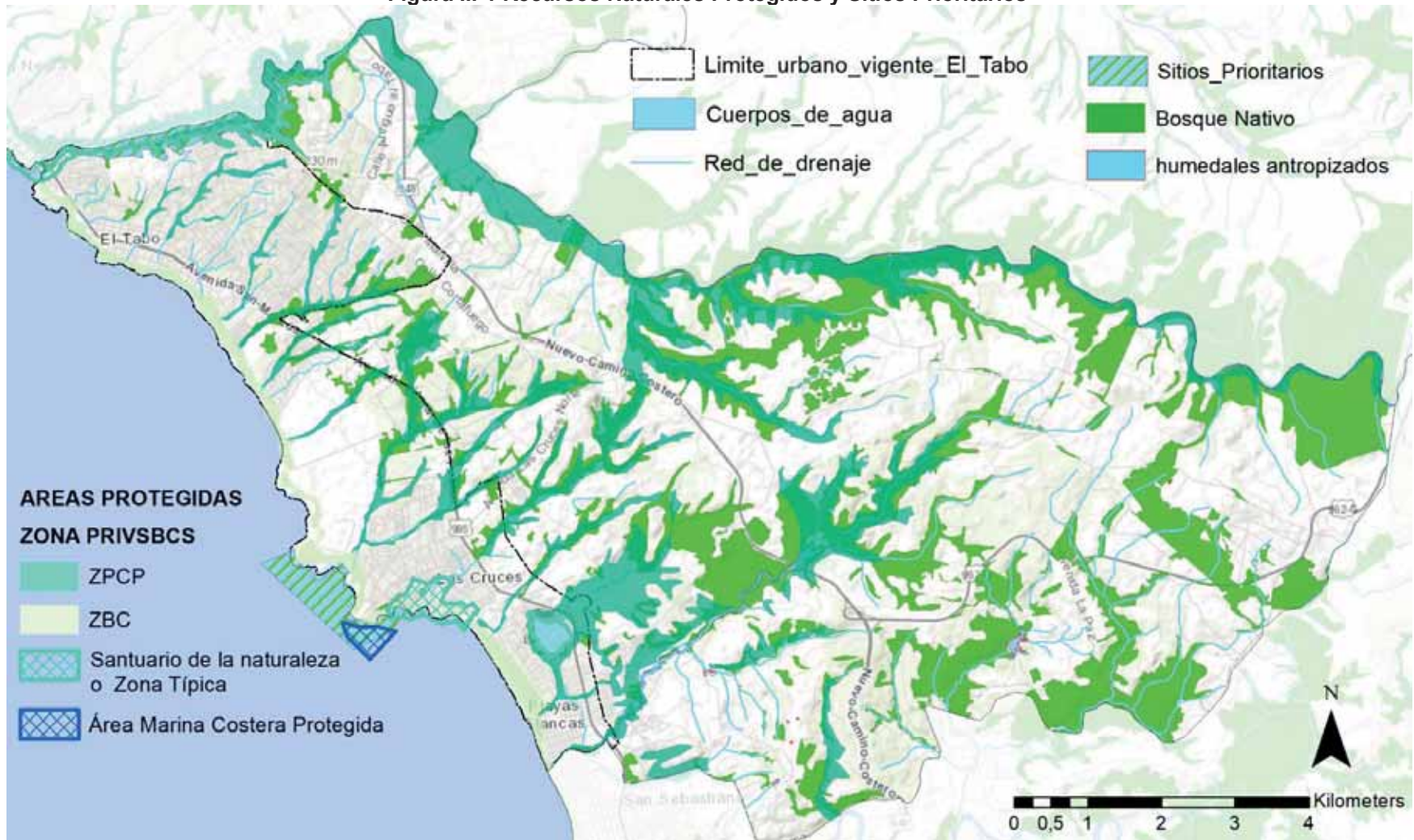
- Áreas protegidas delimitadas puestas bajo protección oficial con el objeto de establecer una gestión ambiental integrada sobre la base de estudios e inventarios de sus recursos y una modalidad de conservación in situ de los ecosistemas y hábitat naturales, a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. En la comuna se encuentran el Área Marina Costera Protegida de Múltiple Uso en el sector sur de Punta de El Lacho
- Protección de Bosque Nativo, protegidos de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, y la Ley N° 20.283 del Ministerio de Agricultura, que tiene como objetivo la protección, recuperación y mejoramiento de bosques nativos con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental. El catastro del Bosque Nativo indica presencia de bosque nativo en diversos sectores no antropizados de la comuna, destacando la presencia de asociaciones vegetales de interés en las numerosas quebradas.
- Protección de la Diversidad Biológica, de acuerdo a ley N°17.288 de Monumentos Nacionales que decreta Santuario de la Naturaleza a los sitios con valor científico, cuya conservación es de interés para la ciencia o para el Estado, que en esta comuna se aplica en la sección sur del Santuario de la Quebrada de Córdoba y la Laguna El Peral.
- Zonas de protección del PRIVSBCS reconocidas por el Dictamen de CGR E397766 de fecha 30.09.2020, Circular DDU 452 de fecha 15.12.2020 y Oficio Ord. N° 1018 de fecha 28.04.2021, considerando que en la fecha de promulgación de dicho instrumento el marco regulatorio facultaba para definir este tipo de zonas. Se indican en el caso de la comuna áreas en torno a quebradas (ZPCP), aunque no las incluye a todas, y la de playa o borde costero (ZBC) sumando 1.500 ha.

Aunque no se asocia directamente con los recursos naturales es importante destacar que la Zona Típica de Barrios Quirinal y Vaticano, en Las Cruces, incluye la quebrada La Hoyada y una porción de mar. Por otra parte la Zona Típica de Isla Negara, que traspasa hacia la comuna de El Tabo incluye la desembocadura del Estero de Córdoba, también de interés ecosistémico.

En el contexto de la agenda ambiental país y asociado también a los recursos naturales se incluyen como materia de diagnóstico los sitios prioritarios, aún si no se consideran como protegidas actualmente estos han sido la base para las declaratorias futuras. Es el caso entonces que la Región de Valparaíso posee un diagnóstico del año 2015 y registra para la comuna la Estación Las Cruces como ecorregión marina y costera y la Quebrada de Córdoba.

Es relevante señalar en este punto la valoración positiva que hacen los habitantes de la comuna con respecto al sus quebradas, playas y humedales, aspecto que se expresa en el proceso participativo de este estudio. Por otra parte el PLADECO señala que en los talleres desarrollados se destaca como aspecto positivo el atractivo paisajístico. Esta valoración ciudadana e institucional se refleja en la presencia de dos Zonas Típicas, un área protegida costera y tres santuarios de la naturaleza.

Figura III-1 Recursos Naturales Protegidos y Sitios Prioritarios



Fuente: Elaboración propia en base a IDE

### **I.1.1.- Áreas Protegidas De Recursos De Valor Cultural**

#### **A.- Patrimonio Cultural Indígena**

El Patrimonio arquitectónico, arqueológico, cultural e histórico indígena. (Ley Indígena: Artículo 28, letra f) y los territorios donde se asientan comunidades indígenas son áreas protegidas por la Ley Indígena.

Los artículos 63, 64 y 3 transitorio de la Ley Indígena protegen los derechos territoriales de los Pueblos Indígenas y por otra parte el Convenio 169 OIT obliga al estado a proteger, entre otros aspectos, la identidad social y cultural, y respetar la integridad de las prácticas, para lo cual al aplicar la legislación nacional deberán tomarse debidamente en consideración sus costumbres. (Art. 2, 3, 8). Los recursos culturales que se podrían reconocer en la planificación territorial son:

- Los sitios sagrados o ceremoniales, cementerios, campos de diferentes deportes y otros espacios de uso cultural de propiedad fiscal se considerarán de uso comunitario, y pueden ser transferidos a la comunidad
- Se contempla, entre otras actividades, la promoción de sus expresiones artísticas y culturales y la protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, cultural e histórico indígena.

En el proceso de participación ciudadana de la etapa de diagnóstico de este estudio se indican los siguientes sitios de significación cultural:

- Sitios con vestigios como eje de Las Cruces había restos cerámicos, textiles y entierros, Sector de Centenario con Poeta Jonás al poniente de la Quebrada del Coipo (se encontraron piedras tacita), el denominado sitio Carabinero de El Tabo.
- Prácticas y costumbres de pueblos originarios changos aún se siguen realizando en el sector de Las Cruces, con actividades de pesca y recolección de mariscos
- En el sector de la caleta hasta "lesin" hay vertientes y senderos en los cuales habita diversidad de flora y fauna, se cree que posiblemente en este sector se realicen rituales de pueblos originarios.
- Humedales asociados a sectores de medicina para los pueblos originarios.
- Sectores ceremoniales como Playa Las Ágatas, se han realizado ceremonias de We Tripanu, Playa La Castilla se han realizado nguillatún y en el sector de El Membrillo también se realizaban actividades de pueblos originarios.
- También se mencionan las vertientes y quebradas como sitios de significación cultural .

