



PLAN REGULADOR COMUNAL DE O’HIGGINS: ETAPA II

Región de Aysén

Etapas V: Fase Aprobación: Consulta Pública y Conclusión de Anteproyecto

Estudio de Patrimonio



ABRIL, 2026

ÍNDICE

I INTRODUCCIÓN3

II PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE4

II.1 PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE PROTEGIDO 4

II.2 PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE NO PROTEGIDO 4

II.3 MONUMENTOS 13

III PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL14

III.1 HISTORIA DEL POBLAMIENTO DE LA COMUNA 15

III.2 MANIFESTACIONES CULTURALES, ARTÍSTICAS Y EFEMÉRIDES 15

IV PATRIMONIO NATURAL EN O’HIGGINS16

IV.1 RUTAS PATRIMONIALES EN O’HIGGINS 23

IV.1.1 Ruta patrimonial Los Glaciares: Campo de Hielo Sur 24

IV.1.2 Ruta patrimonial Parque Glaciar Mosco: Bien Nacional Protegido 25

V CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS PATRIMONIAL COMUNAL27

VI ANEXOS31

VI.1 FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL 31

I INTRODUCCIÓN

El Patrimonio puede entenderse como la herencia recibida de las generaciones anteriores, que constituye parte de nuestra vida presente y que proyectamos hacia el futuro. La Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO estableció ciertos sitios del planeta que poseen un valor universal excepcional, lo que los convierte en parte del patrimonio común de la humanidad.

El patrimonio cultural, sin embargo, no se limita únicamente a monumentos o colecciones materiales. También comprende manifestaciones vivas heredadas de nuestros antepasados, como las tradiciones orales, las artes escénicas, los rituales y celebraciones, así como los conocimientos y prácticas ligadas a la naturaleza y técnicas artesanales tradicionales.

En términos más específicos, el patrimonio cultural (UNESCO, s.f.) se clasifica en:

- Monumentos: obras arquitectónicas, esculturas, pinturas murales, sitios arqueológicos, inscripciones o cavernas que poseen un valor universal excepcional desde la perspectiva histórica, artística o científica.
- Conjuntos: agrupaciones de construcciones que, por su diseño, unidad o integración en el paisaje, tienen un valor universal excepcional.
- Lugares: espacios creados por la acción humana o en interacción con la naturaleza, incluidos los sitios arqueológicos, cuyo valor universal excepcional se fundamenta en aspectos históricos, estéticos, etnológicos o antropológicos.

El patrimonio natural se define como:

- Monumentos naturales conformados por elementos físicos o biológicos de notable valor estético o científico.
- Formaciones geológicas, fisiográficas o zonas delimitadas que constituyen hábitats de especies amenazadas, con un valor excepcional para la ciencia o conservación.
- Áreas naturales claramente definidas que destacan por su importancia científica, de conservación o por su belleza paisajística.

En cuanto al patrimonio arquitectónico, este se refiere a edificaciones y conjuntos urbanos que, por su relevancia histórica, cultural o simbólica, son reconocidos socialmente como parte de un legado colectivo.

Por último, el patrimonio cultural inmaterial engloba prácticas, expresiones, conocimientos y técnicas, junto con los objetos, instrumentos y espacios asociados a ellas, que las comunidades y grupos reconocen como parte esencial de su identidad. Se manifiestan en ámbitos como: tradiciones y expresiones orales (incluido el idioma); artes del espectáculo; rituales, celebraciones y usos sociales; saberes vinculados a la naturaleza y el universo; y técnicas artesanales tradicionales.

La identidad de Villa O'Higgins está profundamente influenciada por su entorno geográfico extremo y su breve historia. Aunque fue fundada en septiembre de 1966 por razones estratégicas tras los conflictos limítrofes que culminaron con la muerte del Teniente Merino, el asentamiento de la zona comenzó a principios del siglo XX. Los primeros colonos llegaron por la ribera oriental del lago San Martín y el Río Mayer, los únicos accesos a la región, estableciéndose a lo largo de estos puntos y dedicándose a la ganadería para su subsistencia.

Durante 70 años, estos colonos vivieron aislados del resto del país, comerciando sus productos como lana y carne a través de Argentina, de donde también obtenían insumos básicos y servicios de salud y educación. Las difíciles condiciones geográficas y climáticas, junto con este aislamiento, fomentaron un estilo de vida introvertido y centrado en el hogar, con reuniones alrededor del fuego para sobrellevar el clima adverso.

II PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

II.1 Patrimonio cultural inmueble protegido

De acuerdo con lo dispuesto por el Consejo de Monumentos Nacionales, la comuna de O'Higgins no cuenta con inmuebles patrimoniales protegidos según la Ley 17.288 en ninguna de las categorías que contempla: Monumento Histórico (MH), Monumento Público (MP), Zona Típica (ZT), Monumento Arqueológico (MA), Santuario de la Naturaleza (SN) y Monumento Paleontológico (MP). Sin embargo, a partir de lo catastrado en terreno, de lo recogido en instancias de participación ciudadana y de lo recopilado en documentos elaborados tanto por el municipio como por organismos públicos sectoriales ligados al patrimonio, dentro del estudio se describen inmuebles de interés patrimonial, los que se evalúa su integración al anteproyecto del Plan Regulador Comunal de O'Higgins para su protección.

II.2 Patrimonio cultural inmueble no protegido

Tras una revisión histórico-cultural, se ha constatado que la identidad de la comuna de O'Higgins es resultado de un proceso de colonización muy particular dentro del territorio de Chile, lo que hace que existan algunos inmuebles que podrían ser considerados de interés patrimonial en el marco de elaboración del PRC. Este análisis se tradujo en la identificación de inmuebles y áreas con un potencial interés patrimonial, los cuales no cuentan con protección legal. Para facilitar el análisis, los elementos del patrimonio cultural inmueble identificados por Pulso en informe de Estudios Preliminares se han organizado en dos grupos: zonas de interés patrimonial e inmuebles de interés patrimonial.

Grupo 1. Zonas de interés patrimonial

Este grupo se estructura por los sectores que permiten, por una parte, entender las edificaciones en un contexto de conjunto y, por otro, identificar áreas que presentan potencial para ser puestas en valor a través de acciones conjuntas que consideren la relación con el espacio público colindante. En este grupo se encuentran los siguientes:

Cementerio Municipal

Inmueble sin protección ubicado a 530 m al poniente del terminal de pasajeros del aeródromo, en el Callejón Cementerio S/N, contando don una superficie de 10.202 m². Este cementerio reúne un importante número de tumbas y/o mausoleos, muchos de ellos con diseños locales que evocan la historia de los pobladores. Posee formas y un colorido que lo hace atractivo de visitar. También destaca su pórtico de acceso, realizado en madera.

Figura 1 Imágenes del Cementerio Municipal



Fuente: <https://www.facebook.com/media/set/?set=a.1039780192754303&type=3>

Dentro de sus antecedentes históricos destacan que fue fundado en 1966, albergando desde esa fecha los restos de los pobladores y de algunos pioneros del lago O´Higgins. Con respecto a sus valores patrimoniales, se encuentra el ser un espacio de alta significatividad para la comunidad por ser un lugar de memoria, poseyendo de igual forma un alto valor paisajístico por su gran vista al territorio, además de un alto valor histórico, al ser el primer cementerio oficial de Villa O´Higgins.

Plaza de Armas y área circundante Villa O´Higgins

Sector fundacional de Villa O´Higgins, ubicado entre las Calles Río Bravo-Río Pascua, Lago Christie y Lago O´Higgins. Compuesto por la Plaza de Armas y parte de las manzanas que la rodean que conforman un total de superficie de 3 ha aproximadamente, dentro de las que se incluyen monumentos como el de la mujer pionera y el del teniente Hernán Merino, junto a los edificios públicos más importantes que enmarcan la plaza central, la cual fue remodelada entre los años 2014 y 2015. Tanto la plaza, como los monumentos y sus edificaciones circundantes no cuentan con ningún tipo de protección ligada al patrimonio.

Figura 2 Imágenes de la Plaza de Armas y alrededores



Fuente: registro propio.

La plaza se configura como un punto de referencia, de encuentro social y es el principal espacio público que brinda estructura al desarrollo fundacional de Villa O´Higgins.

Grupo 2. Inmuebles de interés patrimonial

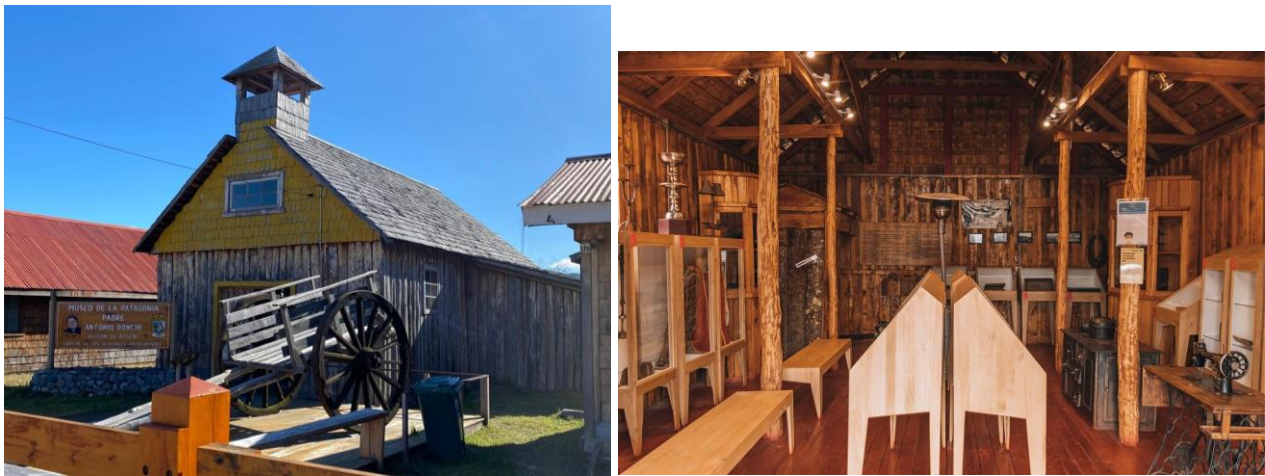
En el grupo de inmuebles de interés patrimonial que no cuentan con protección legal se identificaron los siguientes casos, los cuales fueron igualmente evaluados con el fin de analizar su eventual incorporación como Inmuebles de Conservación Histórica en el PRC:

Museo de la Patagonia Padre Antonio Ronchi

Antigua Capilla de Villa O ´ Higgins ubicada en la Calle Río Bravo (sin número) frente a la Plaza de Armas. Esta antigua iglesia de arquitectura chilota construida entre los años 1973 y 1974 por el Padre Antonio Ronchi, siendo la primera iglesia católica de la comunidad, ha funcionado como bodegas de alimentos, sirviendo como centro de acopio e intercambios para la población. (Red turismo Chile, s.f.)

