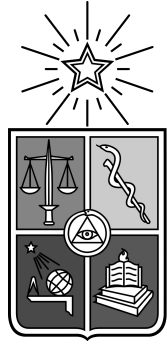


PLANIFICACIÓN URBANA Y REGULACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE



CURSO ELECTIVO INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO URBANO

Magister en
Intervenciones en el Patrimonio Arquitectónico
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile

Cecilia Wolff Cecchi

Agosto 2023



1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

- a. Ley de monumentos Nacionales
- b. Regulación del patrimonio inmueble en la PU
- c. Relación entre ambos marcos normativos

2. Zonas de conservación histórica

- a. Procedimientos de identificación y caracterización
- b. Criterios generales de valoración y selección
- c. Contenidos
- d. Fichas

3. Inmuebles de conservación histórica

- a. Procedimientos de identificación y caracterización
- b. Criterios generales de valoración y selección
- c. Contenidos
- d. Fichas

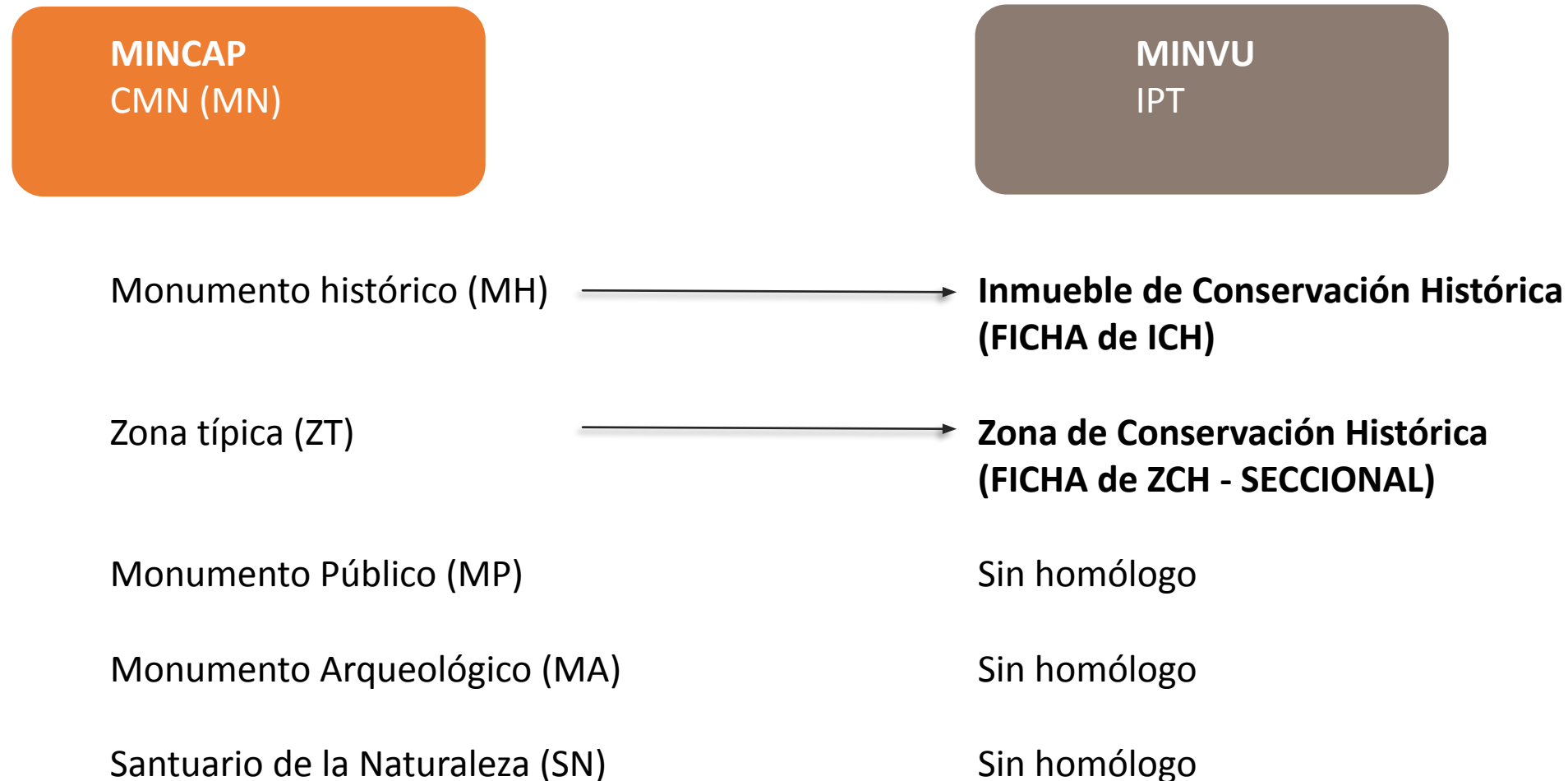
1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

MINCAP
CMN (MN)

MINVU
IPT

1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

c. Relación entre ambos marcos normativos



1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

c. Relación entre ambos marcos normativos

MINCAP
CMN (MN)

Decreto 223 de 2018

MINVU
IPT

PRC - PRI
Planos de Detalle
DDU 257
DDU 400
Fichas ICH y ZCH
Manual Metodológico MINVU 2005

1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

a. Ley de monumentos Nacionales: **MINCAP** - **CMN**

Legisla sobre Monumentos Nacionales; modifica las leyes 16.617 y 16.719; deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925.

Última Versión: 03-11-2017

1. Monumento histórico
(MH)

2. Zona típica
(ZT)

3. Monumento Público
(MP)

4. Monumento Arqueológico
(MA)

5. Santuario de la Naturaleza
(SN)

TITULO I De los monumentos nacionales

Artículo 1.º- Son monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; los enterratorios o cementerios u otros restos de los aborígenes, las piezas u objetos antro-po-arqueológicos, paleontológicos o de formación natural, que existan bajo o sobre la superficie del territorio nacional o en la plataforma submarina de sus aguas jurisdiccionales y cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia; los santuarios de la naturaleza; los monumentos, estatuas, columnas, pirámides, fuentes, placas, coronas, inscripciones y, en general, los objetos que estén destinados a permanecer en un sitio público, con carácter conmemorativo. Su tuición y protección se ejercerá por medio del Consejo de Monumentos Nacionales, en la forma que determina la presente ley.

