

CIRCULAR ORD. N° 129 /

MAT.: Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ESTUDIOS DECLARATORIA DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTÓRICA.

SANTIAGO, 17. JUNIO. 2003.

**DE: JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A: SEGÚN DISTRIBUCION.

- En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Programa de Recuperación del Patrimonio Urbano creado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, esta División considera necesario instruir sobre los principales componentes de los Estudios que documentan la Modificación de los Planes Reguladores, para efectos de la declaración de **Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica** en cada territorio comunal.

Lo anterior con la finalidad de promover la identificación, protección y rehabilitación del patrimonio urbano nacional, en concordancia con las disposiciones del Artículo N° 60 de la LGUC. Todo lo cual permite optimizar, en cada comuna, la aplicación de los mecanismos creados recientemente para tales fines, y que corresponden al nuevo **Subsidio de Rehabilitación Patrimonial** DS MINVU N° 192 de 26.09.2001 y DS MINVU N° 96 de 17.04.2002, y al **Programa Concursable de Espacios Públicos** DS MINVU N° 245 de 19.12.2001.

- Esta Circular amplía, además, lo instruido en las Circulares DDU 111 de 3.09.2002, DDU 120 de 28.01.2003, y relaciona, las modificaciones que sobre la materia ha tenido la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones mediante DS MINVU N° 75 de 25.05.2001 y DS MINVU N° 177 de 2.09.2002.
- En virtud de lo expuesto y ante la importancia de proteger el patrimonio urbano, declarando estos Inmuebles y Zonas en los Planes Reguladores Comunales, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Departamentos de Desarrollo Urbano y de Planes y Programas, deberán trabajar activamente con las respectivas Direcciones de Obras Municipales apoyando y promoviendo las instrucciones aquí contenidas.

Instrucciones para la elaboración de los **Estudios**
que documentan las declaratorias de
Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica
en los Planos Reguladores Comunales.

I.- GENERALIDADES.

El Artículo N° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo dispuesto sobre la materia en su Ordenanza General establecen las disposiciones para la Protección del Patrimonio Urbano

1. PARA LOS INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

Definición:

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones : Por "**Inmueble de Conservación Histórica**" se entiende el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural y que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

Atributos formales que puede reunir una edificación para ser calificada como Inmueble de Conservación Histórica:

- Edificaciones, que representan un valor simbólico de la comuna, relacionado con la forma construida, historia, y la memoria colectiva de ésta, dotados de contenido y simbolismo para la comunidad, y merecen ser conservadas producto de ciertas particularidades relevantes en su expresión formal exterior.
- Edificaciones, que constituyen un hito urbano que contribuye a crear una relación armónica con el resto de la comunidad.
- Edificaciones, que representan un valor plástico, de gran originalidad, ritmo y proporciones de volumen o de fachadas destacadas, que expresan un valor histórico, en tanto representan una época o movimiento artístico, o formas de vida particulares, los cuales, en la mayoría de los casos ha perdido su destino inicial.
- Edificaciones, que representan un valor patrimonial económico para la comuna, por su buen estado de conservación, localización, impacto o influencia urbana en su entorno, que se encuentran en un estado de abandono o muchas veces sub utilizados respecto de su capacidad potencial, y que estructural y espacialmente son aptos para su rehabilitación e integración activa a la comunidad.

2. PARA LAS ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

Definición :

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: Por “**Zona de Conservación Histórica** ” se entiende como el 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.

Atributos formales que puede reunir un conjunto de edificaciones, y sus espacios urbanos, para ser calificada como Zona de Conservación Histórica:

- Zonas que puede corresponder a zonas consolidadas centrales, poblaciones tradicionales, barrios antiguos con características morfológicas especiales, donde se ha mantenido su traza urbana en correspondencia con la original (damero) o donde la forma de agrupación de los inmuebles representa un ejemplo de un importante momento del desarrollo de la comuna, o corriente urbanística.
- Zonas con un tejido urbano y arquitectónico que conforman una unidad entre las construcciones, y que interesa a la comunidad mantenerlas como un valor activo dentro de la comuna. Acción que se puede concretar, entre otros, con la aplicación del **Subsidio de Rehabilitación Patrimonial** y el **Programa Concursable de Espacios Públicos** respectivamente.
- Zonas que contienen espacios públicos de interés general, con características ambientales de buena calidad paisajística y armonía de sus espacios libres o soporte geográfico, lo que en conjunto con el patrimonio edificado determina un área de valor singular.
- Zonas que pueden, además, contener insertas dentro de sus límites a inmuebles declarados como **Inmuebles de Conservación Histórica**, atendidos sus atributos especiales que se distinguen dentro de la zona, como también a un **Monumento Histórico**, o conjuntos declarados como **Zonas Típicas** por disposiciones de la Ley de Monumentos Nacionales, lo que las refuerza en su significado patrimonial cultural.

II.- **COMPONENTES DE LOS ESTUDIOS:**

Para la declaración de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

Cada **Estudio** deberá contener, por lo menos, las siguientes etapas:

- A. Proposición** de inmuebles o conjuntos que reúnen las condiciones para ser declarados de Conservación Histórica. Todo en base a un diagnóstico que se basará en el análisis del territorio comunal para reconocer los valores patrimoniales existentes, y estudio de la bibliografía existente sobre la materia, para la comuna.
- B. Registro** documentado (fichas y plano) de los Inmuebles o Zonas propuestas, para su incorporación al Plan Regulador Comunal: Etapa en que resulta importante interactuar con la comunidad y las autoridades comunales .
- C. Proyecto de Normativa** para la Zona de Conservación Histórica y los Inmuebles de Conservación Histórica.