#### **B.- Sitios Arqueológicos**

Los sitios arqueológicos son reconocidos como Monumentos Nacionales por el solo ministerio de la ley (Nº 17.288), sin necesidad de ser declarados como tal, es necesario entonces reconocer los sitios como recurso cultural oficialmente protegidos. Sin embargo para su aplicación en el marco del PRC "*resulta indispensable conocer la delimitación territorial de los inmuebles que constituyen monumentos nacionales, para que estos sean reconocidos debidamente en el IPT*" (DDU292)

El estudio de Caracterización y diagnóstico de los ecosistemas litorales en la comuna de El Tabo, contratado por la I. Municipalidad incluye un informe de "Prospección arqueológica" en base a

fuentes bibliográficas especializadas y estudios ingresados el sistema de evaluación ambiental. Esto permitió incorporar información georeferenciada con los sitios identificados, ilustrados en la siguiente figura:

**Figura III-2 Sitios arqueológicos registrados en 2021**



Fuente: Elaboración propia en base a Estudio Caracterización y diagnóstico de los ecosistemas litorales. Resulta un aporte del estudio citado las siguientes consideraciones:

- *“una parte importante de los sitios arqueológicos registrados en los primeros años de investigación científica en el área, se encuentran en la actualidad bajo el radio urbano de los sectores de El Tabo y Las Cruces, haciendo suponer una fuerte pérdida de sus materiales, tanto en superficie como en estratigrafía.*
- *algunos de los sitios registrados en este trabajo podrían ser parte de aquellos registrados con anterioridad, especialmente porque su definición en gran parte de ellos es más bien areal que puntual.*
- *la gran mayoría de los sitios detectados en esta Prospección corresponden a sitios de actividades de subsistencia – conchales – con o sin presencia de cerámica expuesta en superficie. Los contextos bióticos, sin embargo, difieren en sus componentes, señalando preliminarmente ciertas preferencias por ecosistemas específicos, situación que, de acuerdo a la literatura especializada, podría ser un indicador válido de pertenencia cultural.*
- *una parte mayoritaria de los sitios registrados presentan niveles de intervención, en diferentes grados, que responden a distintas fuentes de presión”*

### C.- Monumentos Nacionales

Los Monumentos Nacionales de la comuna con decreto son los siguientes<sup>2</sup>:

**Cuadro III-1 Monumentos Nacionales con decreto vigente**

Nombre	Categoría	Decretos	Tipología
BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL	Zona Típica	Decreto N° 110 (2015)	Conjunto
CASA LABBÉ	Monumento Histórico	Decreto N° 110 (2015)	Inmueble: Vivienda
CASONA EL TABO	Monumento Histórico	Decreto N° 374 (1992)	Inmueble: Residencial / Vivienda
SECTOR COSTERO DE ISLA NEGRA (1)	Zona Típica	Decreto N° 1187 (1997) Decreto N° 364 (2012)	Entorno a Monumento Histórico

(1) Si bien el CMN no consigna esta zona Típica en El Tabo sus límites traspasan el límite comunal en el sector de la desembocadura de la Quebrada de Córdoba.

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

Los valores que reseña el Consejo de monumentos para los Monumentos Históricos son los siguientes:

- Casa Labbé: histórico, social, urbano, arquitectónico y ambiental. Se indica el valor de las características arquitectónicas y volumétricas, que dan carácter a la imagen urbana del lugar, y su valor testimonial como parte de la proyección original diseñada por el arquitecto Josué Smith Solar.
- Casona El Tabo: destaca el valor de antigüedad, sería un único testimonio de la fase fundacional de El Tabo, y su valor arquitectónico con estilo neoclásico. El inmueble está actualmente en estado de peligro.

Con respecto a las Zonas Típicas se indican a continuación los valores y atributos, así como sus límites:

#### Figura III-3 Sección ZT Isla Negra en El Tabo

- Sector Costero De Isla Negra: en El Tabo se incluye una pequeña porción asociada a los valores ambientales. Esta ZT se justifica para proteger el entorno de la casa de Neruda, puesto que los elementos de él son parte del “ambiente” que inspira al poeta. Es así que el decreto del año 1997 señala como objetivo de la zona típica conservar características: “ambientales, arquitectónicas, urbanas, la belleza paisajística y la armonía que posee la antigua localidad”. Se infiere que aplica entonces el valor paisajístico / ambiental, con el atributo de Paisaje representativo de la costa de Chile, que resulta escaso por su fuerte

<sup>2</sup> Los Santuarios de la Naturaleza, si bien están decretados bajo la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales se han descrito en las áreas de protección de recursos de valor natural.

intervención. Este atributo está representado por el borde costero quebradas y especies vegetales nativas.

- Barrios Vaticano y Quirinal: los valores que se destacan y los atributos que se reconocen para la declaratoria están definidos por su entorno natural y por su desarrollo histórico; ambos en el contexto de su emplazamiento costero y, por lo tanto, con las huellas de los procesos e hitos de la dinámica del desarrollo.

**Figura III-4 ZT Barrios Vaticano y Quirinal**



Fuente: elaboración propia

En el contexto del Estudio para la elaboración de lineamientos de intervención para esta ZT, realizado por Surplan el año 2018, se desarrolla un análisis pertinente para el PRC. El diagnóstico indica que la morfología característica es de construcciones aisladas, con edificaciones de un piso a dos. Se distingue un sector homogéneo según morfología predominante con volúmenes mayores en la ladera oriente del barrio Vaticano, y parcialmente en tramos de Av. La Playa, sin embargo, el predominio es la heterogeneidad de las construcciones, considerando que la ZT se extiende generosamente en el balneario.

Con respecto a usos de suelo se distingue una concentración de equipamientos, en torno a la playa Chica (Ex Playa Blanca), que es considerada por los residentes como la plaza del pueblo. Una pequeña concentración de hospedajes se genera en el extremo oriente de la ZT, sin

embargo, no tiene incidencia cuantitativa en el total de la superficie. En otros sectores no se distinguen áreas homogéneas con predominancia de usos diferentes a la vivienda, siendo este el predominante.

Dicho estudio recomendó reconocer áreas diferenciadas e influidas por las variables geográficas del sitio urbano y una estructuración en torno a diversos elementos de valor urbano. Sumado a esta identificación, el análisis distingue los 2 barrios (Vaticano y Quirinal) y sectores distintivos como son: espacio en que converge la quebrada y la playa e hitos (casa Labbé, la Parroquia Asunción de la Santísima Virgen, el centro recreacional FONASA, y la estatua a la Virgen ubicada en la Av. La Playa).

### **I.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

Si bien, la conformación urbana de las localidades de El Tabo y Las Cruces data de inicios del siglo XX y su desarrollo ha sido de manera autónoma e independiente, se ha encontrado evidencia de poblamiento de estos sectores, que conformaban un solo territorio, desde el período prehispánico. En este sentido, es importante iniciar el recorrido histórico desde tiempos prehispánicos y entender cómo se ha ido configurando este territorio, lo que permitirá identificar las huellas patrimoniales que han dejado las distintas capas de la historia en este territorio.

Se describe a continuación una cronología de la ocupación del territorio con el objetivo de comprender la superposición de diferentes capas de intervención del territorio y se reseñan en 3 períodos: prehispánico, colonial y republicano y contemporáneo.

#### **I.3.1.- Período prehispánico: Los primeros pobladores del territorio**

El poblamiento de este territorio en tiempos antiguos se llevó a cabo mayormente por diversos grupos nómadas que tienden a estacionarse cuando incorporan la alfarería. Los estudios sobre la historia temprana de esta zona son limitados, pero sugieren la aparición de comunidades alfareras alrededor del año 800 a.C., y la identificación de dos complejos culturales, conocidos como Bato y Llolleo, que coexistieron en este territorio entre los años 200 y 1.200 d.C.

Los grupos Bato se caracterizaban por ser trashumantes, es decir, se movían en relación a las estaciones del año utilizando los distintos ecosistemas de la zona central (costa, valle de Santiago y precordillera del Maipo)<sup>3</sup>.

El Complejo Llolleo presenta una amplia dispersión espacial, encontrándose una importante presencia en la costa (desembocadura del río Maipo y Laguna El Peral), en el interior (los valles de la cordillera de la costa y de los Andes y el valle central), entre otros sectores. A diferencia de la Bato, posee más variedad de utensilios para molienda lo que habla de una mayor cantidad de vegetales recolectados y/o de un mayor manejo de la agricultura inicial del período temprano<sup>4</sup>.

A fines del primer milenio los grupos sociales se reconfiguran y dan origen, entre otros, al grupo Aconcagua con probable influencia de grupos del norte. Esta cultura desarrolla conjuntos residenciales en valles aptos para la horticultura y en el áreas lacustres y costeras para la pesca, sin llegar a conformar aldeas. Las hipótesis más recientes indican que esta cultura era heterogénea y funcionaba con un sistema social no jerarquizado, con poblamientos dispersos pero comunicados. Se caracterizaba por su tradicional alfarería negro sobre salmón y sus grandes enterratorios con túmulos.