El museo albergado en la antigua iglesia, contiene una muestra de la historia de la comuna, así como la habitación ocupada por el Padre Antonio Ronchi. Es el tercer museo más antiguo de Aysén. (Red de Museos Aysén, s.f.)

Figura 3 Museo de la Patagonia Padre Ronchi



Fuente: registro propio y <https://rutaiglesiasaysen.cl/capilla-villa-ohiggins/>

De acuerdo con el inventario nacional de patrimonio inmueble de Chile (Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021), el estado de conservación del museo sería regular, contando con una mantención periódica, aunque presentando perdida de pintura en sus revestimientos exteriores y presencia de humedad al interior. Su cubierta original fue reemplazada tras colapsar en el año 1987 y sus techumbres e interiores fueron restaurados el año 2002.

Agrupamiento:	Sup. Predial:
Aislado	337 m2
Autor:	Sup. Edificada:
Padre Antonio Ronchi – Constructor	87,4 m2
Año de construcción:	Nº pisos:
1973	1
Uso Original:	Altura:
Templo	5,36 m
Uso Actual:	Rol SII:
Museo	Particular 108-19

Capilla de Villa O ´ Higgins

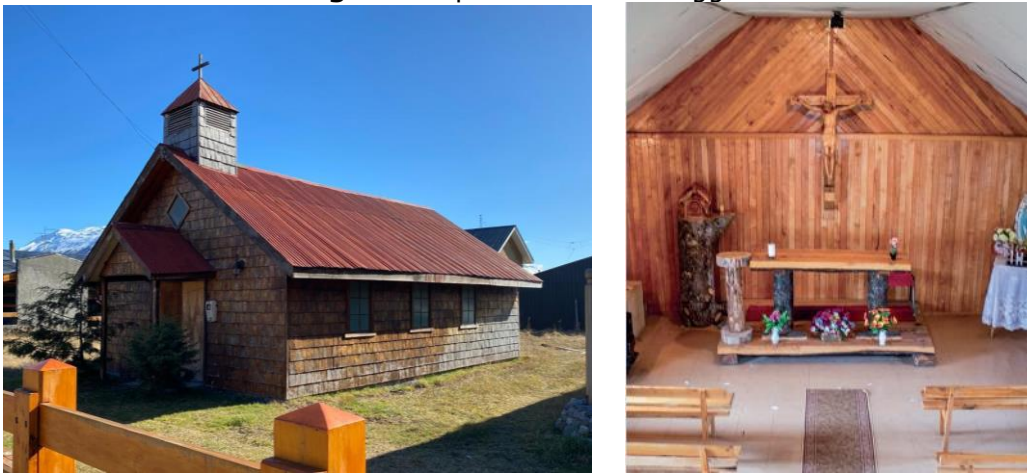
La actual capilla de Villa O ´ Higgins corresponde a la segunda versión del templo religioso de la localidad, levantada en 1991 junto a la antigua construcción que resultó gravemente dañada durante el invierno blanco de 1987. Desde esa primera capilla se trasladó todo el mobiliario, permitiendo que la comunidad mantuviera sus prácticas religiosas sin interrupción.

El edificio conserva un importante valor arquitectónico y constructivo, evidenciado en el uso de materiales locales y en una forma que reinterpreta la estructura original colapsada.

Además, representa un fuerte símbolo para los habitantes de O ´ Higgins, ya que sostiene la continuidad del culto religioso en el lugar. La comunidad reconoce en este templo un vínculo directo con su historia, especialmente por el uso de elementos litúrgicos provenientes de la antigua capilla.

La nueva capilla, por tanto, no solo cumple una función espiritual, sino también patrimonial y cultural. De este modo, se erige como un testimonio de resiliencia comunitaria y de respeto por la memoria histórica del pueblo.

Imagen 4 Capilla de Villa O ´ Higgins



Fuente: registro propio y Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021.

Agrupamiento: Aislado	Sup. Predial: 1.340 m2
Autor: I. Municipalidad de O ´ Higgins	Sup. Edificada: 81,2 m2
Año de construcción: 1991	Nº pisos: 1
Uso Original: Templo	Altura: 4,9 m
Uso Actual: Templo	Rol SII: Particular 108-2

Casa calle Lago Ciervo

Esta casa ubicada en la calle Lago Ciervo, es una pequeña casa habitación construida de madera y enchape de tejuela, pintada de color amarillo, que da cuenta de las primeras casas construidas en la villa, siguiendo la tradición chilota.

Figura 5 Imágenes de la casa calle Lago Ciervo



Fuente: registro propio.

Antigua caseta Turbina Eléctrica

Ubicada al oriente de calle Lago Christie, es una construcción muy destacada, de madera y enchape de tejuela que aún posee algunos de los viejos equipos para generar electricidad. La primera hidroeléctrica de Villa O'Higgins comenzó a funcionar en 1983 como parte de un plan de mejoramiento local, entregando energía por doce horas diarias. Su infraestructura incluía bocatoma, tuberías y casa de máquinas, alimentadas por el arroyo Rivera.

La central dejó de operar a inicios de los años 2000 con la llegada de la Carretera Austral y desde entonces permanece abandonada.

Figura 6 Imágenes de la Antigua caseta Turbina Eléctrica



Fuente: registro propio.

Esta obra posee un importante valor histórico y simbólico al ser una de las primeras fuentes de energía eléctrica para la comunidad. Su funcionamiento representó un avance significativo en la calidad de vida de los habitantes. Presenta también un valor arquitectónico por el uso de madera y técnicas constructivas locales. Comparte similitudes formales con la bodega municipal, levantada en la misma época. Entre sus elementos destacados se encuentra un característico pilar esquina en el acceso de la construcción.

Agrupamiento: Aislado	Sup. Predial: 7.9455 m2
Autor: I. Municipalidad de O ´ Higgins	Sup. Edificada: 36 m2
Año de construcción: 1983	Nº pisos: 1
Uso Original: Central de generación de energía	Altura: 5,26 m
Uso Actual: Sin uso	Rol SII: Particular 1-43

Antiguo terminal aéreo

Construcción ubicada al borde la pista de curiosa forma (tipo A), que albergaba a los pasajeros que debían esperar la llegada o salida de la avioneta. Se encuentra en la calle Hernán Merino. Este terminal nació con la construcción del aeródromo y su pista en 1965, cuando llegó el primer vuelo desde Coyhaique. La obra se realizó en terrenos de Pedro Rivera y contó con el trabajo de veinte pobladores bajo la dirección de Eduardo Forranca. Con el tiempo, el antiguo terminal dejó de utilizarse, por lo que en 2016 se levantó una nueva infraestructura.

Figura 7 Imágenes del Antiguo terminal aéreo



Fuente: Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021.

Su emplazamiento lo convierte en un hito dentro de la Villa. Además, su integración al paisaje le otorga un notable valor visual en un territorio amplio y dominante.

Agrupamiento: Aislado	Sup. Predial: 41,6 ha
Autor: Dirección de Aeropuertos MOP	Sup. Edificada: 45 m2
Año de construcción:	Nº pisos:

1966	2
Uso Original: Instalación aeroportuaria	Altura: 5,78 m
Uso Actual: Sin uso	Rol SII: Fiscal 1-22

Museo Institucional del General Torres (Museo Carabineros)

Ubicado en la calle Teniente Hernán Merino, esta antigua construcción de madera rústica tipo “Canoga” donde operaba la primera unidad de carabineros y hoy destinada a ser un museo con una muestra que da cuenta de la historia de Carabineros en ese sector, especialmente los acontecimientos de 1965 que terminaron con la muerte del teniente Merino.

El museo fue creado en 2005 a petición de los familiares del General Eduardo Torres. El inmueble posee un importante valor histórico por haber pertenecido a una figura relevante en el desarrollo de la comuna de O’Higgins. También destaca por su valor constructivo, ya que constituye un ejemplo representativo de la arquitectura vernacular en madera propia de la región.