FUENTE: http://www.monumentos.cl/sites/default/files/ley-17288_reforma_2018_o.pdf

1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

b. Regulación del patrimonio inmueble en la PU: MINVU

LGUC

Artículo 60°. (Inciso 2) Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

1. Inmueble de conservación histórica (ICH)

El individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

2. Zona de conservación histórica (ZCH)

Área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

1. Inmueble de conservación histórica
(ICH)

2. Zona de conservación histórica
(ZCH)

1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

b. Regulación del patrimonio inmueble en la PU: MINVU

OGUC

Artículo 2.1.18. Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

Artículo 2.1.38. El DOM podrá autorizar o aprobar cualquier solicitud referida a una o más edificaciones declaradas por la autoridad como de interés patrimonial cultural.

Artículo 2.1.43. Para declarar un inmueble o zona como de “conservación histórica”, conforme lo señalado en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será condición que se cumplan, en cada caso, cualquiera de las siguientes características.

1. Zonas de conservación histórica:
2. Inmuebles de conservación histórica:

1. Inmueble de conservación histórica
(ICH)

2. Zona de conservación histórica
(ZCH)

1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

b. Regulación del patrimonio inmueble en la PU: MINVU

OGUC

Artículo 2.7.8. Las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante. Tales características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona o subzona en el Plan Regulador Comunal o Seccional.

En el caso de inmuebles o zonas de conservación histórica, el Plano Seccional a que se refiere este artículo podrá aprobarse de manera simultánea con la modificación del Plan Regulador Comunal destinado a la incorporación de tales inmuebles o zonas al Plan Regulador Comunal o Seccional.

1. Inmueble de conservación histórica
(ICH)

2. Zona de conservación histórica
(ZCH)

1. Marco de regulación del patrimonio inmueble en Chile

b. Regulación del patrimonio inmueble en la PU: MINVU

OGUC

Artículo 2.7.9. Los Municipios, a través de Planos Seccionales, podrán establecer como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector, plaza, calle o avenida, según lo hubiere determinado el Plan Regulador Comunal, la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, incluyendo disposiciones sobre la altura total de éstas y sobre la correlación de los pisos entre sí, con el fin de obtener un efecto armónico mediante el conjunto de las edificaciones.

Esta misma medida podrá imponerse cuando se trate de terrenos con menos de 15 m de frente ubicados entre edificios construidos a cuya arquitectura se quiere armonizar la del nuevo edificio.

1. Inmueble de conservación histórica
(ICH)

2. Zona de conservación histórica
(ZCH)

2. Zonas de conservación histórica

a. Procedimientos de identificación y caracterización:

Artículo 2.1.43.

Para declarar un inmueble o zona como de “conservación histórica”, conforme lo señalado en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será condición que se cumplan, en cada caso, cualquiera de las siguientes características:

1. Zonas de conservación histórica:

- a) Que se trate de sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación.
- b) Que se trate de sectores urbanísticamente relevantes en que la eventual demolición de una o más de sus edificaciones genere un grave menoscabo a la zona o conjunto.
- c) Que se trate de sectores relacionados con uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica. En estos casos deberán identificarse los inmuebles declarados Monumento Nacional, los que se registrarán por las disposiciones de la Ley No 17.288.

**1. Inmueble de conservación histórica
(ICH)**

**2. Zona de conservación histórica
(ZCH)**

2. Zonas de conservación histórica

b. Criterios generales de valoración y selección:
DDU 400

TABLA DE VALORACIÓN PARA ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTOS	CONCEPTO	PTOS
URBANO	(A) IMAGEN	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	(B) CONJUNTO	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial y tejido urbano, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0
	(C) ENTORNO PATRIMONIAL	Contiene a un hito urbano, o Bien patrimonial con protección oficial.	2
		Está colindante o próximo a un hito urbano o Bien patrimonial con protección oficial.	1
		No está cercano a hito urbano o Bien patrimonial con protección oficial.	0
ARQUITECTONICO	(A) REPRESENTATIVIDAD	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	(B) SINGULARIDAD	Constituye un conjunto único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		El Conjunto representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		El Conjunto no constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
	(C) MORFOLOGIA	Es un conjunto de unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto con algunos elementos de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
HISTORICO	(A) RELEVANCIA	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0
	(B) RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	Conjunto que por su alto valor patrimonial, ha sido destacado en publicaciones, o puede contribuir a generar estudios o investigaciones por la calidad y cualidad de su tipología constructiva, morfología urbana y/o procesos sociales significativos.	2
		Conjunto que por su valor patrimonial, puede contribuir a generar estudios o investigaciones por presentar alguna característica formal significativa.	1
ECONOMICO	(A) ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Zona con alta heterogeneidad de usos del suelo, que aseguran la consolidación de actividades económicas para su preservación.	2
		Zona con baja heterogeneidad de usos del suelo.	1
		Zona con alta homogeneidad de usos del suelo.	0
	(B) APORTE URBANO	Zona urbana, que independiente de su estado de conservación, presenta alto potencial para consolidarse como área estratégica en la ciudad.	2
		Zona urbana, que independiente de su estado de conservación, se le reconoce un aporte urbano a la ciudad.	1
Zona urbana que no realiza aporte urbano a la ciudad.		0	
SOCIAL	(A) RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante, con el o los cuales se identifica.	2
		Es mencionado ocasionalmente como valor patrimonial por la comunidad.	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0
	(B) REPRESENTATIVIDAD	Presenta alta representatividad de la evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Presenta representatividad de la evolución de un grupo social.	1
		No es representativo de la evolución de un grupo social.	0

2. Zonas de conservación histórica

c. Fichas - DDU 400

FICHA DE VALORACIÓN ZCH – HOJA 3

11. FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LA ZONA	
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN	

FICHA IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES EXISTENTES EN ZCH – HOJA 4

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLE EXISTENTE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE		
NOMBRE ZONA PROPUESTA (ZCH)	CALLE	NÚMERO
DENOMINACIÓN INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	ROL
PROTECCIÓN LEGAL DEL INMUEBLE		
MONUMENTO HISTÓRICO	I. CONSERVACIÓN HISTÓRICA	NINGUNA
2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE	
4.- ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR - CONSTRUCTIVO - ORNAMENTAL)		
5.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y APOORTE A LA ZONA PROPUESTA		
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		

FICHA IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS REPRESENTATIVOS EN ZCH – HOJA 5