<sup>3</sup> Pamela Orozco et al., "Culturas prehispánicas de la Provincia de San Antonio, V Región, Chile" (San Antonio, 2012).

<sup>4</sup> Lorena Sanhueza R., Luis Cornejo B. y Fernanda Falabella G.: "Patrones de Asentamiento en el Período Alfarero Temprano de Chile Central", en Chungara, Revista de Antropología Chilena. Volumen 39, N° 1, Santiago 2007, 45.

De esta fase se hereda la ocupación del borde costero y un patrón de asentamientos dispersos que asegura el sustento en un contexto donde los recursos se encuentran repartidos.

La presencia de estas culturas prehispánicas en la comuna se manifiesta a través de diversas huellas arqueológicas como las piedras tacitas, los conchales y enterratorios, etc., vestigios identificados en diversos sitios arqueológicos dispersos en el territorio, pero principalmente ubicados en los alrededores de la quebrada de Córdova y la laguna El Peral.

A mediados del siglo XV los *picones*, habitantes de este territorio reciben la invasión Diaguita Inca y pasan a formar parte del *Tawantinsuyo*, aunque el dominio efectivo no llegaba más al sur que Santiago. El Inca crea un importante centro administrativo en Santiago, crea un sistema de chacras regadas y refuerza en la zona precordillerana el camino imperial que se conectaba con otras rutas secundarias. Las trazas del *Qhapac Ñan* y de las nuevas prácticas constructivas de carácter ceremonial o funerario son aún visibles en el Chile Central.<sup>5</sup>

### **I.3.2.- Períodos colonial y republicano: configuración de la propiedad en haciendas y fundos**

El valle central de Chile es un territoriopreciado por la conquista hispánica, es así que los *picones* por el año 1541 vuelven a ser invadidos y pueblos de indios y cacicazgos son desarticulados para instaurar encomiendas y haciendas.

En la zona de El Tabo, la primera encomienda data de 1584, cuando el español Alonso de Córdoba recibe 600 cuadras de terreno. Según el historiador Merino Zamorano, se presume que él y su familia se asientan en la ribera norte de la actual quebrada de Córdova dando origen a un pequeño caserío, que con los siglos pasaría a denominarse Isla Negra, hoy parte de la comuna de El Quisco<sup>6</sup>.

En la zona de Las Cruces, según Celis Atria, la primera merced de tierras en esta zona fue entregada a Juan Bohon en 1583, quien recibió 200 cuadras en las tierras llamadas de Chacao y Duca Duca en los alrededores de laguna hoy conocida como El Peral, ubicada al sur de Las Cruces. Esta zona pasará a denominarse Cruz de Carén, al parecer debido a una cruz instalada en algún promontorio en la Punta del Lacho<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Sociedad chilena de arqueología, Prehistoria en Chile: Desde sus primeros habitantes hasta los Inca, Capítulo XII, Uribe y Sánchez

<sup>6</sup> Luis Merino Zamorano, *El Tabo, morada de espíritus. Apuntes de nuestra historia* (Editorial Las Cruces, 2012), 19.

<sup>7</sup> Carlos Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central», *de la Academia Chilena de la Historia*, n.º 101 (1992).

**Figura III-5 Configuración de una gran propiedad: Estancia de la Mar**

Hacia 1655, por herencias y compras, Luis de Las Cuevas y Morales configuró la gran Estancia de la Mar con unas seis mil cuadras provenientes de ocho mercedes de tierras, propiedad que contenía entre otras tierras, las hoy localidades de El Tabo y Las Cruces.

El crecimiento de la población chilena durante el siglo XVIII posibilita la extensión y desarrollo de la agricultura y ganadería, así como de la extracción de algas, áridos y productos del mar. Debido a sus condiciones ambientales, climáticas y demográficas, el territorio chileno se convierte en una región capaz de generar un exceso de productos agrícolas que pueden ser comercializados en el Virreinato del Perú.

En tal sentido, las áreas costeras cerca de los puertos tendrán una ventaja significativa en términos de accesibilidad para exportar sus productos. En este contexto, buena parte de los grandes dominios en el litoral central, como la Estancia de la Mar, pasaron a convertirse en haciendas costeras y más adelante en fundos, unidades de menor tamaño dedicadas a la actividad agrícola. Este sistema de haciendas configuró la ocupación de este territorio durante los siglos XVII, XVIII, XIX e incluso durante parte del siglo XX.

El proceso de subdivisión de las grandes propiedades, que se describirá a continuación, posibilita la ocupación de diversas áreas, que van a dar forma a un tipo de campesinado costero, y a comunidades de pescadores que se emplazarán en pequeñas propiedades o en espacios baldíos residuales entre las otras propiedades rurales<sup>8</sup>.



**Figura III-6 Configuración de la propiedad a finales del siglo XVII**

En 1686 la Estancia de la Mar pertenecía a Juan de Galeas, quien, en 1691, otorgó una sección de la propiedad como dote de casamiento de su hija María Galeas con Francisco Valderrama, denominada como la estancia de El Membrillo, que abarcaba las tierras al sur quebrada de Córdoba hasta La Cruz de Carén. Los Valderrama-Galeas construyeron sus casas en el extremo sur constituyéndose en los primeros pobladores del futuro balneario de Las Cruces<sup>9</sup>.

Con la muerte de Francisco Valderrama, El Membrillo fue dividido entre sus dos



<sup>8</sup> Universidad Central, «Estudio Elaboración de expediente e instructivo de intervención de los barrios Vaticano y Quirinal del balneario de Las Cruces, comuna El Tabo», 2010.

<sup>9</sup> Universidad Central, «Elaboración de expediente e instructivo de intervención de los barrios Vaticano y Quirinal del balneario de Las Cruces».

herederas, el sector de la Cruz de Carén o Cruz del Carmen fue heredado por Josefina Villarroel y Galeas y el sector norte, que conservó la denominación de El Membrillo, por su hermana María Valderrama de Baeza. Este sector, entre las hoy quebradas de Córdova y de La Granja, volvió a segmentarse, esta vez en tres fundos: dos en la costa y el interior que continuó denominándose El Membrillo hasta el día de hoy<sup>10</sup>.

**Figura III-7 Configuración de la propiedad en el siglo XVIII**



Los fundos en la costa se dividieron por la quebrada La Chépica. El fundo ubicado hacia el norte se denominó El Tabo como consta en el registro de adjudicación de las tierras por Paula de Baeza y Valderrama hija de María Valderrama de Baeza en 1776, esta es la primera vez que se registra el nombre de El Tabo como una entidad independiente que se conserva hasta comienzos del siglo XX. El fundo ubicado hacia el sur se denominó La Chépica y fue adquirido por Agustín Sotomayor, quien en 1827 vendió a Francisco Jorquera.

Durante el siglo XIX, el fundo El Tabo estuvo en manos de distintos propietarios a través de sucesiones y compras, hasta que en 1890 pasó a manos de Marcos Arellano y Arellano, quien sería el impulsor del balneario como se verá más adelante.

A nivel de Las Cruces, la mediana propiedad comienza a subdividirse en hijuelas o fundos y aunque no se tiene claridad de cómo fue subdividida, en 1839 Felipe Uribe testó en Melipilla ser dueño del fundo o Hijuela de Las Cruces, otra propiedad mediana y altamente productiva que contendría el sector del actual balneario de Las Cruces.

Se presume que este sector costero donde se emplazaría el balneario no fue el núcleo central donde se ubicaban las residencias patronales o las casas de los principales sirvientes del fundo Las Cruces, pues éstas estarían ubicadas en el plano de valle, donde se podrían controlar y trabajar más directamente en los espacios productivos, supervisando cosechas y cuidando ganados y deslindes. Por lo tanto, es posible que el lugar del futuro balneario, fuera un espacio residual entre propiedades rurales.

Es por esto que, hacia el borde costero de Las Cruces se fueron conformando comunidades de pescadores de pocos recursos en ambas laderas de lo que será el cerro de la Punta de El Lacho. Estos pescadores, pudieron intercambiar productos del mar con pequeños propietarios campesinos, como pudieron venderlas en los fundos y haciendas. Esta información es corroborada por el relato de José Toribio Medina en 1890, quien señala que existía una caleta de

<sup>10</sup> Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central».

pescadores y sector de pobres rancheríos en el área sur, donde se emplaza actualmente el balneario<sup>11</sup>.

### **I.3.3.- Período contemporáneo: configuración de los balnearios**

A pesar de su cercanía la constitución y posterior desarrollo urbano de los balnearios de El Tabo y Las Cruces se ha generado de forma independiente, por lo que en adelante se relatará la historia de cada localidad por separado.

Esta condición, se explica en parte por factores geográficos puesto que ambos asentamientos se encuentran separados por un campo dunar, pero también se relaciona con el proceso de subdivisión de la gran Estancia de la Mar descrito anteriormente, y cómo esta propiedad se fue subdividiendo hasta crear fundos como medianas unidades productivas y autónomas en su funcionamiento, durante los siglos XVIII y XIX.

Sin embargo, ambos balnearios tienen un origen en común. En primer lugar, se originan en el contexto de la masificación del balneario de Cartagena a inicios del siglo XX, a donde las familias de élite habían llegado buscando el descanso de verano a orillas del mar.