Figura 8 Imágenes del Museo Institucional del General Torres (Museo Carabineros)

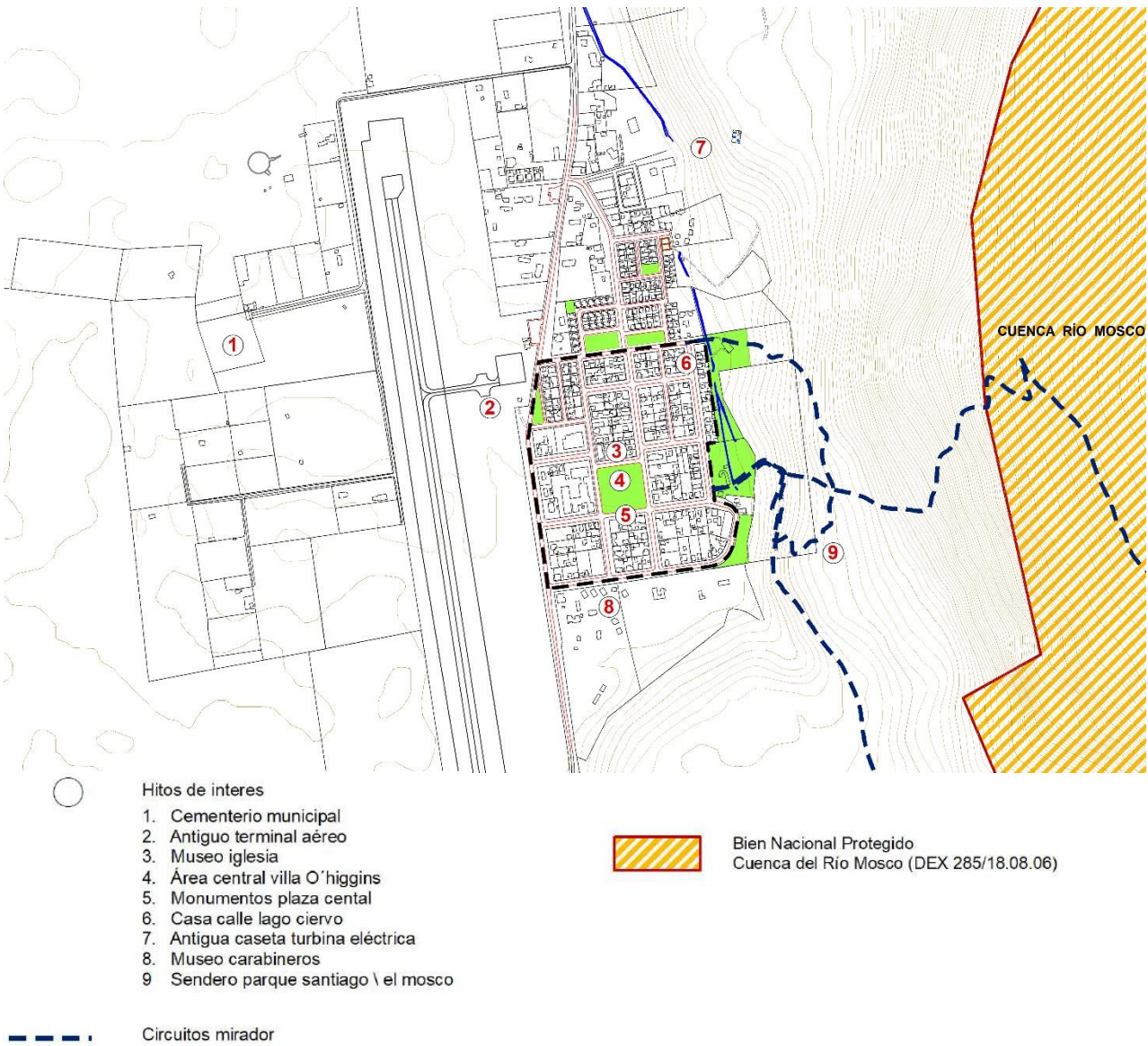


Fuente: <https://www.redmuseosaysen.cl/museogeneraltorres>

Su materialidad y técnicas tradicionales reflejan el modo de habitar del periodo. Por otro lado, el valor social del museo se expresa en su rol como espacio que preserva la memoria local. A través de su exhibición, releva la presencia y legado de Carabineros en el territorio. La comunidad reconoce en este lugar un punto de referencia patrimonial.

Agrupamiento: Aislado	Sup. Predial: 3,18 ha
Autor: General Eduardo Torres	Sup. Edificada: 9,26 m2
Año de construcción: 1964	Nº pisos: 1
Uso Original: Vivienda	Altura: 2,46 m
Uso Actual: Museo	Rol SII: Fiscal 221-1

Figura 9 Localización hitos de interés patrimonial en Villa O ´ Higgins



Fuente: elaboración propia.

Además de las zonas e inmuebles de interés patrimonial previamente descritas, existen otras que son igualmente de interés pero que por su ubicación más lejana al límite urbano no se consideran en este estudio. A continuación, se ofrece un listado de ellas:

Tabla 1 Áreas e Inmuebles de interés patrimonial fuera del límite urbano

	Nombre	Sector
1	Capilla Antigua Las Margaritas	Sector Río Mayer, Ruta X-905 (sin número), a 16 km al nororiente del cruce con Ruta X-91.
2	Antigua Pasarela Mayer	Sobre el Río Mayer, sector Río Mayer. Ruta X-905 (sin número), a 28 km al nororiente del cruce con Ruta X-91.
3	Puente Colgante Van Schouwen	Sobre Río Mayer, a 7 km al norte de Villa O´Higgins por Ruta X-91.
4	Puente Colgante Augusto Grosse	Sobre Río Mayer, a 2,7 km al sur de Villa O´Higgins por Ruta X-91.
5	Tumba José Candelario Mancilla	Sector Candelario Mancilla, a 60 m al norte de la casa Mancilla

Fuente: Elaboración propia

Figura 10 Imágenes de áreas e inmuebles de interés patrimoniales fuera del límite urbano



Puente Colgante Augusto Grosse
Fuente: (Ilustre Municipalidad de O´Higgins, 2024)



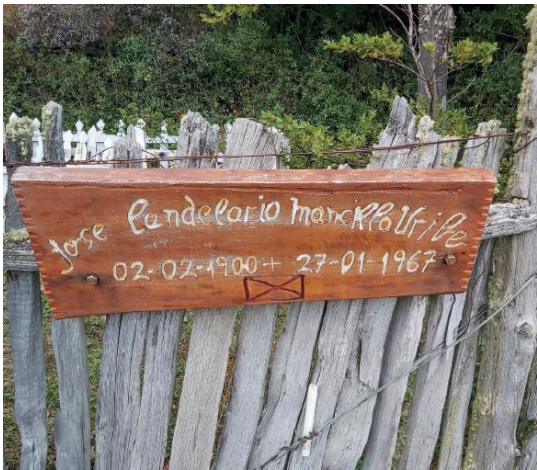
Antigua Pasarela Mayer
Fuente: (Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021)



Capilla Antigua Las Margaritas
Fuente: (Rutas Iglesias Aysén, s.f.)



Puente Colgante Van Schouwen
Fuente: (BBosch, s.f.)



Tumba José Candelario Mancilla
Fuente: (Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021)

II.3 Monumentos

Se identifican los monumentos existentes de interés cultural en la comuna, elementos que permiten reafirmar una identidad y que son reconocidos como elementos distintivos. Estos monumentos, aunque se reconocen en este apartado dadas sus características distintivas e identitarias asociadas a O´Higgins, posteriormente no es posible incorporarlos al Plan dadas las facultades de un PRC, siendo otras las vías e instituciones encargadas de reconocer este tipo de patrimonio.

Monumentos Plaza de Armas.

La Plaza de Armas de Villa O´Higgins posee en la actualidad un conjunto de monumentos que complementan este espacio público. Estos son:

- Monumento a la Mujer Pionera
- Busto de Bernardo O´Higgins
- Busto de Arturo Prat
- Escultura de Hernán Merino Correa

Elementos monumentales de referencia

Se identifican algunos elementos menores de tipo histórico, complementarios al entorno o asociados a hitos de referencia o geográficos que se constituyen en puntos de interés;

- Bandera en el cerro Santiago
- Hito fronterizo de Paso Río Mosco (Cocovi), Paso 2 Lagunas, Paso Mayer
- Letrero del fin de la carretera austral, Bahía Bahamondez

Figura 11 Set de imágenes referenciales monumentos de O´Higgins



Monumento a la Mujer Pionera



Letrero del fin de la carretera austral en Puerto Bahía Bahamondez



Busto de Bernardo O'Higgins



Busto de Arturo Prat



Escultura de Hernán Merino Correa



Hito fronterizo Paso Río Mosco

Fuente: Registro propio.

III PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL

Según la Unesco, el patrimonio cultural inmaterial se define como *"Los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas -junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana (Convención Sobre la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, Unesco 2003)"*.

En la comuna de O'Higgins, el Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural Inmaterial (SIGPA) del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio indica que hasta marzo de 2022 ninguna comunidad ha sido registrada o postulada para el Proceso de Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, aunque esto no significa que no exista patrimonio inmaterial en la zona.

A nivel regional, hay manifestaciones reconocidas o en proceso de reconocimiento, como la "Tejuelería", la "Carpintería de Ribera", el "Trabajo en sogá", la "Fabricación y práctica de la taba patagónica" y el "Circo Tradicional en Chile". Sin embargo, ninguna de estas incluye a la comuna de O'Higgins, aunque el "Trabajo en sogá" y la "Fabricación y práctica de la taba patagónica" están presentes en las fiestas costumbristas. Además, hay múltiples expresiones y actividades relacionadas con eventos históricos como el poblamiento del siglo XX, el conflicto de la Laguna del Desierto y la construcción de la carretera austral, que han conformado un patrimonio cultural significativo para la comunidad.

III.1 Historia del poblamiento de la comuna

Este relato constituye el mayor patrimonio inmaterial de la comuna, con un alto valor histórico que forma parte de la identidad de sus habitantes, dado que ocurrió hace relativamente poco tiempo. Aún hay personas que vivieron esa época, un período de enorme sacrificio, aislamiento y soledad que moldeó el estilo de vida y la personalidad de los residentes. El poblamiento se realizó desde Argentina y se llevó a cabo por las dos zonas que permiten el cruce de frontera:

- Lago O'Higgins: El poblamiento de sus riberas generó una actividad lacustre que facilitó el desarrollo económico y social de la zona, principalmente hacia Argentina, la principal fuente de abastecimiento y comercio de productos lanares y vacunos.
- Río Mayer: El poblamiento del valle desde la frontera hasta la desembocadura en el lago O'Higgins permitió la conexión con el resto de la región mediante el cruce hacia Cochrane, lo que facilitó la comercialización de la producción ganadera, principalmente vacunos.

III.2 Manifestaciones culturales, artísticas y efemérides

Estas celebraciones son altamente identitarias, con una participación entusiasta y constante de la comunidad. Las fiestas costumbristas tienen un carácter folclórico y de competencias campestres, y su principal objetivo es recrear las costumbres de los primeros pobladores, especialmente aquellas vinculadas a la actividad ganadera. Además, las efemérides conmemoran hechos relevantes que fueron hitos en el nacimiento y desarrollo de la comuna.