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DE ZCH		
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE		
NOMBRE ZONA PROPUESTA (ZCH)	LOCALIZACIÓN	
NOMBRE ESPACIO PÚBLICO	SUPERFICIE	AÑO DE CONSTRUCCIÓN
2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL ESPACIO PÚBLICO	
4.- ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO (MOBILIARIO URBANO-VEGETACIÓN -OTRO)		
5.- DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y APOORTE A LA ZONA PROPUESTA.		
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		

2. Zonas de conservación histórica

d. Contenidos - DDU 400

1. MEMORIA EXPLICTIVA

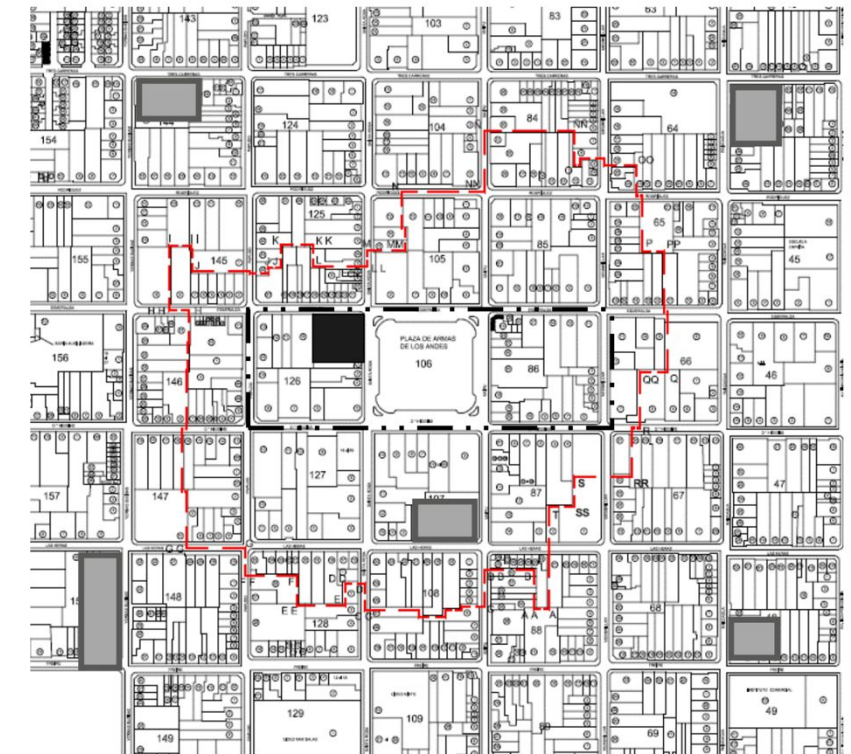
Puede tratarse de un estudio separado de la Memoria del PRC o estar incluido como un capítulo.

En esta Memoria se establece el marco histórico contextual, la metodología de análisis, los criterios de valoración, delimitación y resultados de las ZCH e ICH propuestos. Se incluye además los MN que puedan existir ya que estos deben quedar registrados en el capítulo de Patrimonio o Recursos de valor cultural.

2. ORDENANZA NORMAS URBANÍSTICAS

Usos de suelo
Cesiones
Sistemas de agrupamiento
Coeficientes de constructibilidad
Coeficientes de ocupación de suelo
Superficie predial mínima
Alturas máximas de edificación
Adosamientos
Distanciamientos
Antejardines
Ochavos
Rasantes
Densidades máximas
Estacionamientos
Franjas afectas a declaratoria de ut. pub.
Áreas de riesgo
Áreas de protección

3. PLANOS



- Inmueble de Conservación Histórica (ICH)
- Número de identificación ICH
- Polígono de la Zona de Conservación Histórica
- Monumento Histórico
- Polígono de la Zona Típica

3. Inmuebles de conservación histórica

a. Procedimientos de identificación y caracterización:

Artículo 2.1.43.

Para declarar un inmueble o zona como de “conservación histórica”, conforme lo señalado en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será condición que se cumplan, en cada caso, cualquiera de las siguientes características:

2. Inmuebles de conservación histórica:

- a) Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.
- b) Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.
- c) Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original.

Los inmuebles o zonas de conservación histórica que se declaren como tales conforme al presente artículo podrán regularse conforme a las normas urbanísticas señaladas en la letra c), del numeral 3 del artículo 2.1.10., y por las disposiciones que se establezcan en la forma contemplada en el artículo 2.7.8., ambos de la presente ordenanza.

3. Inmuebles de conservación histórica

b. Criterios generales de valoración y selección:
DDU 400

TABLA DE VALORACIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTOS	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	(A) IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura, paisaje urbano.	2
		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.	2
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	1
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	0
	(C) ENTORNO PATRIMONIAL	Se destaca por valorizar al inmueble .	2
		No afecta al inmueble.	1
		Desvaloriza el inmueble.	0
ARQUITECTÓNICO	(A) REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología arquitectónica, o es obra de un autor reconocido.	2
		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.	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
		No es singular.	0
	(C) MORFOLOGÍA	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	1
		No es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	0
HISTÓRICO	(A) RELEVANCIA	Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	2
		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.	2
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica.	1
		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.	2
		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.	2
		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.	2
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, son 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) PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante	2
		Es mencionado como patrimonio	1
		No es mencionado	0

3. Inmuebles de conservación histórica

c. Fichas - DDU 400

FICHA DE VALORACIÓN ICH – HOJA 1

LOGO MUNICIPIO		FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		CÓDIGO
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
DENOMINACIÓN INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL	
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE		
IDENTIFICAR MH - ICH - EE.PP				
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE				
VALOR URBANO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
VALOR HISTÓRICO				
VALOR ECONÓMICO				
VALOR SOCIAL				
5.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
VALOR	ATRIBUTOS			
	A	B	C	
URBANO				
ARQUITECTÓNICO				
HISTÓRICO				
ECONÓMICO				
SOCIAL				
PUNTAJE TOTAL				
7. INSERTO EN:				
ZCH NO SI				
ZT NO SI				