Otro de los factores que propició su origen, fue la extensión del ferrocarril entre los años 1897 y 1922. En 1897, se construyó el ferrocarril Santiago a Melipilla, en 1902 se prolongó a Malvilla, en 1910 a Lolleo, en 1912 al vecino Puerto de San Antonio y en 1921 hasta Cartagena. En 1910, se constituye la sociedad de transportes del ferrocarril de sangre desde Cartagena a Las Cruces, todo lo cual otorgó mayor accesibilidad a los sectores<sup>12</sup>.

#### **A.- Conformación urbana de El Tabo**

##### **Constitución del balneario El Tabo Siglo XX: 1890 – 1930**

En 1890 el agricultor Marcos Arellano y Arellano, casado con Rosario Augeraud, compró en subasta pública el fundo El Tabo. Bajo la administración de Arellano, se produjeron los primeros pasos hacia lo que sería el futuro balneario. En 1895, Arellano cedió tres parcelas de 600 metros cuadrados cada una a su cuñado Miguel Augeraud y a sus amigos Juana Fariña y Miguel Comas, ubicadas en los alrededores de la Poza del Cura (actual avenida Esmeralda con la avenida La Playa). La primera en registrar su parcela, que más tarde se convirtió en el lote número 60 del futuro plano, fue Juana Fariña. En ese terreno, se construyó la casa que perteneció a la familia Díaz Jofré<sup>13</sup>.

En 1904, Arellano adquirió dos mercedes de agua y falleció en 1906. Posteriormente, durante el período en que su viuda, Rosario Augeraud, estuvo a cargo, se planificó el diseño del balneario siguiendo el plano que su hijo, Carlos, elaboró en mayo de 1909.

El plano de loteo aprobado por la Municipalidad de Cartagena, a la cual pertenecía jurisdiccionalmente, trazaba 45 manzanas con 330 lotes en los terrenos colindantes con el mar y el fundo La Chépica, aunque no todas terminaron siendo trazadas en el terreno durante este período. El Caserío recibió el nombre de Población Marítima El Tabo.

En 1910, Rosario Augeraud permutó con el fisco 6 hectáreas para colonias escolares, ubicadas al nororiente de la actual Avenida Centenario, por 5.400 metros de cañerías para dotar de agua a la naciente población. Si bien, las colonias escolares no fueron edificadas sino hasta más

<sup>11</sup> Universidad Central, «Estudio Elaboración de expediente e instructivo de intervención de los barrios Vaticano y Quirinal del balneario de Las Cruces, comuna El Tabo».

<sup>12</sup> Daniel Ugalde, «Ferrocarril Cartajena-Playa Blanca (Las Cruces)», 2021, <https://storymaps.arcgis.com/stories/489ae61280744766950f2f6f91624154>.

<sup>13</sup> Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central».

entrado el siglo XX, se destaca que desde este momento ya existía un espacio reservado para estos centros vacacionales para niños principalmente de escasos recursos.

**Figura III-8 Plano de loteo del balneario El Tabo en 1912**



Fuente: Circulo de Periodistas, tomado de Agropaisaje. «Caracterización y Diagnóstico de los Ecosistemas Litorales en la Comuna de El Tabo, Región de Valparaíso». Ilustre Municipalidad de El Tabo, 2021.

**Figura III-9 Configuración de la propiedad a inicios del siglo XX**



Fuente: Elaboración propia

Hasta comienzos de 1912 Augeraud vendió 144 lotes, algunos de los cuales se edificaron con viviendas de veraneo. Pero se establecieron pocas familias debido a las precariedades de los medios de movilización existentes <sup>14</sup>.

Algunas de las construcciones levantadas en este período prevalecen actualmente, como la casa de la Familia Prado Tagle, construida para el comerciante Germán Prado Marín. Luego de su muerte en 1916, la propiedad pasó a manos de la sucesión, siendo finalmente adjudicada en

<sup>14</sup> Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central».

1919 a su hijo, el conocido doctor Ernesto Prado Tagle, en cuyo honor se rebautizó la calle donde se encuentra la vivienda<sup>15</sup>.

**Figura III-10 Casa Familia Prado Tagle ubicada en calle Dr. Prado Tagle esq. Dr. Carlos Monckeberg**



**Fuente:** Zamorano, Luis Merino. *El Tabo, morada de espíritus. Apuntes de nuestra historia*. Editorial Las Cruces, 2012 – Google Street View, 2012

**Figura III-11 Casa Prado Marín**

O la casa construida por encargo de Mercedes Prado Marín de Quezada con el tradicional uso de madera y grandes galerías en su fachada.



Fuente: Surplan, 2023

El 27 de julio de 1911 fue creada la Subdelegación de El Tabo, vigésima del departamento de Melipilla, desprendiéndola de la de Cartagena. Esa fecha se considera como la fecha de fundación de El Tabo.<sup>16</sup>

En 1912, Rosario Augeraud vendió el fundo El Tabo y la población a la sociedad conformada por los hermanos Armando y Víctor Celis Maturana. En 1916 fue liquidada la sociedad y Armando Celis quedó como el único propietario del fundo y el balneario.

<sup>15</sup> Ministerio de Obras Públicas, «Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile. Región de Valparaíso Provincia de San Antonio, comunas de San Antonio, Algarrobo, Cartagena, El Quisco, El Tabo y Santo Domingo. Tomo 11», 2022, 345.

<sup>16</sup> Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central».

**Figura III-12 Casona de la familia Celis Maturana**

Durante la década de 1910 los hermanos habían construido la casa patronal del fundo, una casona de dos pisos ubicada en el límite nororiental de la población, en la actual Avenida Centenario con calle Arturo Prats que contenía un parque de 16.000 metros, y el jardín de la *Virgen del Rosario*, Patrona local. Su diseño fue encomendado a los arquitectos franceses Brunet y Renard, quienes dieron a la obra un marcado estilo neoclásico, muy propio de la época. Fue declarada Monumento Nacional el 28 de julio de 1992<sup>17</sup>.

**Fuente:** Google Street View, 2013 (actualmente no es visible por la vegetación existente)

Si bien, la prolongación de las líneas férreas hasta San Antonio en 1912 reforzó el atractivo de las playas del sector como lugar de descanso, todavía existían muchas dificultades para acceder al balneario, únicamente existía un camino sin pavimentar al interior a la altura de El Membrillo (actual ruta G-94F) por lo que se mantuvo durante algunos años un carácter exclusivo dentro de la localidad. Prácticamente era una sola gran familia la que lo habitaba en la época del verano. Por esta razón no existían hoteles, sólo una casa de huéspedes<sup>18</sup>.

En 1921 se construye el ferrocarril hasta Cartagena, desde donde se continuaba a Las Cruces por el ferrocarril de Playa Blanca o Tren de Sangre, nombre que se daba a una línea de rieles en la cual los carros eran tirados por caballos, éste fue organizado en 1910 por José Francisco Fabres. Desde aquí, se viajaba en carretas o coches de cuatro postas hasta El Tabo bordeando la playa. El camino entre este balneario y las Cruces se inauguró en enero de 1923.

}

<sup>17</sup> Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, «Casona El Tabo», Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, accedido 28 de octubre de 2023, <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casona-tabo>.

<sup>18</sup> Roxana Lebuy, «Los Nuevos Espacios Geográficos, y el uso del Espacio Público en el Litoral Central de la Quinta Región de Valparaíso, Estudios de Casos de las Comunas de Algarrobo, El Quisco y El Tabo» (Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 2000).

**Figura III-13 Caminos existentes en el territorio a principios del siglo XX**



Fuente: Chile. Ejército. Algarrobo, El Tabo, Las Cruces [material cartográfico] Estado Mayor Jeneral del Ejército de Chile, Departamento de la Carta; levantado por: Teniente Andrade. Mapoteca. Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-154833.html>. Accedido en 14/10/2023.

**Figura III-14 Ferrocarril de Playa Blanca – Carros de posta en su recorrido por la playa**



Fuente: Ugalde, Daniel. «Ferrocarril Cartajena-Playa Blanca (Las Cruces)», 2021. <https://storymaps.arcgis.com/stories/489ae61280744766950f2f6f91624154>.

En 1923 se edificó la iglesia en terrenos que donó Armando Celis Maturana, con un lenguaje arquitectónico sencillo y austero de inspiración neocolonial. Su construcción contó con la colaboración de Virginia Tagle Arrate, su hijo Ernesto Prado Tagle y Corina Lopehandía.

Convertida en oratorio semipúblico en 1927, con el posterior aumento de la población, el templo fue elevado al rango de parroquia con el nombre de Nuestra Señora del Rosario el 17 de agosto de 1952<sup>19</sup>.