Tabla 2 Manifestaciones culturales, artísticas y efemérides en O´Higgins

	Nombre	Fecha	Tipología
1	Fiesta Recreativa Año Nuevo	Enero	Efeméride
2	Remembranzas Colonización Libre del Río Mayer (Agrupación Albano Rivera)	Enero	Manifestación cultural
3	Encuentro Costumbrista “Tropeando pa’ no olvidar”	Segunda semana de febrero	Manifestación cultural
4	Mes de la Familia	Marzo	Manifestación cultural
5	Mes del Libro	Abril	Manifestación cultural
6	Día de Los Patrimonios	Mayo	Manifestación cultural
7	Día de Los Campesinos y campesinas	Julio	Manifestación cultural
8	Encuentro otoño en O´Higgins	Abril - Agosto	Manifestación cultural
9	Mes de la Infancia	Agosto	Manifestación cultural
10	Aniversario Comuna de O´Higgins	Septiembre	Efeméride
11	Fiestas Patrias	Septiembre	Efeméride
12	Mes y día de la Música	Octubre	Manifestación cultural
13	Mes del Adulto Mayor	Octubre	Manifestación

	Nombre	Fecha	Tipología
			cultural
14	Festival de la voz “Glaciares del Sur”	Primera quincena de noviembre	Manifestación cultural
15	Carnaval Cultural de Villa O’Higgins	Noviembre	Manifestación cultural
16	Actividad Recreativa Familiar de Fin de Año	Diciembre	Manifestación cultural

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Plan Municipal de Cultura 2025 – 2028

IV PATRIMONIO NATURAL EN O’HIGGINS

Como se menciona al inicio del presente informe, en O’ Higgins no se cuenta con inmuebles patrimoniales protegidos por norma que se deban reconocer en el anteproyecto del Plan Regulador comunal, sin embargo, dentro de la comuna, pero fuera de los límites urbanos propuestos se encuentran tres Bienes Nacionales Protegidos (BNP) en el marco del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (ley 18.362 de 1984), denominados Cuenca del Río Mosco, Río Azul y Santa Lucía – Lago O’ Higgins, además de un parque nacional (Parque Nacional Bernardo O’ Higgins). De estos, el Bien Nacional Protegido Cuenca del Río Mosco es el que se encuentra más cercano a el área consolidada de la villa y es el que define el borde oriente del límite urbano definido mediante el presente instrumento de planificación.

Cuenca del Río Mosco

La cuenca del Río Mosco se localiza en el extremo sur de la Región de Aysén, en la comuna de O’ Higgins, teniendo como centro de referencia a Villa O’ Higgins. El río Mosco se origina en los glaciares Mosco y Huemul, ubicados aproximadamente a 20 kilómetros al este de la localidad, y se desarrolla en dirección poniente hasta desembocar en el lago O’ Higgins, a escasos 500 metros de la villa. Presenta una longitud cercana a los 19 kilómetros y recibe aportes de los ríos Claro, Turbio y Sangra. Su cuenca se encuentra inserta en un entorno de gran valor ambiental, compuesto por bosques nativos de Nothofagus pumilio (lenga), coigüe y ñire, junto a matorrales altoandinos, turberas y praderas, los que conforman un ecosistema de alta integridad ecológica. Entre la fauna destaca la presencia del huemul, especie prioritaria de conservación. (SERNATUR, s.f.)

Figura 12 Parque Glaciar Mosco, Mirador Bandera



Fuente: Arianna Rosso (Rosso, s.f.)

Desde el punto de vista legal – administrativo, la Cuenca del Río Mosco fue declarada Bien Nacional Protegido mediante el Decreto Exento N° 285 del Ministerio de Bienes Nacionales (MBN), de fecha 18 de agosto de 2006, publicado en el Diario Oficial el 19 de octubre del mismo

año. Este decreto destinó un total de 10.316,52 hectáreas a la protección fiscal, delimitados al norte, este y sur por el límite internacional con Argentina y al oeste por un arroyo sin nombre y terrenos fiscales adyacentes. El objetivo principal de la declaración es asegurar la conservación ambiental y el resguardo del hábitat del huemul, estableciendo además criterios para un uso sustentable del territorio. (Ministerio de Bienes Nacionales, 2006).

En coherencia con esta normativa, el área ha sido incorporada a estrategias de manejo territorial impulsadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, como la Ruta Patrimonial Glaciar Mosco, que vincula a Villa O´Higgins con el glaciar homónimo a través de un sendero de carácter interpretativo. Estas iniciativas han consolidado el valor paisajístico y turístico del sector, articulando conservación ambiental con oportunidades de desarrollo local sustentable. (Ministerio de Bienes Nacionales, s.f.)

Figura 13 Delimitación BNP Cuenca del Río Mosco sector Villa O´Higgins



Fuente: Intervención sobre visor sitio web patrimonio.bienes.cl

Imagen 14 Límites BNP Cuenca del Río Mosco



Fuente: Intervención sobre visor sitio web simbio.mma.gob.cl

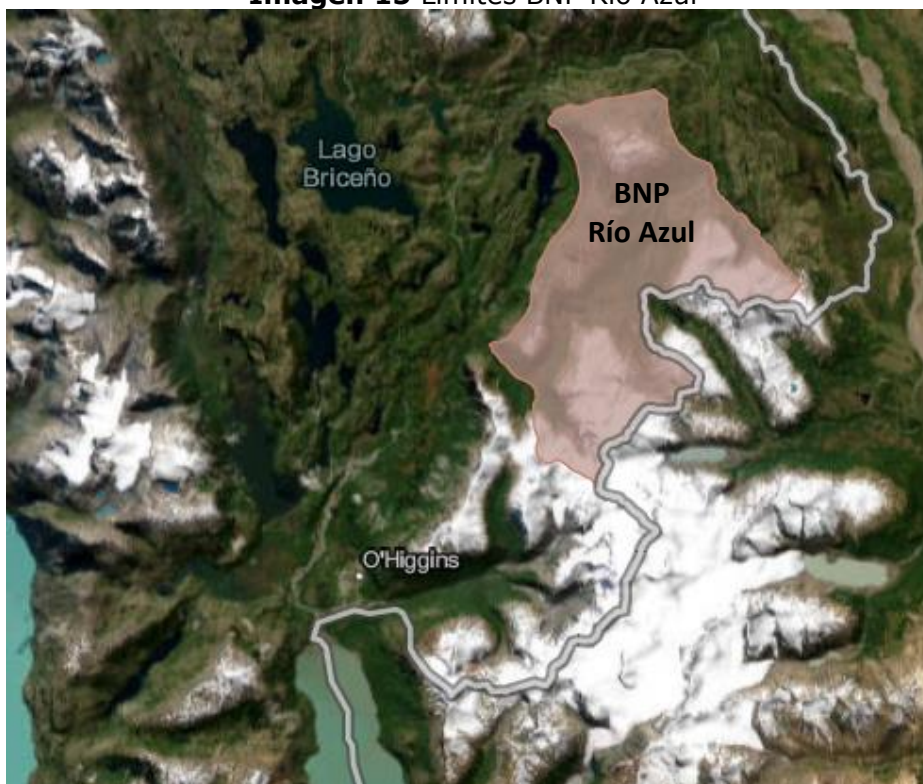
Río Azul

El BNP Río Azul se emplaza hacia el nororiente de Villa O´ Higgins y se ubica de forma próxima al norte del BNP Cuenca del Río Mosco, comprendiendo un total de 12.009 ha de superficie que de acuerdo con el decreto exento 1055 (publicado el 16/02/2010, promulgado el 30/12/2009) del Ministerio de Bienes Nacionales, se destinan principalmente para la protección del hábitat del huemul, cumpliendo un rol importante en la conservación del corredor binacional de tránsito de huemules desde y hacia Argentina.

De acuerdo con el sitio web de patrimonio del Ministerio de Bienes Nacionales (s.f.), el predio destinado a dicho ministerio para su protección se ubica en el cordón patagónico oriental, correspondiente a un área montañosa menor a los 2.000 m.s.n.m que disminuye progresivamente su altitud hasta las mesetas patagónicas en territorio argentino.

Este sector en la actualidad no ha generado un desarrollo relacionado con la actividad turística, pero posee un potencial de atractivos que podrían transformarlo en un atractor de visitantes a la zona, como la belleza escénica de los paisajes que lo rodean y lo poca intervención antrópica en la zona.

Imagen 15 Límites BNP Río Azul



Fuente: Intervención sobre visor sitio web simbio.mma.gob.cl

Santa Lucía

El BNP Santa Lucía por su parte fue declarado mediante Decreto exento 389 del Ministerio de Bienes Nacionales, promulgado el 16/11/2006 y publicado el 27/01/2025. De acuerdo con el decreto mencionado, el fin principal de esta destinación es su conservación ambiental, gestión y manejo sustentable de recursos, para lograr su desarrollo sustentable y el de los proyectos de inversión que en él se ejecuten.

Por otra parte, dentro de sus objetivos específicos se encuentra la conservación y protección de especies presentes en el bosque caducifolio templado andino, junto a los glaciares Santa Lucía y Bravo.

El área del BNP Santa Lucía se encuentra situada en el territorio de la vertiente occidental de la cordillera de los Andes regional, en parte de las riberas del Lago O´Higgins, donde los colonos hasta la actualidad mantienen actividades ganaderas y un estilo de vida caracterizado por el gran aislamiento de la zona.

Imagen 16 Límites BNP Santa Lucía



Fuente: Intervención sobre visor sitio web simbio.mma.gob.cl

La Comuna de O´Higgins cuenta con un patrimonio natural de gran valor cultural, donde la interacción constante entre el medio ambiente y la comunidad ha dado formas a prácticas, tradiciones y a la identidad local. Los glaciares, montañas, lagos y ríos no solo conforman un paisaje imponente, sino que también han sido elementos esenciales en la vida de sus habitantes, influyendo en su vínculo con el territorio y en el desarrollo de actividades productivas, recreativas y simbólicas.