FICHA DE VALORACIÓN ICH – HOJA 2

8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE				
DESTINO DEL INMUEBLE		TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO
SUBSUELO	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA (BNUP)	PROPIETARIO
PISO PRINCIPAL			FISCAL	ARRENDATARIO
PISOS SUPERIORES			MUNICIPAL	USUFRUCTUARIO
			PARTICULAR	COMODATORIO
RÉGIMEN DE PROPIEDAD				
INDIVIDUAL		COLECTIVA		
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)		
PERSONA JURÍDICA		SUCESIÓN		
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE				
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA
OTRO:				OTRO:
SUPERFICIES Y DIMENSIONES				
TERRENO	m2	ALTURA		ANTEJARDÍN
EDIFICADA	m2	EN PISOS		FRENTE 1 m2
PROTEGIDA	m2	EN METROS		FRENTE 2 m2
ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN
EDIFICACIÓN (ES)		FACHADA		VIVIENDA
BUENO		SIN MODIFICACIÓN		EQUIPAMIENTO
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE
BUENO		SIN MODIFICACIÓN		ESTRUCTURA
REGULAR		POCO MODIFICADO		TECHUMBRE
MALO		MUY MODIFICADO		MUROS INT.
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS	
10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR				
ÁREA NO EDIFICABLE		ÁREA DE RIESGO		
NO		NO		
SI		SI		
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA		PERMISO EDIFICACIÓN		RECEPCIÓN DEFINITIVA
CIRCULACIÓN		NO		NO
PLAZA		SI		SI
PARQUE		Nº		Nº
ZONA PRC		TIPO DE CIUDAD (Nº HAB. / SEGÚN DDJ N° 227 - ART. 1.3)		
AÑO CONSTRUCCIÓN		PEQUEÑA		
ANTEJARDÍN	m2	MENORES		
		INTERMEDIA		
		Á. METROPOLITANAS		

3. Inmuebles de conservación histórica

c. Fichas - DDU 400

FICHA DE VALORACIÓN ICH – HOJA 3

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO			
FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO			
INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO			
MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>	MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>	MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/>	RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE	<input type="checkbox"/>	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	<input type="checkbox"/>
POR UBICACIÓN	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>
		COLINDA	<input type="checkbox"/>
		ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO			
OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS			
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN			

FICHA DE VALORACIÓN ICH – HOJA 4

13. FOTOGRAFÍAS	
FACHADAS	
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR - CONSTRUCTIVO - ORNAMENTAL)	

FICHA DE VALORACIÓN ICH – HOJA 5

14. PLANIMETRÍA	
PLANTAS	
FACHADA (S)	
CORTE (S)	

3. Inmuebles de conservación histórica

c. Contenidos - DDU 400

1. MEMORIA EXPLICTIVA

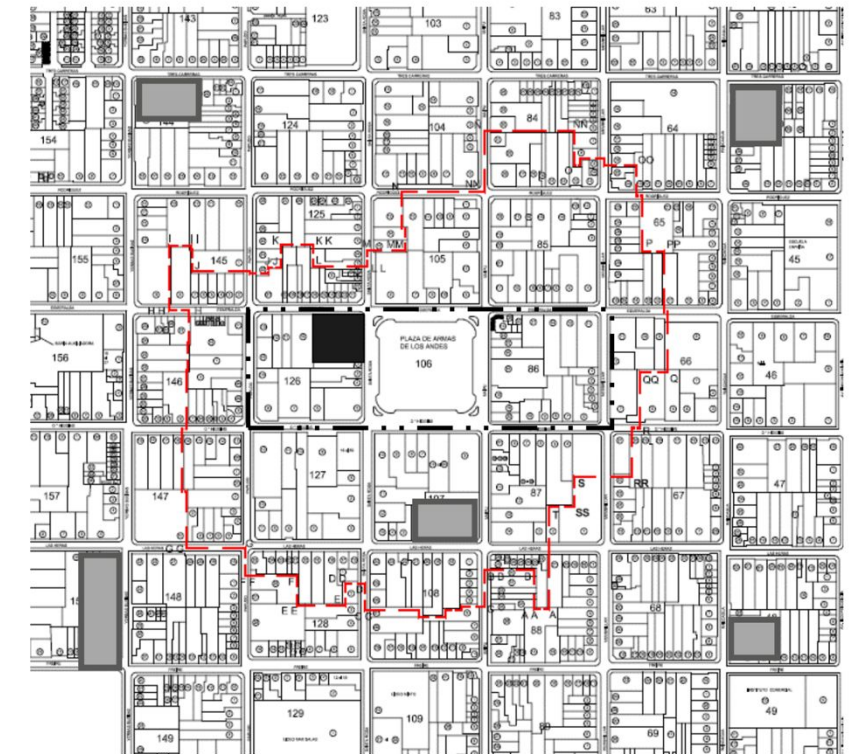
Puede tratarse de un estudio separado de la Memoria del PRC o estar incluido como un capítulo.

En esta Memoria se establece el marco histórico contextual, la metodología de análisis, los criterios de valoración, delimitación y resultados de las ZCH e ICH propuestos. Se incluye además los MN que puedan existir ya que estos deben quedar registrados en el capítulo de Patrimonio o Recursos de valor cultural.

2. ORDENANZA NORMAS URBANÍSTICAS

Usos de suelo
Cesiones
Sistemas de agrupamiento
Coeficientes de constructibilidad
Coeficientes de ocupación de suelo
Superficie predial mínima
Alturas máximas de edificación
Adosamientos
Distanciamientos
Antejardines
Ochavos
Rasantes
Densidades máximas
Estacionamientos
Franjas afectas a declaratoria de ut. pub.
Áreas de riesgo
Áreas de protección

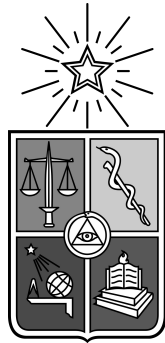
3. PLANOS



- Inmueble de Conservación Histórica (ICH)
- Número de identificación ICH
- Polígono de la Zona de Conservación Histórica
- Monumento Histórico
- Polígono de la Zona Típica

Gracias!

PLANOS DE DETALLE (EX PLANOS SECCIONALES)



CURSO ELECTIVO INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO URBANO

Magister en
Intervenciones en el Patrimonio Arquitectónico
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile

Cecilia Wolff Cecchi

Agosto 2023



1. Marco general y vinculación con el nivel de planificación comunal
2. Alcances y contenidos de los planos de detalle
3. Procedimientos generales y ejemplos de casos
4. Procedimientos de aprobación
5. Anexos

1. Marco general y vinculación con el nivel de planificación comunal

LGUC

Art. 46° Establece que cuando un Plan Regulador Comunal (PRC) requiera de estudios más detallados, estos se harán mediante Planos Seccionales (actualmente “Planos de Detalle”).

1. Marco general y vinculación con el nivel de planificación comunal

OGUC

Artículo 2.7.8. Las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante. Tales características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona o subzona en el Plan Regulador Comunal o Seccional. En el caso de inmuebles o zonas de conservación histórica, el Plano Seccional a que se refiere este artículo podrá aprobarse de manera simultánea con la modificación del Plan Regulador Comunal destinado a la incorporación de tales inmuebles o zonas al Plan Regulador Comunal o Seccional.