**Figura III-15 Parroquia Nuestra Señora del Rosario**



Fuente: Corazón Azul El Tabo. (8 de enero de 2021). *Historia El Tabo* [Fotografía]. Facebook. <https://web.facebook.com/corazonazuleltabo/photos/pb.100051181513620.-2207520000/222671709518831/?type=3> - Surplan, 2023

En 1925, por gestión de Rafael Díaz Lira, el Gobierno de Chile construyó la escuela en un terreno donado años antes por Marcos Arellano Arellano, fundador e impulsor del balneario. La escuela recibió el nombre de Rosario Augeraud su esposa funcionando en dicho recinto hasta la construcción del actual edificio en 1965. Posteriormente el inmueble cayó en desuso, pasando a convertirse en la casa de la cultura del Tabo desde 1995<sup>20</sup>. Actualmente constituye el único inmueble declarado Inmueble de Conservación Histórica a través del Plan Regulador Comunal del 2005.

**Figura III-16 Ex escuela Rosario Augeraud de Arellano actual Casa de la Cultura (Inmueble de Conservación Histórica)**



Fuente: Luis Merino Zamorano, *El Tabo, morada de espíritus. Apuntes de nuestra historia* (Editorial Las Cruces, 2012), 22 - Surplan, 2023

<sup>19</sup> Ministerio de Obras Públicas, «Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile. Región de Valparaíso Provincia de San Antonio, comunas de San Antonio, Algarrobo, Cartagena, El Quisco, El Tabo y Santo Domingo. Tomo 11».

<sup>20</sup> Zamorano, *El Tabo, morada de espíritus. Apuntes de nuestra historia*.

**Figura III-17 Ex escuela Rosario Augeraud de Arellano en 1920. Se aprecia el entorno con pocas construcciones.**



Fuente: Departamento de Extensión Cultural del Ministerio de Educación y Sección de decorado y proyecciones escolares (1920-01-01). Escuela de El Tabo [en línea]. Disponible en: <http://repositorio.cultura.gob.cl/handle/123456789/5455> (Consultado: 24 septiembre 2023).

### **Consolidación urbana del área fundacional y primera expansión: 1930 - 1960**

El desarrollo del balneario se detuvo por algunos años, en 1930 estaban vendidos 250 sitios y construidas 60 casas, hasta que en 1932 entró en servicio la carretera de la costa que une Cartagena y Algarrobo (ruta G-986), al rellenar una parte de la Laguna El Peral. Con ello se facilitó el acceso a El Tabo en forma más expedita en automóvil y se finalizan los viajes en el Tren de Sangre.

En este período se genera una extensión del trazado original hacia el sur en los terrenos pertenecientes la fundo La Chépica, tal como se describe a continuación.

El fundo La Chépica, cuyo propietario en 1827 era Francisco Jorquera, en varias sucesiones pasó a manos de José Francisco Fabres en 1908. Éste separó 32,5 hectáreas en la costa, colindantes con la recién diseñada población de El Tabo y vendió el resto del fundo, parte que con los años pasó a manos de Armando Celis en 1926, configurándose como el único dueño de la costa entre las quebradas de Córdova y La Granja<sup>21</sup>.

Francisco Fabres Larraín heredó aquellas 32,5 hectáreas de La Chépicas que pasaron a denominarse Las Salinas, y planificó un desarrollo inmobiliario que extendía el balneario hacia el sur.

Según Celis, el plano de este nuevo sector se levantó en 1939 y consideró 37 manzanas con 237 sitios, y algunas de sus calles conservan los nombres de pila de los Fabres Larraín [José Francisco, Anita, Josefina, Teresa, Rebeca].

En aquella época, en el balneario tenían casa destacados doctores como Prado Marín, Prado Tagle, Carlos Monckeberg, Eugenio Cienfuegos, Luis Godoy, Luis Quiroga y otros, que hicieron conocido a El Tabo como balneario de los médicos. Ellos conformaron el Comité de Vecinos pro adelanto de El Tabo, presidido por el doctor Ernesto Prado Tagle, y transformaron el solitario balneario con obras de mejoramiento y bellas casas. Con el Comité se realizaron obras de aseo y ornato, se construyó el policlínico en 1936 en el lugar donde actualmente se ubica el CESFAM

---

<sup>21</sup> Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central».

(calle Riquelme con Avenida San Marcos), demolido tras daños por el terremoto de 1985. Y se trazó la avenida costanera a orillas de la playa (calle Doctor Carlos Monckeberg)<sup>22</sup>.

**Figura III-18 Extensión del balneario la década de los 40**



Fuente: Elaboración propia; Google Earth, 2023

Entre las décadas de 1940 y 1960 como parte de la consolidación urbana del sector de ampliación del balneario, se edificaron viviendas con una tipología de casa veraniega en piedra y madera, que ayudaron a configurar un típico lenguaje arquitectónico del sector.

**Figura III-19 Viviendas construidas en el sector de Las Salinas primera ampliación del balneario, entre las décadas del 40 y 60**



Fuente: Surplan, 2023

<sup>22</sup> Mauricio Álvarez Espinoza, *Corazón Azul: Conversaciones entre tabinos* (Mauricio Álvarez Espinoza, 2020).

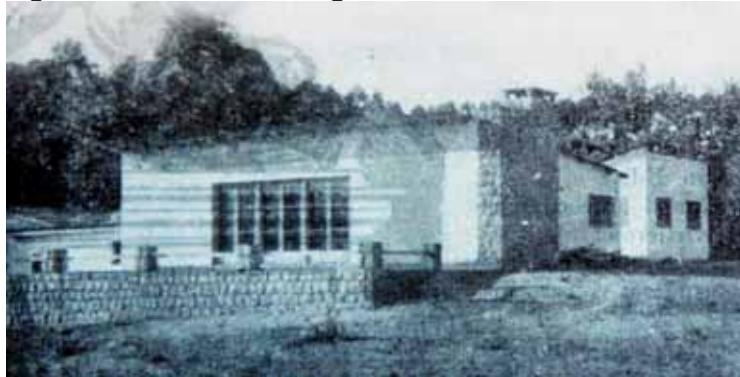
En 1938, Instituto Nacional General José Miguel Carrera logró que el Ministerio de Tierras entregara en comodato un paño de terreno ubicado en la parte alta del balneario de El Tabo, para que se construyera un refugio veraniego para los estudiantes del plantel. Junto a la donación hecha al Instituto, se entregaron terrenos al Liceo José Victorino Lastarria, al Liceo Manuel de Salas y a las Colonias Escolares Dinamarca, para que hicieran sus refugios<sup>23</sup>.

**Figura III-20 Ubicación de colonias escolares**



Fuente: Elaboración propia con base a Google Earth, 2023

**Figura III-21 Casa del refugio del Instituto Nacional en 1943**



Fuente: Recuperado de <https://www.institutano.com/refugio-el-tabo/>

En 1940, en la casa construida en 1926 por Armando Ureta Cienfuegos en la manzana entre las calles Doctor Carlos Monckeberg, Avenida La Playa, José Francisco y Dr. A. Coutss, Werner

<sup>23</sup> Instituto Nacional General José Miguel Carrera, «Refugio El Tabo», accedido 28 de octubre de 2023, <https://institutonacional.cl/el-instituto/dependencias/refugio-el-tabo/>.

Ramcke conformó el Hotel El Tabo, el primer hotel del balneario. Éste funcionó por alrededor de 50 años, hasta que fue demolido para dar paso a las Torres del Pacífico<sup>24</sup>.

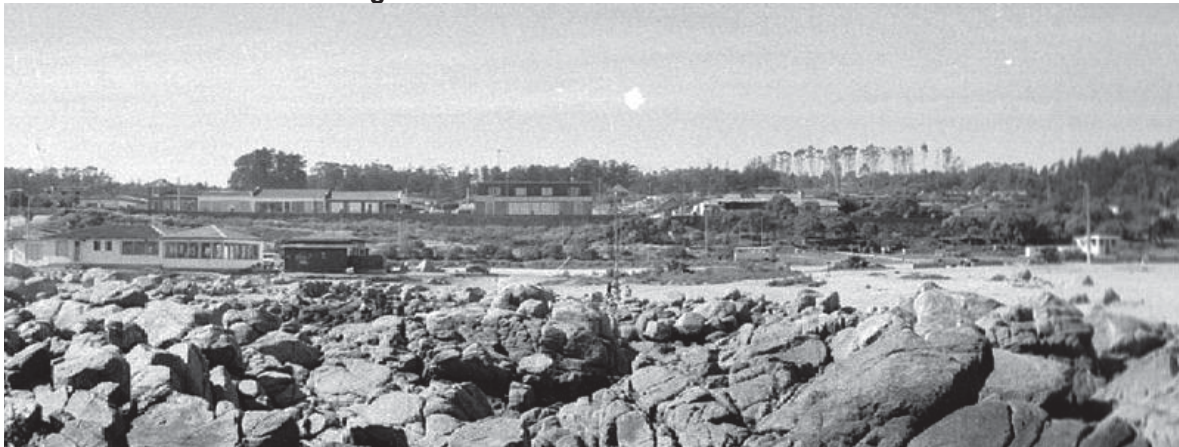
**Figura III-22** Postal del Hotel El Tabo. "Saludos de "El Tabo" [fotografía]. El Tabo: [entre 1940 y 1950].