Los glaciares, en particular, trascienden su condición de formaciones geológicas para convertirse en símbolos culturales e históricos, en los que confluyen intereses de conservación, turismo y comunidad. Estos cuerpos de hielo cumplen una función determinante en la regulación climática y en la provisión de agua, factores que han condicionado los modos de vida en la Patagonia (Bown, Rivera, & Acuña, 2008). Su relevancia ha impulsado un creciente interés por el turismo y la investigación, posicionándolos como espacios de identidad y aprendizaje. (Warren, Aniya, & Rivera, 1995)

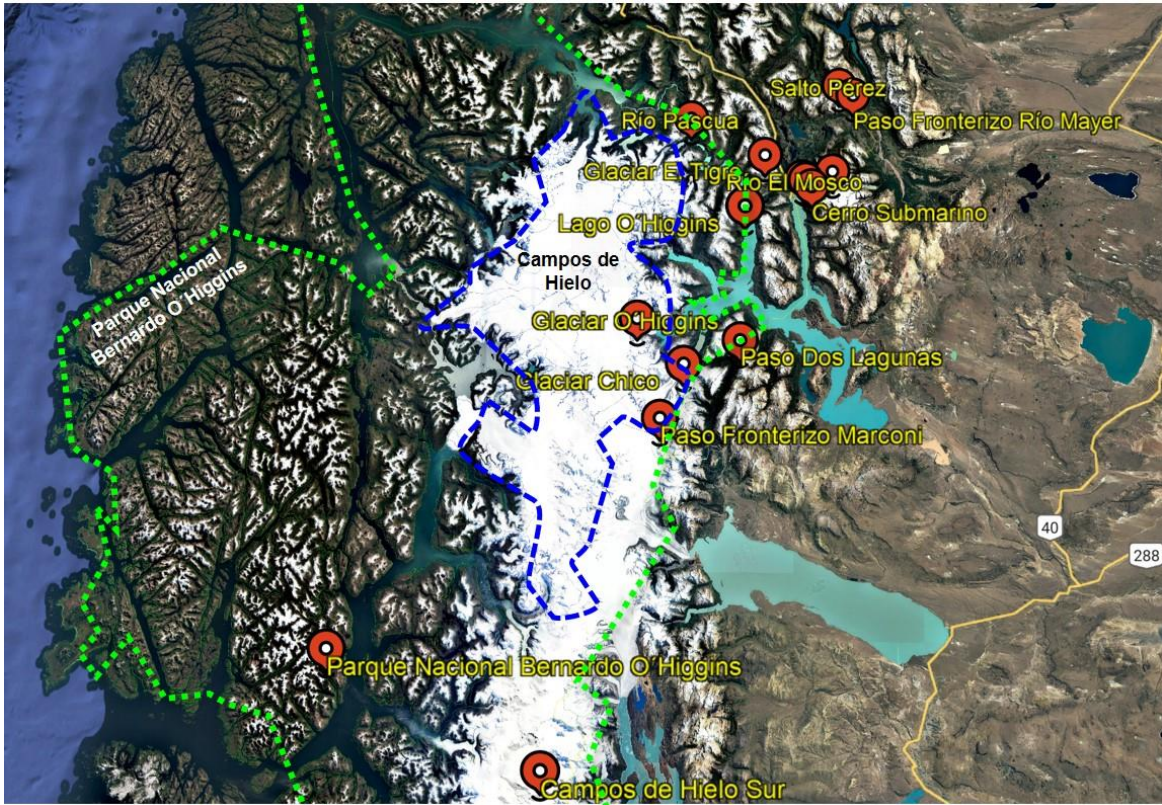
La reciente puesta en valor de glaciares como el Mosco y el O´Higgins, junto con la creación del Parque Glaciar del Mosco, refleja el conocimiento progresivo de estos paisajes como patrimonio ecológico y cultural. Estos entornos no solo generan beneficios ambientales, sino que también fortalecen el sentido de pertenencia comunitario mediante actividades educativas, recreativas y sociales que incentivan su cuidado y conservación. (Steinberg, 2009)

Tabla 3 Patrimonio natural en O´Higgins

	Nombre	Ubicación
1	Parque Nacional Bernardo O´Higgins	Lago O´Higgins
2	Campos de Hielo Sur	Parque Nacional Bernardo O´Higgins
3	Glaciar El Tigre	Norte de Villa O´Higgins
4	Río Pascua	Desembocadura del Lago O´Higgins
5	Cerro Submarino	Sur de Villa O´Higgins
6	Río El Mosco	Este de Villa O´Higgins
7	Glaciar El Mosco	Este de Villa O´Higgins
8	Parque Glaciar del Mosco	Este de Villa O´Higgins
9	Lago O´Higgins	Sector Lago O´Higgins
10	Glaciar O´Higgins	Parque Nacional Bernardo O´Higgins
11	Glaciar Chico	Parque Nacional Bernardo O´Higgins
12	Salto Pérez	Sector Mayer
13	Paso Fronterizo Río Mayer	Sector Mayer
14	Paso Fronterizo Marconi	Ingreso a Campo de Hielo Patagónico Sur
15	Paso Dos Lagunas	A 16 km de Candelario Mancilla

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Plan Municipal de Cultura 2025 – 2028

Imagen 17 Localización referencial de los hitos del patrimonio natural en O´Higgins



Fuente: Elaboración propia.

El Parque Nacional Bernardo O´Higgins es la mayor área protegida de Chile, con más de 3,5 millones de hectáreas. Su vasto territorio abarca fiordos, montañas y extensiones glaciares, constituyendo un refugio para una amplia diversidad de flora y fauna (CONAF, s.f.). Dentro de este parque se encuentra el Lago O´Higgins, compartido con Argentina, cuyas aguas turquesas reflejan un profundo valor para la identidad local. Este lago no solo representa un atractivo natural, sino también evidencia la historia geológica de la región y las dinámicas fronterizas entre ambos países.

Figura 18 Imagen Parque Nacional Bernardo O´Higgins

Fuente: Sitio web <https://patagonia-chile.com/destino/parque-nacional-bernardo-ohiggins/>

Los Campos de Hielo Sur, situados en el parque, conforman el tercer mayor campo de hielo continental del mundo. Esta extensión de hielo abastece ríos y lagos, funcionando como una reserva vital de agua dulce para los ecosistemas patagónicos (Martínez & Rojas, 2019). Además, su imponente presencia es parte integral de la identidad local, siendo su exploración y conservación históricamente significativa para la comunidad.

Entre los glaciares de la zona, destaca el Glaciar O´Higgins, famoso por sus espectaculares desprendimientos de hielo y accesible mediante excursiones en barco. Este coloso helado constituye una de las principales atracciones del parque, permitiendo a los visitantes observar de cerca la dinámica del hielo (Muñoz, 2020). Junto a él, el Glaciar Chico, de menor tamaño, ofrece igualmente paisajes impresionantes y visitas guiadas que enseñan sobre su geología y relevancia ambiental.

Figura 19 Imagen Glaciar O´Higgins

Fuente: Sitio web <https://aysenpatagonia.cl/attractivos/glaciar-ohiggins>

Hacia el norte de Villa O´Higgins, el Glaciar El Tigre emerge como un destino ideal para quienes buscan experiencias inmersivas en la naturaleza. Es accesible tanto a pie como en bote, ofreciendo vistas privilegiadas de su imponente masa de hielo y del entorno virgen. Cercano a este, el Glaciar El Mosco, al este de la comuna, también ofrece paisajes impactantes, siendo recorrible por senderos que hacen de la visita una experiencia memorable para los aficionados al trekking y la naturaleza (Bravo, 2022).

Figura 20 Imagen Glaciar El Mosco

Fuente: Sitio web <https://redturismochile.cl/parque-glaciar-mosco-un-nuevo-tesoro-de-conservacion-y-turismo-sustentable-en-la-region-de-aysen/>

Los ríos de la región son fundamentales tanto para el paisaje como para la vida local. El Río Pascua, que desemboca en el Lago O'Higgins, atraviesa parajes vírgenes antes de llegar al Pacífico, aportando fuerza y pureza a los ecosistemas patagónicos (Vega & Morales, 2017). De manera similar, el Río Mosco, que nace al este de Villa O'Higgins, destaca por sus aguas cristalinas, ideales para la pesca y la observación de aves, reflejando la biodiversidad de la región.

Figura 21 Imagen Río El Mosco

Fuente: Sitio web https://www.facebook.com/villaohiggins.patagonia/photos/r%C3%ADo-mosco-en-confluencia-con-r%C3%ADo-mayer-en-la-desembocadura-al-gran-lagoohiggins/10150736167199841/?locale=es_LA

Entre las montañas que dominan el horizonte se encuentra el Cerro Submarino, una formación singular que recibe su nombre por su silueta que recuerda a un submarino (Mendoza, 2018). Desde su cumbre se obtienen vistas panorámicas de la Patagonia, convirtiéndolo en un lugar atractivo para senderistas y fotógrafos de la naturaleza. Asimismo, el Salto Pérez, ubicado en El Mayer, es una cascada rodeada de vegetación nativa, accesible mediante caminatas que permiten adentrarse en rincones menos explorados y disfrutar de su belleza natural. (Escobar, 2021)

Figura 22 Imagen Cerro Submarino

Fuente: Sitio web <https://mochilaosabatico.com/2020/11/14/cerro-submarino/>

En cuanto a conectividad, O'Higgins cuenta con varios pasos fronterizos históricos. El paso Fronterizo Río Mayer, en el sector Mayer, es utilizado principalmente por locales y excursionistas que buscan ingresar a Argentina por paisajes prácticamente inalterados. El paso fronterizo Marconi conecta con el Campo de Hielo Patagónico Sur, atravesando alta montaña y ríos, siendo un desafío apto solo para expedicionarios experimentados (Ortiz & Carrasco, 2019). El paso internacional Río Mosco (Cocovi) comunica a Argentina con Chile, a través de una senda, uniendo al Grupo Cocovi de Gendarmería Nacional (único asentamiento en el sector argentino) con Villa O'Higgins. En este paso la actividad es escasa, dado que en el territorio argentino no hay ruta que conecte con el resto de la población, pudiendo acceder por medio de sendas utilizadas por personal de Gendarmería y pobladores rurales, por vía lacustre, sin contar con servicio de pasajeros a dicho paso (Min. Interior Argentina, s.f.).