OGUC

Artículo 2.7.9. Los Municipios, a través de Planos Seccionales, podrán establecer como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector, plaza, calle o avenida, según lo hubiere determinado el Plan Regulador Comunal, la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, incluyendo disposiciones sobre la altura total de éstas y sobre la correlación de los pisos entre sí, con el fin de obtener un efecto armónico mediante el conjunto de las edificaciones.

Esta misma medida podrá imponerse cuando se trate de terrenos con menos de 15 m de frente ubicados entre edificios construidos a cuya arquitectura se quiere armonizar la del nuevo edificio.

2. Alcances y contenidos de los Planos de Detalle - **DDU 257**

Establecen y detallan características arquitectónicas determinadas en sectores ligados a MN, ICH o ZCH.

Sólo podrán establecer y detallar características arquitectónicas para los proyectos de alteración u obra nueva con el fin de que éstas sean un aporte urbanístico relevante, pero que no tienen competencia para identificar nuevos ICH o ZCH.

No se requiere que el Plano de Detalle abarque toda la ZCH o ZT, puede suscribirse a una parte o haber más de uno dentro de una misma ZCH o ZT.

Quedarán definidos según las características:

- Extensión de la zona protegida
- Diversidad topográfica de la zona
- Contemporaneidad, homogeneidad tipológica y/o consolidación de características morfológicas comunes
- Diversidad o complejidad tipológica, de conjuntos o grupos de edificaciones de la zona, que representan características arquitectónicas y /o un patrón de asentamiento, que hacen difícil o complejo su detalle o ilustración en un solo Plano Seccional.

2. Alcances y contenidos de los Planos de Detalle - **DDU 257**

Contenidos del Plano de Detalle

1. Memoria Explicativa

- Límites
- Edificaciones protegidas
- Características arquitectónicas

2. Láminas

- Lámina 1: límites
- Lámina 2: características arquitectónicas

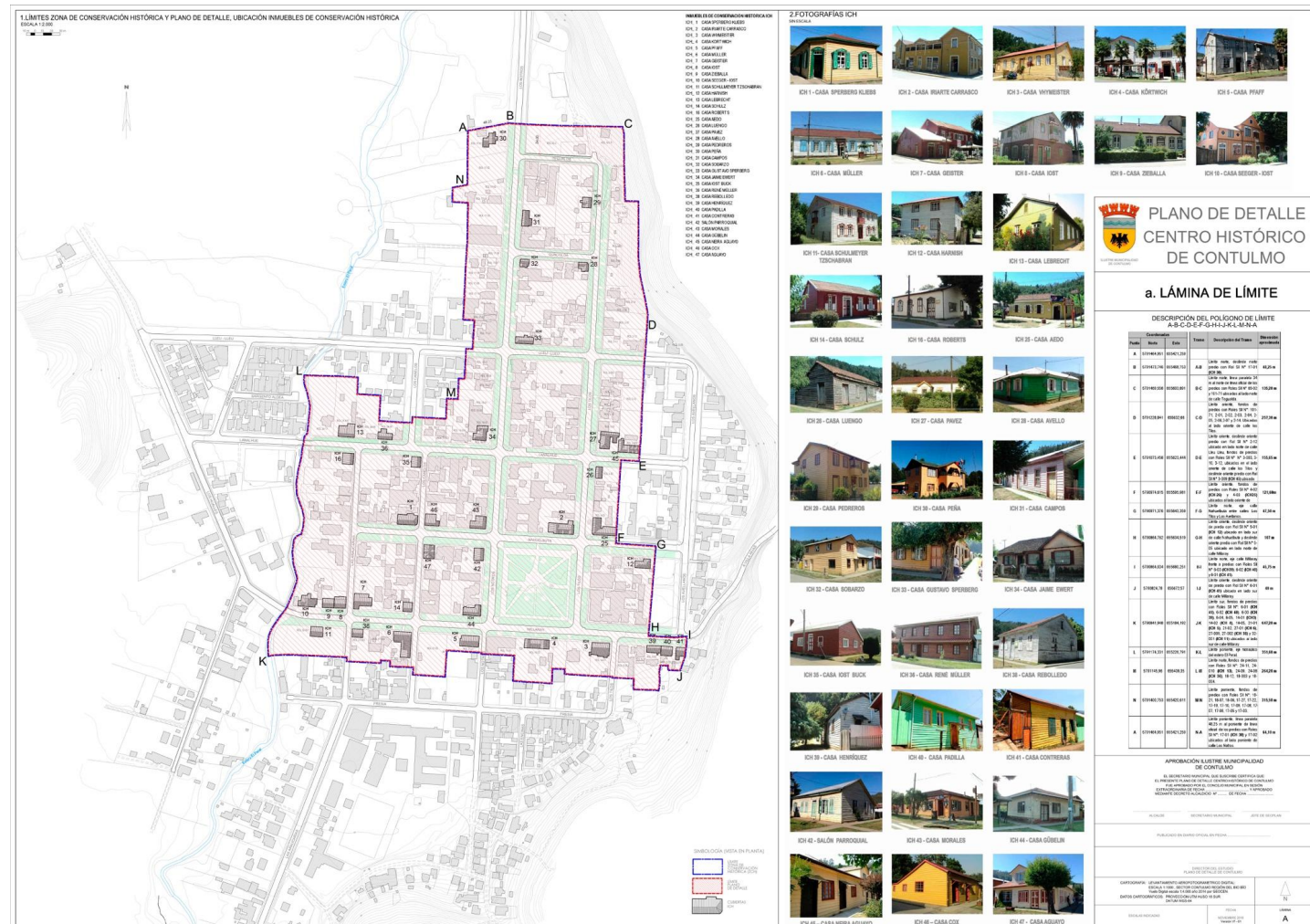
3. Acuerdo del Concejo Municipal

- Texto que aprueba la Memoria y las láminas del Plano de Detalle y puede contener a modo de eett todas aquellos aspectos que se quiere precisar y que no es posible graficar.