Fuente: Archivo Fotográfico Octavio Cornejo Biblioteca Nacional Digital. Disponible en <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:596165>

En este período los hijos de Armando Celis, los Celis Venegas, entregaron a la comunidad los terrenos ubicados entre *La Terraza* y el mar con el objeto de destinarlos a lugar de esparcimiento público.

**Figura III-23** Vista de La Terraza desde el mar



Fuente: Corazón Azul El Tabo. (6 de noviembre de 2020). *La Terraza, desde "La poza de Don Rene"* [Fotografía]. Facebook. <https://web.facebook.com/corazonazuleltabo/photos/pb.100051181513620.-2207520000/172766357842700/?type=3>

### **Crecimiento urbano y poblacional: 1960 hasta la actualidad**

En 1960 por el mandato de la Ley N° 13.925 del 25 de febrero fue creada la comuna de El Tabo, fijando la localidad de Las Cruces como cabecera comunal.

<sup>24</sup> Celis Atria, «Formación de la Propiedad en el Litoral Central».

Según la memoria de la Actualización del Plan Regulador Comunal del 2005, hasta 1961 se habían construido 367 viviendas en el área fundacional de El Tabo y en este período de fijan provisoriamente los primeros Límites Urbanos de esta localidad<sup>25</sup>.

Como se ilustra en los siguientes planos, hasta la década de los 60 todavía no se generaban grandes desarrollos urbanos a nivel comunal. El Tabo y Las Cruces continuaban consolidando el área fundacional, y existían algunos loteos incipientes en los sectores nororientales de la comuna, así como en Las Pataguas (sector oriental) y en el sector San Sebastián al sur de Las Cruces sobre la ruta costera.

**Figura III-24 Ocupación del territorio comunal en 1969**



Fuente: Algarrobo, San Antonio [material cartográfico] / Instituto Geográfico Militar de Chile. Santiago : Instituto Geográfico Militar, 1969. Disponible en Biblioteca Nacional Digital <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:339346>

En el año 1985, el terremoto marca un alto en el desarrollo urbano y la pérdida y deterioro de varios inmuebles que no fueron recuperados por la falta de interés de los propietarios. Junto a ello, la gran crisis social de inicio de los años 80 tuvo como consecuencia la precarización de la condición social de muchas familias trabajadoras, por lo que aparece una nueva marginalidad que comienza a vivir en tomas de terrenos y conjuntos informales, que en El Tabo aparecen en los sectores nororientales de la comuna.

Desde los 90, con el acelerado crecimiento económico, se reactiva la demanda de veraneo en el balneario, y se genera un período de gran crecimiento urbano hasta la actualidad. El Tabo se

<sup>25</sup> Ilustre Municipalidad de El Tabo, «Actualización Plan Regulador Comunal de El Tabo. Memoria Explicativa» (Ilustre Municipalidad de El Tabo, 2004).

consolida como destino turístico popular para los habitantes de Santiago y otras ciudades cercanas, principalmente de la región Metropolitana. Y forma parte del llamado "Litoral de las Artes y los Poetas", que se forja por los poetas de renombre mundial que vivieron en estas localidades costeras (Pablo Neruda, Vicente Huidobro, Nicanor Parra, entre otros).

## B.- Conformación urbana de Las Cruces

### Constitución del Balneario de Las Cruces (1890-1930)

Entre 1890 y 1910 se constituye el primer periodo del balneario, se consolida en la ladera sur de la Playa Blanca, privilegiando la vista hasta Cartagena y sin un gran espacio público formalizado, sólo con la Playa Chica como escenario central, con una arquitectura que dialoga entre los patrones de diseño tradicional rural y la búsqueda de la contemplación del mar. Lo anterior, se materializa con la construcción de algunas residencias, como el Palacio Barros – actual edificio de las Hermanas del Sagrado Corazón de Jesús- y un par de hoteles, siendo el hotel Trouville el primero, que desde 1896 comienza a ofrecer habitaciones y servicio de comidas.

**Figura III-25 Registro fotográfico de 1890-1930**



Fuente: Estudio ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE E INSTRUCTIVO DE INTERVENCIÓN DE LOS BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL DEL BALNEARIO DE LAS CRUCES, COMUNA EL TABO, 2010

En esta forma de consolidación del nuevo balneario se origina también una relación de convivencia ya que paralelamente a la llegada de esta elite urbana se construyen precarias viviendas para aquellos que prestan servicios en la construcción de las viviendas y en la provisión de recursos como agua, leña, alimentos, etc.”<sup>26</sup>

A fines de la década de 1900 e inicios de la de 1910 llegan nuevas familias que construyen residencias con una clara afiliación estilística y que definen en su diseño arquitectónico al lujoso balneario y aportan a la imagen urbana que se mantiene en algunos sectores.

<sup>26</sup> Ibid.,p. xx

En 1915 surge la idea de planificar el desarrollo del balneario, para se crea la Comunidad de Playa Blanca de Las Cruces de Cartagena, que encarga a Josué Smith Solar un proyecto de balneario “moderno”, densificado y con el confort necesario para familias de elite. Smith Solar propone un diseño urbano estrellado con calles radiales y ejes estructurantes y plantea un determinado tipo de diseño arquitectónico. Si bien el proyecto no prosperó, en él se inspira el diseño de algunas de sus calles y la residencia de Florindo Labbé.

El Grupo de Los Diez, grupo de creadores chilenos en la búsqueda libre de la creación original, que aparece en esta época se vincula al proyecto inmobiliario de Playas Blancas y fija el inicio de la atracción que ejerce el lugar de Las Cruces en el imaginario de artistas e intelectuales.

Hacia 1925 se comienzan a nombrar de forma diferenciada los Barrios Vaticano y Quirinal.

### **Consolidación Urbana de Las Cruces (1930-1960).**

La década de los 30 se inicia con la construcción de la carretera de la costa en 1932 y la consolidación del Balneario, especialmente en el Barrio El Vaticano y paulatinamente se ocupa el Quirinal. Las subdivisiones prediales son más frecuentes, se construyen casas cercanas al Hotel Trouville y las Iglesias que caracterizan el balneario.

La nueva carretera implica también la consolidación de la bajada desde el terminal del carro de sangre, en el sector de El Quirinal y de los otros accesos que mejoran para permitir el tránsito de los primeros vehículos.

Otras obras urbanas completan la imagen, como es la construcción del muro de contención hacia el sur y oriente de la Playa Blanca (hoy denominada Playa Chica).

**Figura III-26 Barrio Quirinal 1935**



Fuente: Universidad Central, op. cit.

La Playa Blanca es desde esa época el espacio público donde se desarrolla la vida social del balneario, por allí se accede y allí se disfruta del borde costero desde la nueva calle frente a la playa, que mediante un puente de madera que une a los barrios El Vaticano y el Quirinal., hasta entonces, separados por la Quebrada de la Hoyada.

La denominación del Barrio El Vaticano tiene su origen en las primeras décadas del siglo XX, ya que sus habitantes eran considerados religiosos, probablemente porque se acostaban tempranos, tenían oratorios privados y había presencia de sacerdotes en las familias. En contraposición los vecinos del Barrio El Quirinal, son reconocidos como más laicos, con costumbres de mayor diversión y dinamismo social, en parte influidos por la cercanía del hotel, el casino y el tren de sangre, lo que le daba mayor dinamismo a su vida social. Esta diferenciación es de carácter local ya que se nombraba al conjunto como Las Cruces, y no se hacían eco de estas posiciones socioculturales.

### **Crecimiento Urbano-Poblacional y Masificación Social (1960-1985).**

A partir de 1960, el balneario se vuelve menos elitista, se instalan nuevos propietarios de clase media y paralelamente las políticas de turismo social de la década del 60 e inicios del 70 incorpora a otros grupos de clase media baja y sectores populares. Es así que se construyen conjuntos habitacionales de cooperativas, colonias escolares, comunidades de veraneo de funcionarios públicos, transformando el balneario de Las Cruces que requirió a partir de entonces de nuevas infraestructuras para cubrir la demanda de servicios y de conectividad al interior de Las Cruces.

**Figura III-27 Registro fotográfico de 1960-1980**

Barrio Vaticano 1983

Ampliación Hotel Trouville :“Cabinas”, '60



Fuente: Universidad Central, op. Cit.

El paisaje urbano se ha consolidado a partir de la construcción de un puente de hormigón para sortear la Quebrada de la Hoyada y con la prolongación y ensanchamiento de la terraza de la playa. La creación de este gran espacio público cumple varias funciones: permite conectar definitiva los barrios de El Vaticano y El Quirinal, gran espacio público de encuentro y paseo de la comunidad, referenciando el centro del poblado, paseo, enmarca la playa formalizando un diseño urbano impuesto sobre la playa y que disloca la relación de ésta con la Quebrada.

En este periodo, Las Cruces va comenzando a dejar la imagen de balneario exclusivo, para convertirse en otro más de los balnearios del litoral central que, aunque sigue manteniendo una población veraneante tradicional de los descendientes de la elite fundacional del balneario, convive en la playa y sus demás espacios públicos con grupos de clase media y sectores populares que pernoctan en las colonias vacacionales, en las cooperativas de veraneo, arriendan piezas en residencias o en las cabinas frente a la playa.