Por último, el Paso Dos Lagunas, a 16 km de Candelario Mancilla, conecta Villa O'Higgins con el Campo de Hielo Sur. Este sector alberga cuerpos de agua esenciales para la regulación hídrica y presenta una biodiversidad destacada, consolidándose como un sitio de interés ecológico y turístico. (Fuentes, 2022)

IV.1 RUTAS PATRIMONIALES EN O'HIGGINS

Las rutas patrimoniales descritas son parte del Programa Rutas Patrimoniales del MBN, que busca otorgar acceso a los bienes físicos, culturales y paisajísticos en territorio fiscal. Este programa tiene como objetivo desarrollar y conservar terrenos fiscales de alto valor natural o histórico-cultural mediante la creación de recorridos transitables a pie, en bicicleta, a caballo y en vehículo, valorizando y preservando estos espacios, mejorando las opciones de uso del tiempo libre y la recreación.

El Ministerio ha habilitado senderos en todo el país, cubriendo todas las regiones y diversos ecosistemas, ambientes naturales, sitios arqueológicos y riquezas urbanísticas. Para asegurar un recorrido seguro y autoguiado, se ha instalado señalética de mínimo impacto y se ha diseñado una guía para el visitante en cada ruta. A continuación, se describen las rutas patrimoniales presentes en O'Higgins según la información disponible en el sitio web de rutas patrimoniales del MBN.

IV.1.1 Ruta patrimonial Los Glaciares: Campo de Hielo Sur

Esta Ruta Patrimonial es un circuito de 79,1 kilómetros que comienza y termina en el embarcadero de Candelario Mansilla, a orillas del lago O’Higgins, en el extremo sur de la XI Región del General Carlos Ibáñez del Campo. El recorrido atraviesa atractivos naturales, incluyendo bosques centenarios de Lenga y formaciones de bosque achaparrado. En los cruces de los cordones montañosos, se puede observar la estepa altoandina y sus pisos vegetacionales.

La Ruta ofrece una oportunidad especial para observar la avifauna nativa, como el Carpintero Negro, la Viudita y la Dormilona Rufa. Gran parte del recorrido abarca el Campo de Hielo Sur, con imponentes glaciares y su hábitat asociado, convirtiéndolo en una fuente de inspiración para naturalistas interesados en ecosistemas y fenómenos geomorfológicos o glaciológicos, siendo un verdadero museo natural al aire libre bajo los cielos australes.

Figura 23 Imagen Campos de Hielo Sur



Fuente: Sitio web https://rutas.bienes.cl/ruta_patrimonial/los-glaciares-campos-de-hielo-sur/

La ruta está compuesta por 20 puntos de interés “SNUPIES” (Sistema Numérico de Puntos de Interés Especial) y 138 marcas de continuidad, ambas georeferenciadas, utilizando principalmente como soporte de señalización, árboles y pircas de piedras.

Tabla 4 Descripción de tramos de Ruta Patrimonial Los Glaciares: Campo de Hielo Sur

Tramo	Distancia (Km)	Duración (horas/min)	Temporada	Características
1. Embarcadero Candelario Mansilla – Inicio de huella Snupies 1 al 3	6,7	Caminata: 2h / 40 min. Cabalgata: 1h 45 min.	Septiembre a Mayo	Panorámicas: Lago O’Higgins, Monte Fitz Roy y Cerro Torre. Observación de bosque adulto de Lenga.
2. Inicio de huella – Península Lago Chico Snupies 4 al 7	18,1	Caminata: 6h Cabalgata: 4h	Noviembre a Abril	Cruce Cordón Cerro Colorado. Observación Cerro Colorado y bosque de lenga.

3. Península Lago Chico – Campamento I Snupies 8 al 10	7,3	Caminata: 3h 40 min Cabalgata: 4h 10 min	Noviembre a Mayo	Observación bosque adulto de lenga y especies de aves. Cruce Cordón Fundo La Carmela. Sección norte de Cordón GAEA. Panorámica Glaciar O’Higgins y Cordón GAEA.
4. Campamento I – Campamento II Snupies 11 al 17	13,8	Caminata: 6h Cabalgata: 6h	Noviembre a Abril	Observación del Glaciar O’Higgins y Glaciar GAEA. Panorámica del Cordón GAEA. Observación geológicas (pliegues y geodermas). Observación bosque adulto y lenga. Paso por Fundo La Carmela sector norte.
5. Campamento II – Península Lago Chico Snupies 18 al 20	8,6	Caminata: 3h 20 min Cabalgata: 3h 35 min	Septiembre a Mayo	Observación de bosque adulto de lenga y especies de aves. Panorámica Cerro GAEA y Cerro Gorra Blanca.
6. Península Lago Chico – Embarcadero Candelario Mansilla	24,8	Caminata: 8h Cabalgata: 5h 15 min	Noviembre a Abril	Cruce Cordón Cerro Colorado. Observación Cordón Cerro O’Higgins. Panorámica Lago Chico, Glaciar Chico, Monte Fitz Roy y Cerro Torre.

Fuente: Topoguía Ruta Patrimonial Los Glaciares: Campo de Hielo Sur. Web rutas.bienes.cl.

IV.1.2 Ruta patrimonial Parque Glaciar Mosco: Bien Nacional Protegido

La Ruta Patrimonial Parque Glaciar Mosco: Bien Nacional Protegido, de acuerdo con el sitio web de Rutas Patrimoniales del Ministerio de Bienes Nacionales (s.f.) es una ruta que involucra parte del sendero Miradores Urbanos, Mirador del Valle, Sendero Río Mosco Norte y La Dormilona, esta una ruta lineal, es decir, la ida y el retomo se realizan por la misma senda. Tiene una longitud de aproximadamente 12,37 km, contando con 20 hitos patrimoniales en su recorrido, el cual se encuentra señalizado en su totalidad. Es posible recorrerlo en un tiempo aprox. de 14 horas durante todo el año, con precaución en los cruces de ríos, se recomienda realizarlo en dos días y una noche en la temporada estival, por el aumento y crecimiento de los ríos.

La Ruta está ubicada en el escenario geográfico de Campo de Hielo Sur, en uno de los valles patagónicos históricamente surcados por colonos desde 1930. Parte de los senderos recuperan antiguas sendas usadas por los primeros habitantes, con trabajos de recuperación impulsados por la municipalidad desde 1997. El recorrido combina ríos, glaciares y una rica biodiversidad, incluyendo bosques centenarios, humedales y praderas altoandinas, con flora como Canelo y Calafate, y fauna emblemática como el Huemul, Zorro Culpeo, Puma, Carpintero Negro, Chucao y Cóndor.

Figura 24 Imagen Parque Glaciar Mosco



Fuente: Sitio web https://rutas.bienes.cl/ruta_patrimonial/glaciar-de-rio-mosco-campos-de-hielo-sur/

El parque ofrece una red de senderos que permiten apreciar su biodiversidad y características geográficas. El Sendero Miradores permite identificar especies vegetativas y avifauna. El Sendero Ruta Patrimonial Glaciar Mosco invita a adentrarse en una zona de mayor conservación del ambiente natural, con vistas de glaciares, bosques, fauna nativa, el Río Mosco y cordones montañosos. El circuito La Bandera, Los Cóndores y Mirador del Valle ofrece amplias vistas de lagos, ríos y montañas, así como lugares de condoreras y paso de huemules.

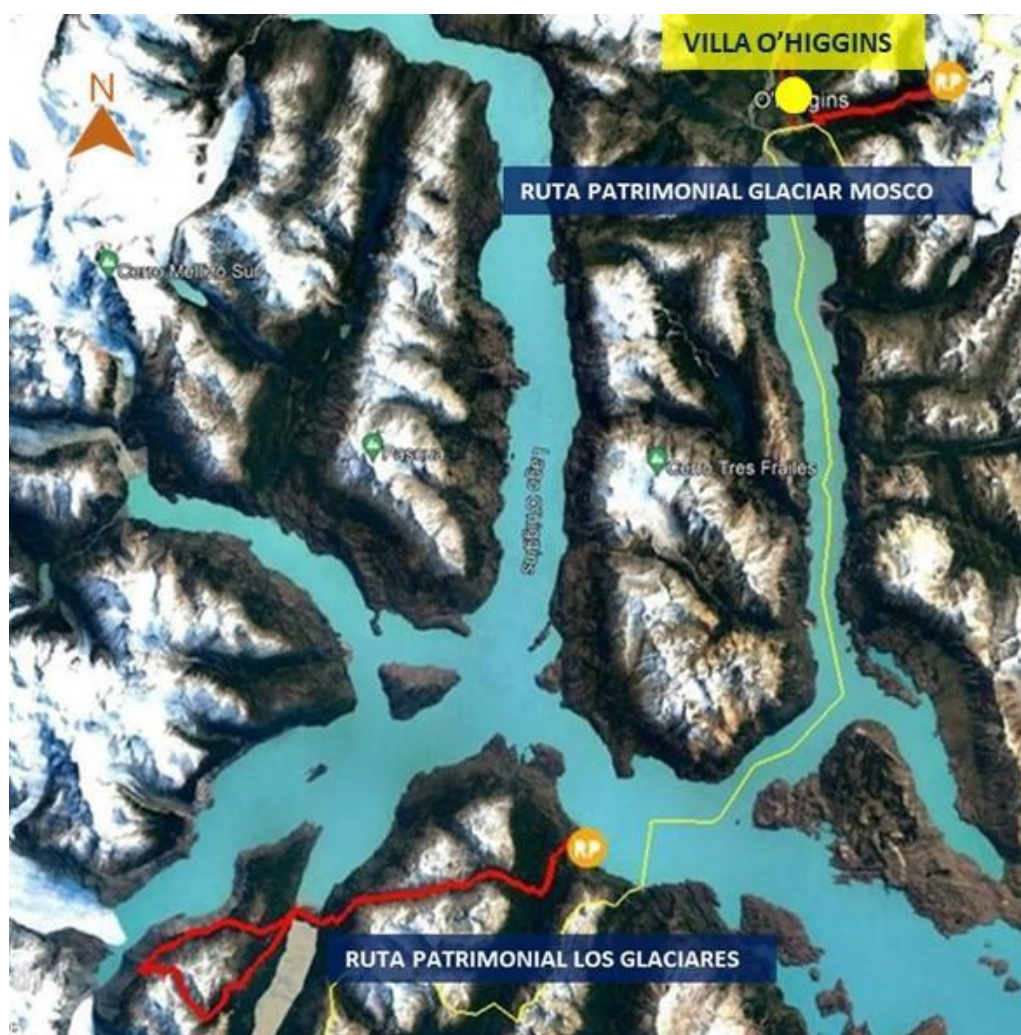
Tabla 5 Tramos de Ruta Patrimonial Parque Glaciar Mosco: Bien Nacional Protegido

Nombre del tramo	Distancia	Duración (aprox.)
Administración Parque Glaciar Mosco – Cruce inicio de sendero Mirador del Valle Hitos 1 al 3	310 m.	15 min.
Cruce inicio del sendero Mirador del Valle – Mirador del Valle Hitos 4 al 7	1,69 km.	50 min.
Mirador del Valle – Cruce río Claro Hitos 8 al 16	8,3 km.	8 hrs. 30 min.
Cruce río Claro – Mirador la Dormilona Hitos 17 al 20	2,7 km.	2 hrs.
Total aprox.	12,37 km.	11 hrs. 35 min.