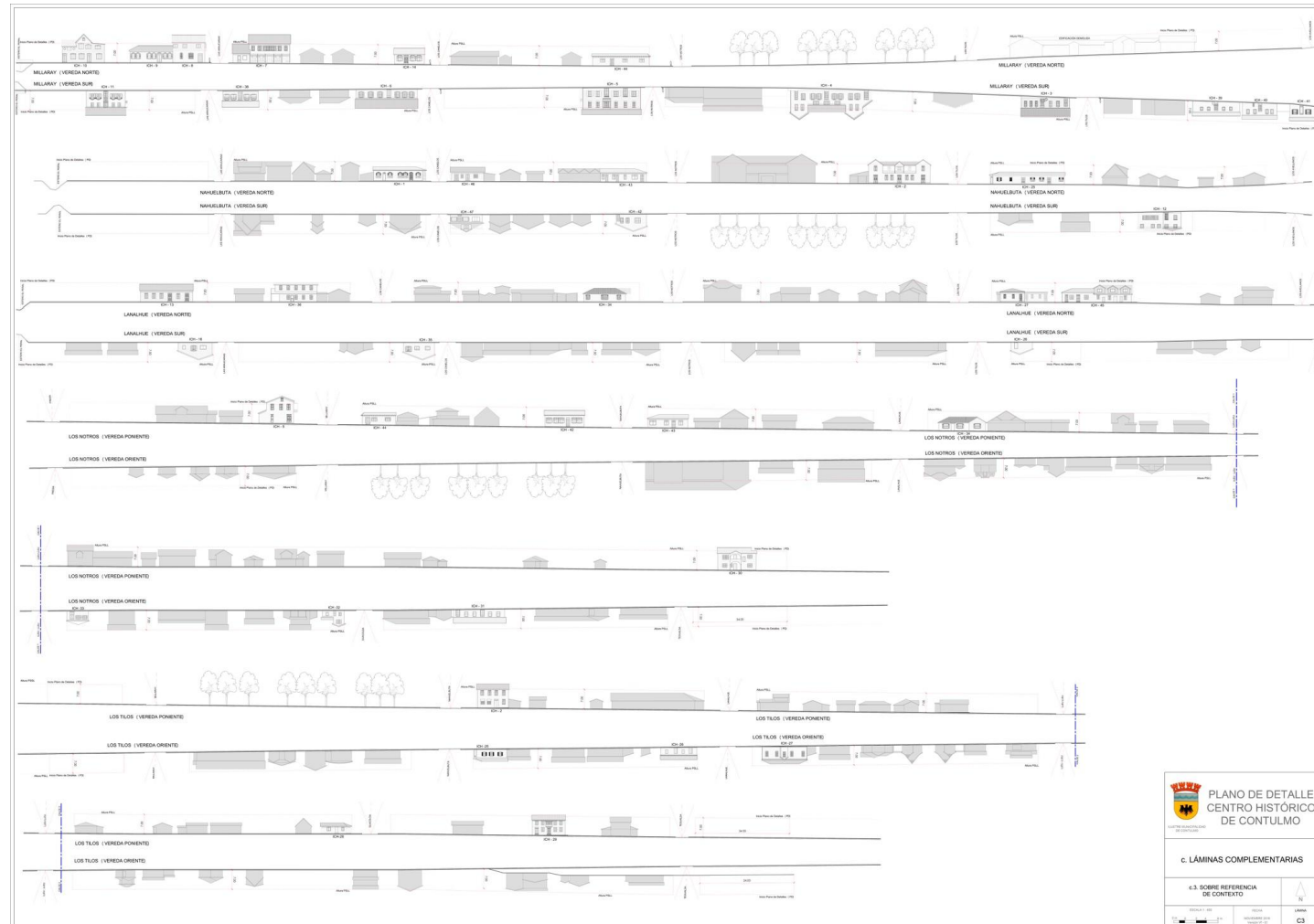
3. Procedimientos generales y de aprobación – **OGUC Artículo 2.1.14**

De acuerdo al artículo 46 de la LGUC en que para la aplicación del Plan Regulador Comunal se requiera de estudios más detallados:

1. El Alcalde deberá organizar una exposición al público mediante dos publicaciones de prensa, con no menos de 7 días de diferencia entre ellos, señalando: lugar; fecha de inicio; período de exposición y fecha de término; y la fecha de término de observaciones o indicaciones.
2. Exposición al público durante un plazo no inferior a 30 días.
3. Cualquier persona, natural o jurídica, podrá formular, por escrito, las observaciones o indicaciones que estime convenientes, dentro de los 15 días siguientes al término del período de exposición. Las observaciones o indicaciones deberán dirigirse al Municipio.
4. Concejo deberá conocer y pronunciarse, en términos de aprobación o rechazo, respecto de cada una de las observaciones o indicaciones formuladas sobre la base de la evaluación del Asesor Urbanista.
5. Acordada por el Concejo la aprobación del Plano Seccional, el acuerdo respectivo deberá publicarse en un medio de prensa escrito, dentro de los 15 días siguientes a la citada aprobación. El acuerdo del Concejo, junto con el decreto alcaldicio que lo sanciona, se publicarán en el Diario Oficial.



4. Ejemplos de casos (Contulmo, Habiterrra)
Lámina 1b: morfología actual del sector

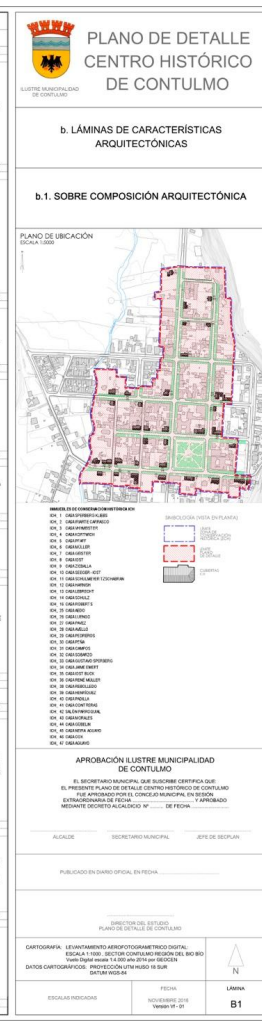


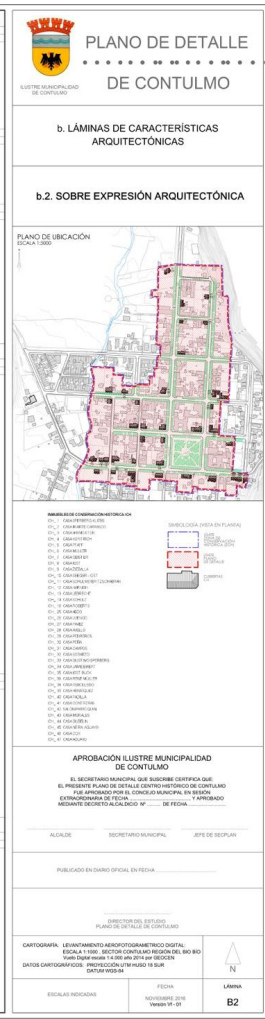
4. Ejemplos de casos (Contulmo, Habiterrra)