Durante el gobierno de Salvador Allende y la Unidad Popular entre 1970 y 1973, bajo la gestión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la época, con el objetivo de concretar la medida 29 de “Educación Física y Turismo Popular”, se construyeron en algunas costas del país las Villas de Turismo social, mejor conocidas como “balnearios populares”. Unas infraestructuras para estimular el turismo y el derecho al descanso para miles de trabajadores y sus familias en el verano<sup>27</sup>.

A modo de campamentos, estos contaban con varios pabellones en A, donde se distribuían las familias en cabañas, existiendo también zonas comunes: baños, comedores y zonas de esparcimiento como juegos infantiles y canchas deportivas.

Uno de estos balnearios se construyó en Las Cruces y fue denominado Piedras Negras (también llamado Luciano Cruz, fallecido líder del MIR), se ubicó al norponiente del balneario de la élite, tal como se ilustra en la siguiente figura:

<sup>27</sup> «Balnearios Populares. Veraneo en un país que ya no existe», *Revista El Ciudadano*, 5 de marzo de 2017, <https://formasdellamar.wordpress.com/tag/balnearios-populares/>.

**Figura III-28 Ubicación del balneario popular de Las Cruces**



Fuente: Google Earth, 2006

**Figura III-29 Fotografías de las edificaciones del balneario popular de Las Cruces**



Fuente: Surplan, 2023

### **Decaimiento de los Barrios Tradicionales y Popularización de Balneario (1985-2000).**

En el año 1985, el terremoto marca definitivamente la desvalorización y decaimiento de varias de las residencias de los barrios tradicionales, dado el deterioro de los inmuebles y la pérdida de interés en recuperarlas. Junto a ello, la gran crisis social de inicio de los años 80 tuvo como consecuencia la precarización de la condición social de muchas familias trabajadoras, por lo que aparece una nueva marginalidad que comienzan a vivir en tomas de terrenos y conjuntos informales, que en Las Cruces aparecen en los márgenes del poblado, como en la Playa Grande e Ilimay.

Estos cambios inciden definitivamente en la pérdida de la identidad e imagen de balneario, y en el decaimiento de la condición misma de balneario. No existe gran oferta de servicios, sobre todo en la década de 1980. Coincidentemente con el decaimiento y deterioro de la imagen de los barrios tradicionales, aparece un nuevo veraneante que genera algún ingreso al comercio local, pero que desata problemas de seguridad ciudadana.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> Dicha percepción fue mencionada durante el proceso participativo realizado con la comunidad, tanto durante el desarrollo de los lineamientos de intervención como Zona Típica de Las Cruces, como durante el proceso participativo del presente estudio.

En los 90, con el acelerado crecimiento económico, se reactiva la demanda de veraneo en el balneario, se crean alternativas recreativas privadas (juegos, discotecas, carruseles), aunque sin una mirada de conjunto que valore los recursos sociales y simbólicos propios de la localidad.

A fines de esta década se construye un gran conjunto habitacional para sectores de clase media acomodada en las antiguas casas de Los Agustinos, en Ilimay, lo que renueva y activa urbanamente el área sur de Las Cruces.

### **Revalorización Histórica de Las Cruces (2000 en adelante).**

Este lapso comprende al último periodo del Estudio encargado para la declaratoria de la zona típica. En la bibliografía revisada y citada, se aprecia la información recabada y que corresponde a una década de adaptación al cambio político, con aspiraciones muy diversas respecto del territorio del área de estudio y de las implicancias de un reconocimiento del patrimonio que incluyen hasta expectativas reivindicatorias de los procesos vividos en el país. De parte de la comunidad y ciudadanía, tal como se registra en los antecedentes del estudio, existe expectativas y opinión diferente provenientes de grupos de residente estables u originarios de Las Cruces y de aquellos residentes temporales, aunque antiguos en la zona. De tal modo el Estado, a través de instituciones como Subdere del Ministerio de Interior, Dirección de Arquitectura del MOP, Consejo de Monumentos Nacionales del Ministerio de Educación principalmente, toma la iniciativa de sistematizar las inquietudes. Éstas se incorporan y registran al estudio del expediente para la intervención de la ZT de modo de fundamentar las decisiones posteriores.

**Figura III-30 Inmuebles Restaurados, Barrio Quirinal, Las Cruces, 2007**



Fuente: Universidad Central, op. Cit

Ante la eventual declaración de Zona Típica surgen expectativas respecto de indicaciones y propuestas de relaciones dinámicas y proyectivas entre el polígono de protección y el resto del área urbana. Se plantea la necesidad de rearticular la localidad de Las Cruces en términos histórico-identitarios con una serie de acciones que corresponden a diferentes ámbitos y escalas de intervención. Este periodo se define con la necesidad pública y social de revalorizar el legado histórico, cultural y patrimonial de Las Cruces, que se materializa en el financiamiento de los estudios que sustentan la declaratoria concretada en marzo 2015.

Se evidencia la necesidad de poner en valor el patrimonio arquitectónico e histórico del poblado integrado al desarrollo de alternativas turísticas más complejas. Esta inquietud se manifiesta en el municipio, en grupos ciudadanos, entre intelectuales y artistas.

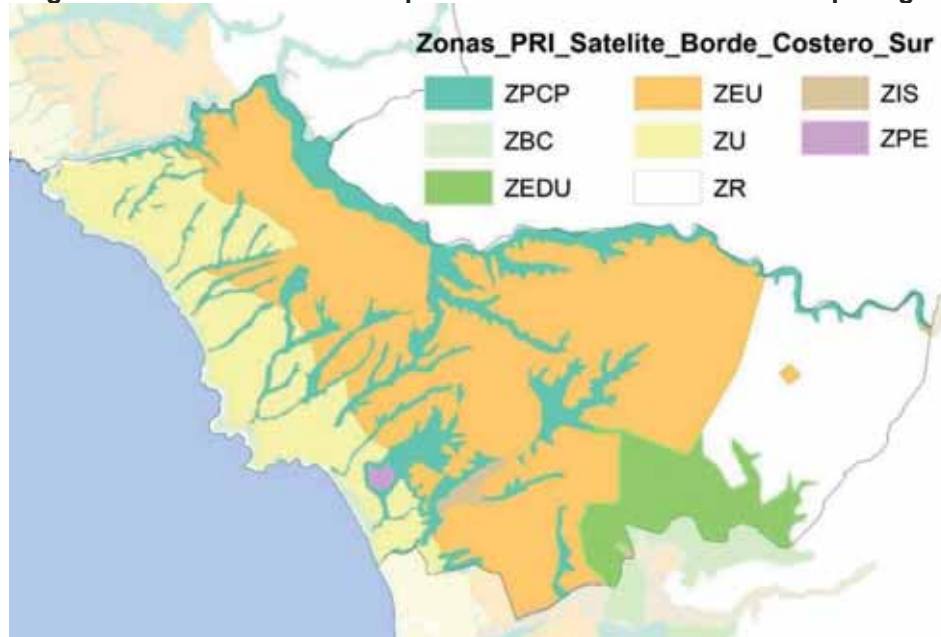
Desde el año 2000, se compran casas, se recuperan otras, llegan periodistas a visitar el poblado, la presencia de connotados artistas e intelectuales tanto en el pasado como en el presente (como fue la del escritor Nicanor Parra, residente de Las Cruces por varios años), la imagen del balneario tradicional y su rica arquitectura estimula una revalorización por parte de ciertos grupos de interés sobre Las Cruces.

#### I.4 PATRIMONIO URBANO

Para el caso de elementos patrimoniales urbanos y arquitectónicos que puedan ser considerados como “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural”, y preliminarmente estén en el marco de lo indicado en el Art. 2.1.43 de la OGUC, se aplica la Metodología expuesta en la circular DDU 400, que precisa pasos metodológicos preliminares a la definición de elementos a proteger, y la consecuente elaboración de fichas en etapas posteriores. Dicho marco precisa el reconocimiento de los MN y hace presente la protección oficial que otorga esta legislación a los inmuebles por lo cual no corresponde duplicarla, si éstos se definen como ICH o ZCH.

El marco para declaratorias dentro de los límites urbanos estas estarán definidas a partir del Plan Regulador Comunal vigente (ZU en la figura) en complementariedad con las zonas de extensión urbana (ZEU en la figura) contenidas en el PRISBCS.

**Figura III-31 Áreas de análisis para la definición de elementos a proteger**



Fuente elaboración propia





Para la definición del listado preliminar de zonas e inmuebles se considera principalmente la información de los antecedentes históricos de ocupación del territorio, que recopila información de estudios de destacados historiadores locales como Carlos Celis Atria, Luis Merino Zamorano, entre otras fuentes de información. A partir de la cual se identifican dos áreas de valor en la localidad de El Tabo, el área fundacional y el área de las colonias escolares, que contienen varios elementos de interés ya sea por su valor histórico, arquitectónico, urbano o social.

Se tiene en consideración la existencia de la Zona Típica de Las Cruces cuya delimitación protege los inmuebles destacados del sector, por lo que no se incluyen dentro del listado preliminar..