Fuente: Topoguía Ruta Patrimonial Parque Glaciar Mosco: Bien Nacional Protegido. Web rutas.bienes.cl.

La siguiente figura muestra la localización y trazado de ambas rutas en el territorio de la comuna de O’Higgins.

Figura 25 Localización de ambas rutas patrimoniales en el territorio



Fuente: Sitio web rutas.bienes.cl

V CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS PATRIMONIAL COMUNAL

El patrimonio de la comuna de Villa O´Higgins se caracteriza por su origen reciente y por estar fuertemente vinculado al proceso de poblamiento y al entorno natural en el que se inserta. Más que contar con bienes reconocidos a nivel nacional, la comuna dispone de un conjunto de elementos de interés patrimonial, cultural y turístico, cuya valoración se sostiene en la memoria de los habitantes, la identidad local y el paisaje.

El diagnóstico también incluye un grupo de áreas e inmuebles de interés patrimonial fuera del límite urbano, como la Capilla Antigua Las Margaritas, la Pasarela Mayer, los Puentes colgantes Van Schouwen y Augusto Grosse, además de la tumba de Don José Candelario Mancilla, en la localidad que lleva su nombre. Estos bienes, aunque más distantes del área consolidada, complementan la memoria colectiva y el acervo patrimonial comunal.

Asimismo, se identifican monumentos y elementos puntuales que refuerzan la identidad local, tales como el Monumento a la Mujer Pionera, los bustos de Bernardo O´Higgins y Arturo Prat, la escultura de Hernán Merino Correa, así como la bandera en el cerro Santiago, los hitos fronterizos del paso Río Mosco (Cocovi), Paso Dos Lagunas y Paso Mayer, y el letrero del fin de la Carretera Austral en Puerto Bahía Bahamóndez.

En el ámbito del patrimonio cultural inmaterial, aunque no existen registros formales en el SIGPA, destacan prácticas y celebraciones de gran arraigo como el Encuentro Costumbrista "Tropeando pa´no olvidar", el Carnaval Cultural de Villa O´Higgins, el Festival de la Voz

Glaciares del Sur, junto con efemérides como el aniversario comunal y las fiestas Patrias. Estas actividades recrean las costumbres locales y fortalecen la cohesión comunitaria.

El patrimonio natural constituye uno de los principales atributos de la comuna. El Parque Nacional Bernardo O´Higgins, los Campos de Hielo Sur, los glaciares O´Higgins, Mosco, El Tigre y Chico, la cuenca del Río Mosco (Bien Nacional Protegido), el Río Pascua, el Cerro Submarino, el Salto Pérez y los pasos fronterizos internacionales conforman un conjunto de enorme valor ambiental, paisajístico y cultural. Estos espacios no solo aportan a la conservación de la biodiversidad, sino que también fortalecen el sentido de pertenencia comunitario y potencian el desarrollo turístico sustentable.

Las rutas patrimoniales habilitadas (Ruta Los Glaciares y Ruta Parque Glaciar Mosco) refuerzan la integración entre patrimonio natural, historia local y recreación, generando oportunidades para el turismo cultural y de naturaleza.

En cuanto al patrimonio cultural inmueble, la comuna no posee bienes protegidos por la Ley 17.288, sin embargo, se identifican diversas zonas y edificaciones de interés patrimonial. Entre ellas destacan la Plaza de Armas y su área circundante, junto con el Cementerio Municipal, ambos constituyendo hitos comunitarios y sociales. Asimismo, se reconocen inmuebles representativos como la Iglesia y Museo de la Patagonia Padre Ronchi, la Casa de la calle Lago Ciervo, la antigua caseta de la turbina eléctrica, el antiguo terminal aéreo y el Museo institucional y Carabineros General Torres, que reflejan la historia reciente del poblamiento y los procesos de organización local. Estos inmuebles poseen un interés cultural y simbólico para la comunidad, ya que han desempeñado funciones de importancia social, de culto y memoria, contribuyendo a la identidad y al reconocimiento del paisaje urbano tradicional.

En este contexto, durante el proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal (PRC) de O´Higgins, se identificaron de forma preliminar un listado de inmuebles a valorar para su posible incorporación al PRC como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), los cuales fueron descritos en el capítulo II del presente estudio. Dicha evaluación, de acuerdo con la circular ORD. Nº 77/2018 de la División de Desarrollo Urbano del Minvu (circular DDU 400), se realiza respecto a aspectos históricos, sociales, económicos, arquitectónicos y urbanos, expuestos de forma sintética en las respectivas fichas de valoración patrimonial incluidas como anexo.

Tabla 6 Listado de inmuebles valorados para su incorporación como ICH

Denominación inmueble	Imagen Inmueble	Puntaje Evaluación Fichas
Museo de la Patagonia Padre Antonio Ronchi		9
Capilla de Villa O´Higgins		7

Antiguo Terminal Aeródromo Río Mayer		7
Museo Institucional General Torres		6
Minicentral Hidroeléctrica de Villa O ´ Higgins		5
Casa Calle Lago Ciervo		6

Fuente: Elaboración propia con base en fichas de valoración ICH.

De acuerdo con la Circular DDU 400, las categorías a través de las que evalúa cada inmueble se describen según los siguientes valores:

- Valor Urbano: Permite conocer la importancia del inmueble en su entorno inmediato, y su capacidad de potenciar la imagen urbana de un sector.
- Valor Arquitectónico: Permite jerarquizar a los inmuebles en función de sus principales características formales, conceptos compositivos, de proporciones y del diseño en general.
- Valor Histórico: Permite jerarquizar a los inmuebles en función de su reconocimiento oficial y público, por atribuirle importancia cultural e histórica, como testimonios de autores, o períodos de creación y evolución. Consigna los sucesos (naturales, políticos, económicos, sociales o culturales) que motivaron alguna característica que presenta el patrimonio en cada área de estudio.
- Valor Económico: Permite jerarquizar a los inmuebles en función del potencial impacto de su puesta en valor en el entorno, así como las posibilidades de su recuperación, considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos.
- Valor Social: Permite conocer el interés o identificación de la comunidad. Esta visión se recogerá principalmente de la participación ciudadana, tanto de los actores locales, como de

los sectoriales afines al tema, en busca de un factor común de reconocimiento e imagen objetivo de protección.

La evaluación patrimonial de cada inmueble se realiza mediante la asignación de una puntuación en torno a 12 atributos, en donde a cada uno de estos puede resultar con una puntuación de 0, 1 o 2 de acuerdo a sus valores patrimoniales, pudiendo resultar finalmente en una puntuación mínima de 0 y una máxima de 24. Según dicha puntuación, se seleccionan finalmente los inmuebles que calificarían para su protección a través del Plan Regulador Comunal, entendiéndose que los inmuebles que resulten con una puntuación entre 0 y 9 puntos no contarían con valores y atributos que justifiquen su protección local en el PRC, como es el caso de los inmuebles identificados preliminarmente en el caso del PRC de O'Higgins.

Si bien el estudio permitió identificar inmuebles que no cumplen con los criterios mínimos establecidos para su definición como Inmuebles de Conservación Histórica, estos constituyen igualmente un aporte relevante desde el ámbito patrimonial, en tanto son testimonio del desarrollo histórico, social y urbano del territorio. En este sentido, su valoración no se agota en los mecanismos de protección normativa del PRC, existiendo otras estrategias de gestión patrimonial como la difusión, el reconocimiento comunitario, la documentación y la incorporación en posibles iniciativas locales que permitan su puesta en valor y contribuyan a fortalecer la identidad y memoria local.

VI ANEXOS

VI.1 Fichas de valoración patrimonial

1. Museo de la Patagonia Antonio Ronchi

FICHA DE EVALUACIÓN

INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL

108-19

1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
XI Región de Aysén	O'Higgins	Calle Río Bravo	-

ID PLANO	DENOMINACION	AUTOR
	Museo de la Patagonia A. Ronchi	Pedre Antonio Ronchi - Constructor

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

Es una de las principales y nacientes construcciones que dan origen al trazado urbano de la villa.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

Es representativa de la edificatoria vernacular en madera rústica y la primera construcción religiosa de la comuna de O'Higgins

4.3. VALOR HISTÓRICO

El actual museo de Villa O'Higgins es el tercero más antiguo de la Región de Aysén y funciona en una antigua iglesia de madera levantada por el sacerdote Antonio Ronchi junto a los primeros pobladores, entre 1973 y 1974.

4.4. VALOR ECONÓMICO

El edificio se encuentra en regular estado de conservación y aporta a su entorno.

4.5. VALOR SOCIAL

Posee valor social importante, pues se trata de una obra colectiva construida por la comunidad y representa la labor caritativa del sacerdote en la localidad, sirviendo como espacio de acopio de alimentos para la población.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1,00	0,00	1,00	2,00
ARQUITECTÓNICO	1,00	0,00	0,00	1,00
HISTÓRICO	1,00	1,00	-	2,00
ECONÓMICO	1,00	1,00	-	2,00
SOCIAL	2,00	-	-	2,00
PUNTAJE TOTAL				9,00

CALIFICACION

INSERTO EN ZCH

SI

NO

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Foto del edificio: Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021 - Plano de Ubicación: Elaboración propia en base Google Earth.