Lámina 1c: morfología actual del sector



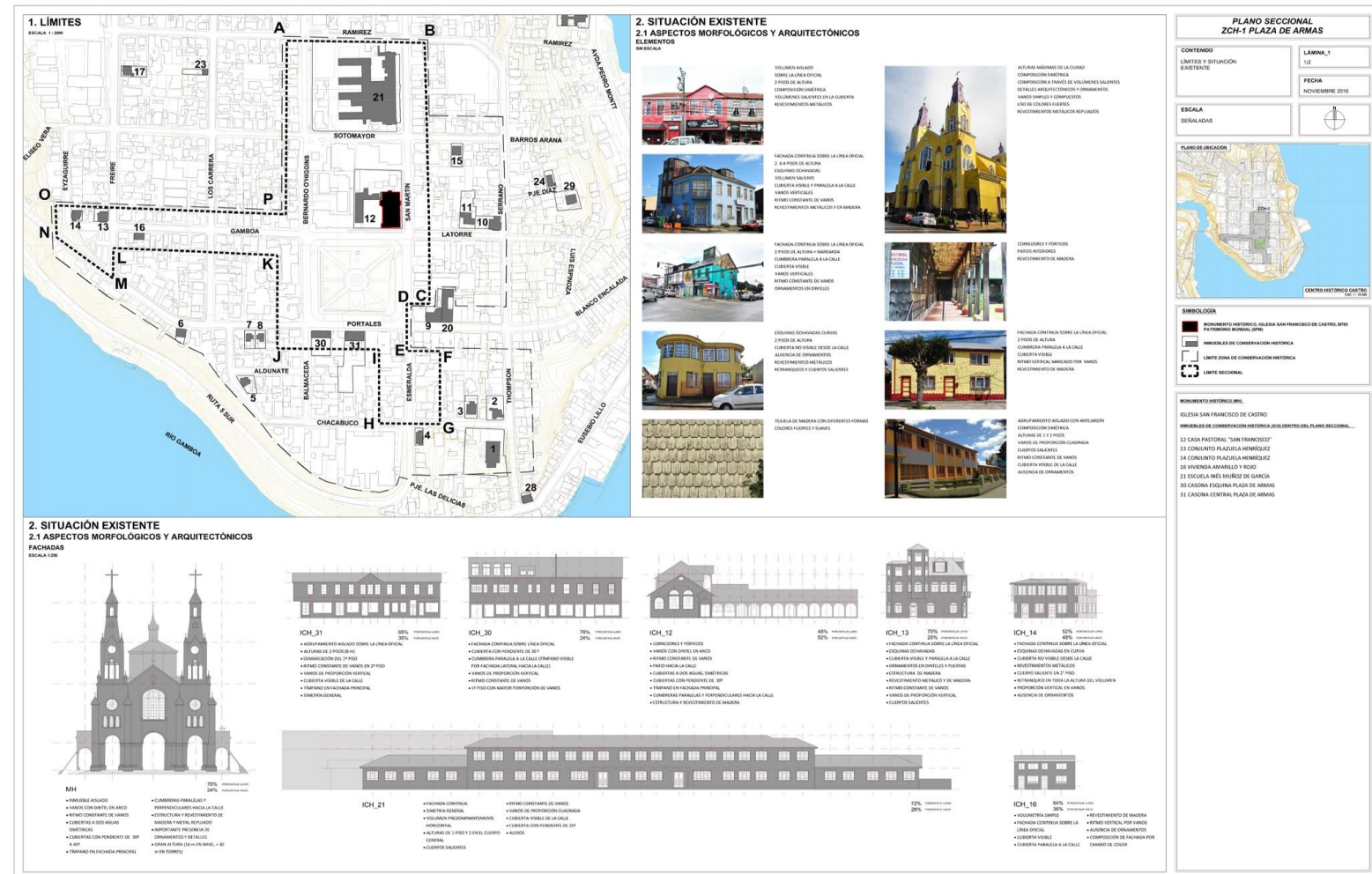






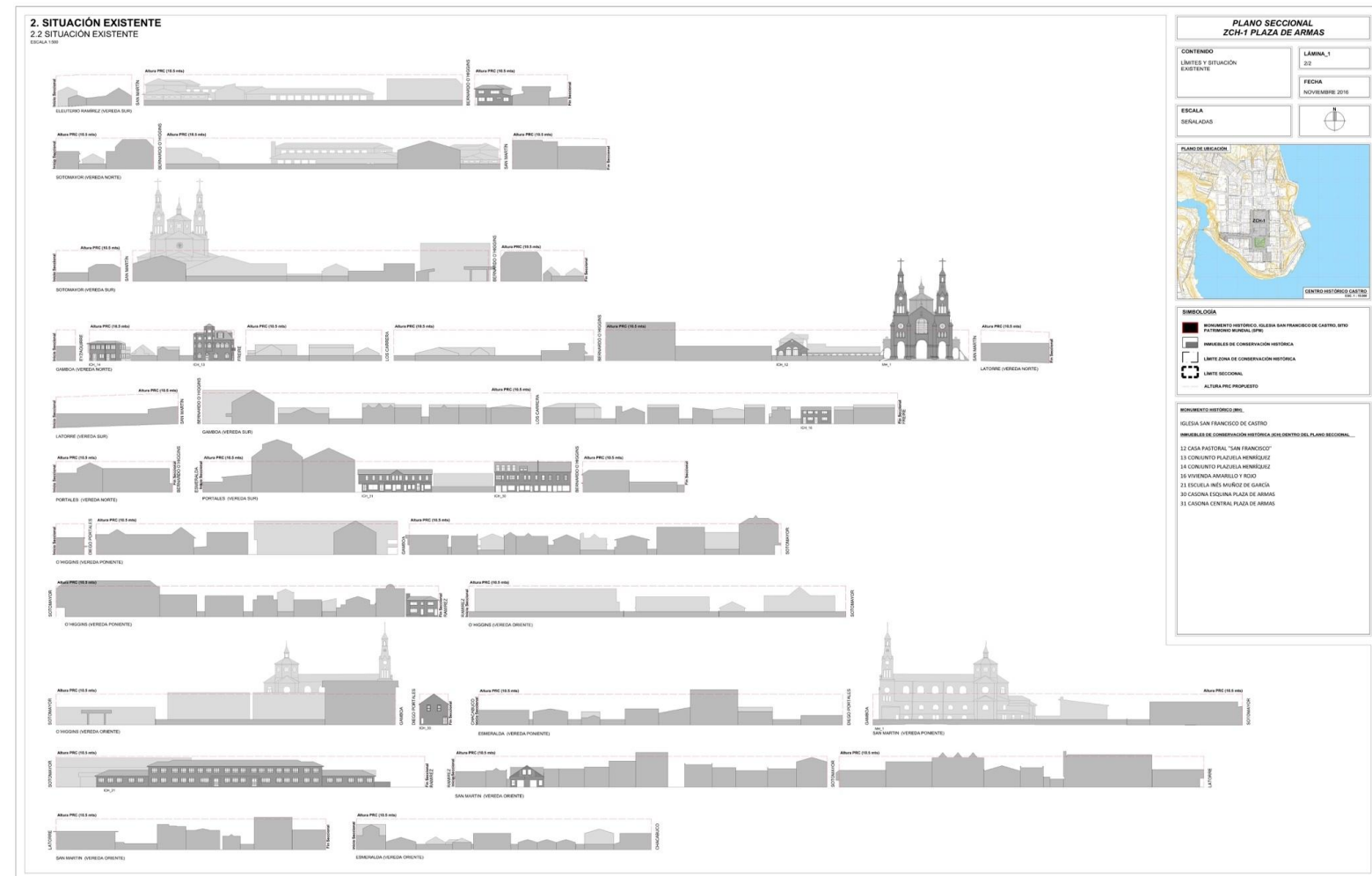
4. Ejemplos de casos (Castro, T&C)