El inventario de Patrimonio Inmueble de la Región de Valparaíso señala entre las residencias urbanas de la comuna una serie de casas en el área fundacional de la localidad de El Tabo construidas entre las décadas de 1910 y 1960. Así como, la zona típica Las Cruces, los monumentos históricos (Casona Celis Maturana, Casona Florindo Labbé), el inmueble de conservación histórica Ex escuela Rosario Augeraud de Arellano y la Parroquia Nuestra Señora del Rosario de El Tabo.









Se presenta a continuación un listado preliminar de inmuebles dentro de las áreas a evaluar a escala urbana.

Cuadro III-2 Listado preliminar de zonas

LISTADO PRELIMINAR DE ZONAS											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA	AR- Q- UR BA NA	HI ST ÓR IC A	SO CI AL	EC ON Ó MI CA	TO TA L	TE RR EN O	BI BL IO GR AF ÍA	O R AL
1	Área fundacional			0	1	1	1	3	1	1	1
2	Zona colonias escolares			0	1	1	0	2	1	1	1

En la participación ciudadana de la etapa de diagnóstico los participantes coinciden con el valor del área fundacional de la localidad de El Tabo, y ambos sectores se consignan con 2 o más valores para efectos de una evaluación detallada en etapas siguientes.









Cuadro III-3 Listado preliminar de inmuebles

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES												
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE				
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L	
1	Casa esquina San Marcos Maipú	Esquina San Marcos-Maipú 		1	1	0	0	2	1	0	0	
2	Casa esquina O'Higgins Maipú	O'Higgins 		1	1	0	0	2	1	0	0	
3	Casa Prado Marín	O'Higgins s/n 		1	1	0	0	2	1	1	1	
4	Casa esquina Av. Esmeralda - O'Higgins	Avenida Esmeralda 333 		1	1	0	0	1	1	0	0	









ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES												
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE				
ID	NOMBRE	UBICACIÓN - DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L	
5	Casa esquina O'Higgins - Av. Esmeralda	O'Higgins 1150 		1	0	0	0	1	1	0	0	
6	Casona Familia Prado Tagle	Dr. Prado Tagle 33 		1	1	1	0	3	1	1	1	
7	Casa Círculo de Periodistas Deportivos	Av San Marcos 1161 		0	0	1	0	1	0	0	1	
8	Casa calle Doctor Prado Tagle	Doctor Prado Tagle s/n 		1	1	0	0	2	1	1	1	
9	Casa Familia Figueroa Novoa	Avenida La Playa 		1	1	0	1	3	1	0	0	








ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN - DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L
10	Casona esquina Av. La Playa – Huascar	Huascar 		1	0	0	0	1	1	0	0
11	Casa Doctor Carlos Monckeberg 1030	Doctor Carlos Monckeberg 1030 		1	1	0	0	2	1	0	0
12	Casa San Marcos 1104	Avenida San Marcos 1104 		1	0	0	0	1	1	0	0
13	Casa calle Doctor Prado Tagle	Doctor Prado Tagle 		0	0	0	0	0	1	0	0








ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES												
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE				
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L	
14	Casa esquina Doctor Carlos Monckeberg – Poeta Jonás	Doctor Carlos Monckeberg 964 		0	1	0	0	1	0	1	1	
15	Casa calle Doctor Carlos Monckeberg	Doctor Carlos Monckeberg 948 		0	1	0	0	1	0	1	1	
16	Casa esquina Doctor Carlos Monckeberg - Arturo Prat	Arturo Prat 11 		1	1	0	0	2	1	1	1	
17	Casas de Piedra Calle Poeta Jonás	Poeta Jonás s/n 		1	1	0	0	2	1	1	0	









ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L
18	Parroquia Nuestra Señora Del Rosario	Avenida San Marcos 		1	1	1	0	3	0	1	1
19	Casa esquina Doctor Carlos Monckeberg – Riquelme	Doctor Carlos Monckeberg 728 		1	1	0	0	2	1	0	1
20	Casa calle Doctor Carlos Monckeberg	Doctor Carlos Monckeberg 		1	1	0	0	2	1	0	1
21	Casa Doctor Waldemar Coutts	Doctor A. Coutts 		0	1	0	0	1	0	1	1









ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	ARQ - URBANO	HISTÓRICA	SOCIAL	ECONÓMICA	TOTAL	TERRENO	BIBLIOGRÁFICA	ORAL
22	Casa esquina Nicolás Doctor Carlos Monckeberg	Doctor Carlos Monckeberg 450 		0	1	0	0	1	0	0	1
23	Casa calle Doctor Carlos Monckeberg 424	Doctor Carlos Monckeberg 424 		0	0	0	0	0	1	0	1
24	Hostería Montemar	Doctor Carlos Monckeberg 406 		0	0	1	0	1	0	0	1
25	Casa Doctor Carlos Monckeberg 361	Doctor Carlos Monckeberg 361 		1	1	0	0	2	1	1	1





ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES												
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE				
ID	NOMBRE	UBICACIÓN - DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L	
26	Casa calle Doctor Carlos Monckeberg	Doctor Carlos Monckeberg 348 		1	1	0	0	2	1	0	0	
27	Casa calle Doctor Carlos Monckeberg	Doctor Carlos Monckeberg s/n 		0	1	0	0	1	1	0	0	
28	Conjunto de Vivienda Calle Sara	Calle Sara entre calles Anita y Josefina 		1	1	0	0	2	1	1	0	
29	Casa esquina Josefina - Avenida San Marcos	Josefina 390 		1	0	0	0	1	1	0	0	









ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES												
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE				
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L	
30	Casa esquina Avenida San Marcos-Josefina	Avenida San Marcos 380 		1	1	0	0	2	1	0	0	
31	Casa San Marcos 384	Avenida San Marcos 384 		1	0	0	0	1	1	0	0	
32	Casas Santa Laura 477	Santa Laura 477 		0	0	0	0	0	1	0	0	
33	Casa Santa Laura 487	Santa Laura 487 		1	0	0	0	1	1	0	0	











ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN - DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L
34	Casa San Marcos 510	Avenida San Marcos 510 		1	1	0	0	2	1	1	0
35	Casa San Marcos 583	Avenida San Marcos 583 		1	1	0	0	2	1	1	0
36	Casa San Marcos 556-597	Avenida San Marcos 556-597 		1	1	0	0	2	1	1	0
37	Casa esquina Avenida San Marcos - Riquelme	Riquelme 380 		0	0	0	0	0	1	0	0











ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES												
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE				
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	ARQ - URBANO	HISTÓRICA	SOCIAL	ECONÓMICA	TOTAL	TERRENO	BIBLIOGRÁFICA	ORAL	
38	Restaurant Victoria	Avenida San Marcos 857 		0	1	0	0	1	0	1	1	
39	Casa esquina Poeta Jonás – Av. San Marcos	Poeta Jonás 112 		1	1	0	0	2	1	0	0	
40	Casa esquina San Marcos – Poeta Jonás	Avenida San Marcos 999 		0	1	0	0	1	1	0	0	
41	Casona Silva Vildósola	Avenida Centenario 886 		1	1	0	0	2	1	1	1	

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L
42	Casa Centenario 866	Avenida Centenario 866 		1	1	0	0	2	1	0	0
43	Casa Centenario	Avenida Centenario s/n 		1	0	0	0	1	1	0	0
44	Casa esquina Centenario – Nueva Riquelme	Avenida Centenario 240 		1	1	0	0	2	1	0	1
45	Colonia Escolar	Avenida Centenario 1106 		0	1	0	0	1	1	0	1
46	Colonias Luis Dinamarca	Avenida Armando Celis s/n 		0	0	1	0	1	1	1	1

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L
47	Refugio Lastrarria	Avenida Armando Celis s/n 		0	0	1	0	1	1	1	1
48	Refugio El Tabo Instituto Nacional	Avenida Armando Celis s/n 		0	0	1	0	1	1	1	1
49	Casa Familia Celis	Avenida San Marcos s/n 		1	1	0	0	2	1	0	1
50	Balneario Popular Piedras Negras Las Cruces	Avenida Las Salinas 1279 		1	1	1	0	3	1	1	1
51	Casa Santa Laura 321	Santa Laura 321 		1	0	1	0	2	0	0	1

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO

LISTADO PRELIMINAR DE INMUEBLES											
IDENTIFICACIÓN				VALORACIÓN PRELIMINAR				FUENTE			
ID	NOMBRE	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	FOTOGRAFÍA	A R Q - U R B A N O	H I S T Ó R I C A	S O C I A L	E C O N Ó M I C A	T O T A L	T E R R E N O	B I B L I O G R A F Í A	O R A L
52	Restaurant San Pedro	Avenida San Marcos o Baquedano 1164 		0	1	1	0	2	0	0	1
53	Casa Josefina 392	Josefina 392 		1	0	1	0	2	0	0	1

El resultado esta fase deberá ser completado y validado según los procedimientos del proceso participativo y se le aplicarán las tablas de valoración indicadas en la circular DDU 400.