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	0
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Se destaca por valorizar al inmueble	0
		No afecta al inmueble	1
		Desvaloriza el inmueble	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	0
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un inmueble único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	0
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	A: Relevancia	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	0
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local	1
		No está vinculado a hechos históricos	0
	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona Típica	0
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	0
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	1
		Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	1
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante	2
		Es mencionado como patrimonio	0
		No es mencionado por la comunidad	0

2. Capilla de Villa O´Higgins

FICHA DE EVALUACIÓN

INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL

108-2

1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
XI Región de Aysén	O'Higgins	Calle Río Bravo	-

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
	Capilla de Villa O'Higgins	I. Municipalidad de O'Higgins

2. PLANO DE UBICACIÓN

3. FOTO DEL EDIFICIO

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

Inmueble identitario de la localidad, emplazado a un costado de su plaza principal.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

Esta construcción posee valor arquitectónico constructivo, reflejado en el uso de materiales locales y su forma que reinterpreta la antigua capilla colapsada por el invierno blanco.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Fue construida en 1991 contigua a la antigua capilla que se vio fuertemente afectada por el invierno blanco en el año 1987.

4.4. VALOR ECONÓMICO

El edificio se encuentra en buen estado de conservación y aporta a su entorno.

4.5. VALOR SOCIAL

Presenta un valor simbólico para la comunidad de O'Higgins, manteniendo su culto religioso en la localidad y haciendo uso de los elementos litúrgicos de la antigua capilla construida por el sacerdote Antonio Ronchi.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1,00	0,00	1,00	2,00
ARQUITECTONICO	0,00	0,00	0,00	0,00
HISTORICO	1,00	1,00	-	2,00
ECONÓMICO	1,00	1,00	-	2,00
SOCIAL	1,00	-	-	1,00
PUNTAJE TOTAL				7,00

CALIFICACION

INSERTO EN ZCH

SI		NO	
----	--	----	--

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Foto del edificio: Registro propio - Plano de Ubicación: Elaboración propia en base Google Earth.

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	0
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Se destaca por valorizar al inmueble	0
		No afecta al inmueble	1
		Desvaloriza el inmueble	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	0
		Es característico de un estilo o tipología	0
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un inmueble único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	0
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	A: Relevancia	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	0
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local	1
		No está vinculado a hechos históricos	0
	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona Típica	0
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	0
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	1
		Conjunto que no presenta interés alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	1
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato están en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante	0
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado por la comunidad	0

3. Antiguo Terminal Aeródromo Río Mayer

FICHA DE EVALUACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL
1-22

1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
XI Región de Aysén	O'Higgins	Ruta X-91	-

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
	Antiguo Terminal Aeródromo	Dirección de Aeropuertos MOP

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

Inmueble corresponde a un hito asociado a Villa O'Higgins, destacando por su valor paisajístico y gran dominio del entorno.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

El edificio posee valor arquitectónico, reflejado en una geometría particular como un gran tjerai habitable.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Su construcción está asociada a la creación del aeródromo y pista de aterrizaje en 1965 .Se encuentra en desuso actualmente.

4.4. VALOR ECONÓMICO

En general el edificio se encuentra en regulares condiciones en el interior, presentando daños en el exterior por erosión y lagunas materiales en piezas de cubierta y revestimientos

4.5. VALOR SOCIAL

Posee alto valor social al ser un punto de enlace fundamental con la capital regional, considerando la ubicación remota de Villa O'Higgins..

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1,00	0,00	1,00	2,00
ARQUITECTONICO	1,00	1,00	1,00	3,00
HISTÓRICO	1,00	0,00	-	1,00
ECONÓMICO	0,00	0,00	-	0,00
SOCIAL	1,00	-	-	1,00
PUNTAJE TOTAL				7,00

CALIFICACION

INSERTO EN ZCH

SI		NO	☒
----	--	----	-------------------------------------

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Foto del edificio: Dirección Regional de Arquitectura MOP, 2021 - Plano de Ubicación: Elaboración propia en base Google Earth.

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	0
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Se destaca por valorizar al inmueble	0
		No afecta al inmueble	1
		Desvaloriza el inmueble	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	0
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un inmueble único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	0
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	1
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	A: Relevancia	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	0
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local	1
		No está vinculado a hechos históricos	0
	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona Típica	0
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	0
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	0
		Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	0
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante	0
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado por la comunidad	0

4. Museo Institucional General Torres

FICHA DE EVALUACIÓN

INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL

221-1

1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
XI Region de Aysén	O'Higgins	Ruta X-91	-
ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR	
	Museo Institucional General Torres	General Eduardo Torres - Propietario	

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

El inmueble en conjunto con edificaciones cercanas presentan un aporte al entorno demostrando la relación desde los orígenes de la villa con una institución pública como carabineros.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

Posee un valor constructivo al ser un ejemplo interesante de la arquitectura vernacular en madera de la región.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Su valor histórico está dado por pertenecer una personalidad de relevancia en el contexto del desarrollo de la comuna de O'Higgins, como lo fue Eduardo Torres que ambió a la zona en 1964.

4.4. VALOR ECONÓMICO

Pese a estar acondicionado como museo desde el año 2005, el inmueble tiene una precaria condición interior, reflejado en la pérdida de maderas en el pavimento y revestimiento interior.

4.5. VALOR SOCIAL

Su valor social simbólico se evidencia en la condición de museo, pues pone en valor y da cuenta de la llegada de la institución de Carabineros a estas tierras.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1,00	0,00	1,00	2,00
ARQUITECTONICO	1,00	0,00	0,00	1,00
HISTORICO	1,00	0,00	-	1,00
ECONÓMICO	0,00	1,00	-	1,00
SOCIAL	1,00	-	-	1,00
PUNTAJE TOTAL				6,00

CALIFICACION

INSERTO EN ZCH

SI

NO

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Foto del edificio: <https://www.redmuseosaysen.cl/museogeneraltorres> - Plano de Ubicación: Elaboración propia en base Google Earth.

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	0
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Se destaca por valorizar al inmueble	0
		No afecta al inmueble	1
		Desvaloriza el inmueble	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	0
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un inmueble único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	0
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	A: Relevancia	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	0
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local	1
		No está vinculado a hechos históricos	0
	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona Típica	0
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	0
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	0
		Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	0
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante	0
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado por la comunidad	0

5. Minicentral Hidroeléctrica de Villa O ´ Higgins

FICHA DE EVALUACIÓN

INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL

1-43

1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
XI Región de Aysén	O'Higgins	Antonio Ronchi	-

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
	Minicentral Hidroeléctrica	I. Municipalidad de O'Higgins

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

Posee valor al posibilitar el desarrollo de los servicios y la urbanización en Villa O'Higgins a través del suministro de energía eléctrica.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

Su valor arquitectónico se refleja en el uso de la madera y técnicas constructivas locales, destacando el pilar esquina en el acceso del inmueble.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Su valor histórico se encuentra relacionado con ser una de las primeras obras de generación de energía eléctrica en Villa O'Higgins, que data del año 1983.

4.4. VALOR ECONÓMICO

Se encuentra en general en buen estado de conservación, aunque su revestimiento exterior de madera se encuentra erosionado por la radiación solar.

4.5. VALOR SOCIAL

Es mencionado por la comunidad como un inmueble con valor patrimonial.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	0,00	0,00	1,00	1,00
ARQUITECTONICO	1,00	1,00	0,00	2,00
HISTORICO	1,00	0,00	-	1,00
ECONÓMICO	0,00	0,00	-	0,00
SOCIAL	1,00	-	-	1,00
PUNTAJE TOTAL				5,00

CALIFICACION			
INSERTO EN ZCH			
SI		NO	☒

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Foto del edificio: Dirección Regional de Arquitectura MOP,2021 - Plano de Ubicación: Elaboración propia en base Google Earth.

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	0
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	0
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Se destaca por valorizar al inmueble	0
		No afecta al inmueble	1
		Desvaloriza el inmueble	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	0
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un inmueble único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	0
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	A: Relevancia	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	0
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local	1
		No está vinculado a hechos históricos	0
	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona Típica	0
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	0
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	0
		Conjunto que no presenta interés alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	0
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato están en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante	0
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado por la comunidad	0

6. Casa Calle Lago Ciervo

FICHA DE EVALUACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL
114-11

1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
XI Región de Aysén	O'Higgins	Lago Ciervo	MZ 14 LT 5
ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR	
	Casa Calle Lago Ciervo	Sin Información	

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANÍSTICO

Asociado al proceso de fundación y ocupación inicial del asentamiento, es símbolo de las primeras tipologías residenciales que dieron forma al tejido urbano.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Casa habitación construida de madera y enchape de tejueta, siguiendo la tradición chilota.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Aunque no se registra la fecha exacta de su construcción, se reconoce como parte de las primeras edificaciones que conformaron la villa.

4.4. VALOR ECONÓMICO

La edificación en general presenta una condición de mantención regular, presentando daños en su revestimiento por erosión.

4.5. VALOR SOCIAL

La comunidad reconoce en los primeros asentamientos del pueblo un valor patrimonial.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1,00	0,00	1,00	2,00
ARQUITECTÓNICO	1,00	0,00	0,00	1,00
HISTÓRICO	1,00	0,00	-	1,00
ECONÓMICO	0,00	1,00	-	1,00
SOCIAL	1,00	-	-	1,00
PUNTAJE TOTAL				6,00

CALIFICACIÓN
INSERTO EN ZCH

SI		NO	☒
----	--	----	-------------------------------------

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Foto del edificio: Registro propio. - Plano de Ubicación: Elaboración propia en base Google Earth.

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	0
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Se destaca por valorizar al inmueble	0
		No afecta al inmueble	1
		Desvaloriza el inmueble	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	0
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un inmueble único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	0
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	A: Relevancia	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	0
		Vinculado a un acontecimiento de la historia local	1
		No está vinculado a hechos históricos	0
	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona Típica	0
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	0
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	0
		Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	0
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante	0
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado por la comunidad	0