Lámina 1a: límites y edificaciones protegidas



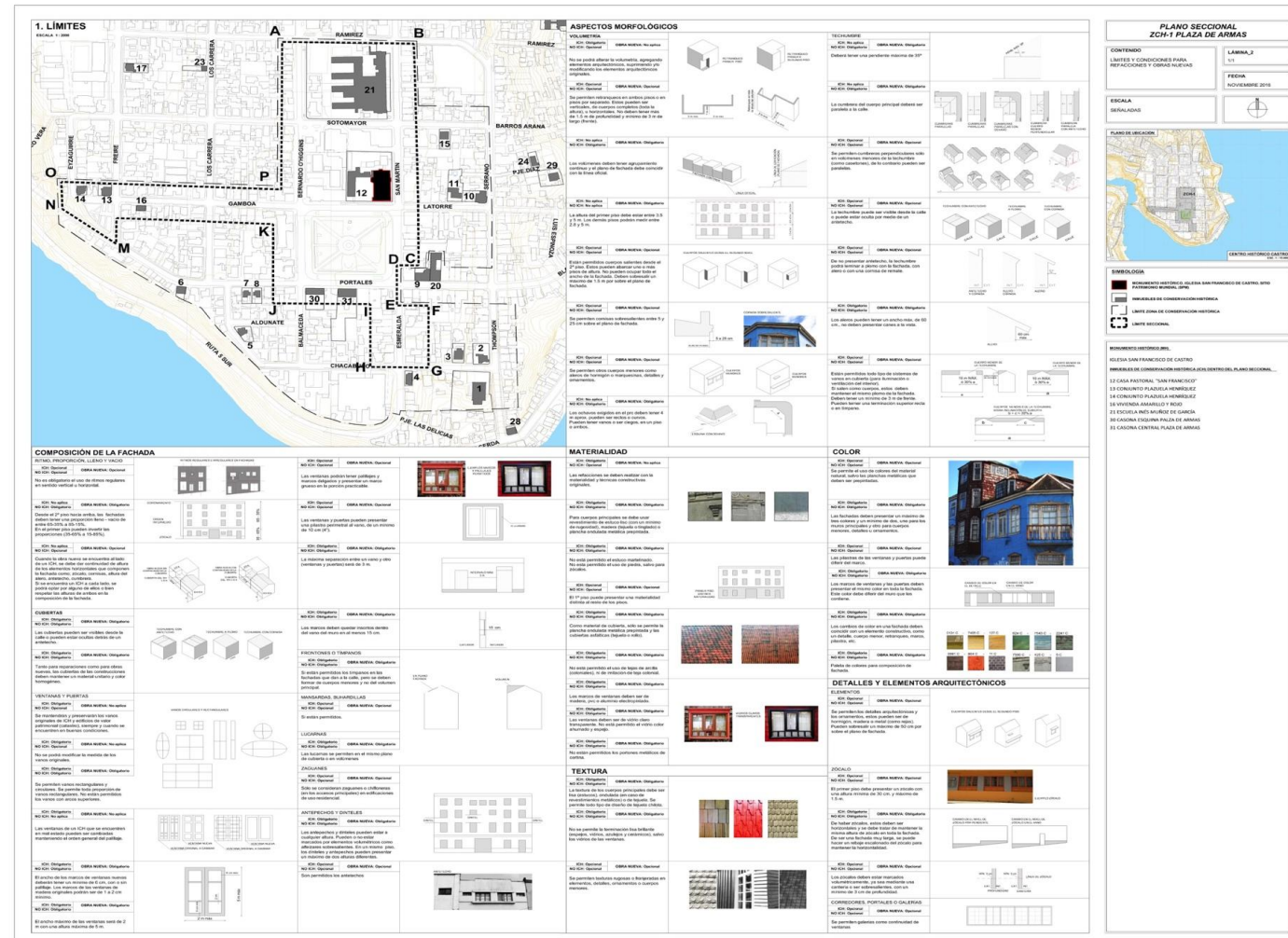
4. Ejemplos de casos (Castro, T&C)

Lámina 1b: morfología actual del sector



4. Ejemplos de casos (Castro, T&C)

Lámina 2: condiciones morfológicas para nuevas edificaciones o alteraciones



5. ANEXOS

A. Programas de financiamiento y gestión

B. Propuestas de modificación de la Ley de Monumentos Nacionales

- MENSAJE N° 075-367/ DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY DE PATRIMONIO CULTURAL. Santiago, 26 de mayo de 2019.
- Propuestas para un modelo integral de conservación del patrimonio urbano. Grupo de Trabajo de Patrimonio Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.
- Modifica la ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales Boletín N° 9237-04.

Gracias!