A. Proposición de Inmuebles y conjuntos en el territorio comunal :

Análisis del territorio comunal y diagnóstico que puede indicar o describir las características morfológicas e históricas del sector ó inmuebles potenciales de proteger. Como asimismo, describir los valores que la comunidad les reconoce, los valores artísticos, y en lo posible, indicar factibilidades físicas, constructivas o estructurales generales que permitirían la rehabilitación de los inmuebles de interés patrimonial. Previo a la propuesta conviene contar con una pauta de evaluación con criterios de selección según las características de cada comuna.

Los estudios en esta etapa deben consultar la existencia de antecedentes bibliográficos preliminares. Esto es documentos, tales como; estudios previamente realizados sobre el particular, investigaciones universitarias, publicaciones de antecedentes históricos, catastros etc.

Tanto para los **Inmuebles de Conservación Histórica**, como las **Zonas de Conservación Histórica** propuestos, se debe elaborar una lista o detalle, con número correlativo que los asocie posteriormente a un plano, donde a lo menos se indique la dirección actual dentro de la comuna, el rol de la propiedad. Y para las zonas se pueden detallar con el nombre de una población o barrio, u otra forma para denominarla.

B. Registro documentado de los inmuebles o zonas identificadas:

Una vez seleccionados los respectivos Inmuebles o Zonas, para ser declarados en el Plan Regulador Comunal, éstos deben ser previamente documentados, en fichas y planos:

Fichas de registro:

Una vez definidos los Inmuebles o Zonas que reúnen condiciones para ser declarados de Conservación Histórica, conviene documentarlos. Esto es efectuar las correspondientes fichas de registro con antecedentes mínimos de cada uno tales como: el rol, destino, propietario actual, ubicación, materialidad, estado de conservación, atributos artísticos, constructivos estructurales, históricos, referencia a intervenciones anteriores, plantas arquitectónicas, fachadas, u otros.

Para las zonas puede efectuarse una ficha general que muestre el conjunto y luego fichas individuales de los inmuebles más representativos o relevantes, conforme lo detallado en el párrafo anterior.

Es importante contar, además, con fotografías individuales y su entorno en el predio y en el área de influencia según características del caso en estudio. Estas pueden ser de gran utilidad en el reconocimiento e ilustración de los valores, para la posterior propuesta de normativa sobre volumetría. Las fotografías históricas del sector también pueden ser una guía para efectos de las disposiciones que se reglamente en ellos.

Planimetría:

Los planos de localización o límites de los **ICH**, que en lo posible, deben ser trabajados sobre un catastro actualizado deben graficar la silueta de cada edificación y su localización dentro de los respectivos límites prediales. La declaratoria afecta a todo el límite predial, salvo excepciones especiales. Esto por cuanto en muchos casos puede tratarse de una edificación que, entre otros elementos, contiene un parque o jardines concebidos originalmente como un todo en dentro del predio.

Asimismo, tratándose de **ZCH** cada límite debe definirse por los fondos prediales o calles con ambos frentes incluidos en razón de la calidad y características del soporte de su entorno. Cada zona deberá destacar la localización gráfica (si existieren) de los inmuebles que se distinguen dentro del conjunto y que son a su vez declarados como Inmueble de Conservación Histórica.

Por su parte se deben incluir los Monumentos Nacionales existentes en la zona, en cualquiera de sus categorías sean éstas Monumentos Históricos, Zonas Típicas o Santuarios de la Naturaleza, según lo establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

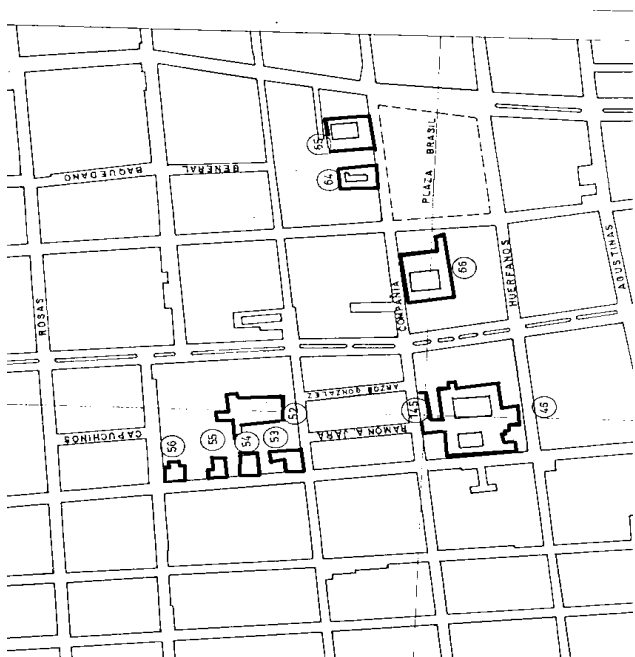
EJEMPLOS DE LA GRAFICA A UTILIZAR EN LOS PLANOS RESPECTIVOS.

Para todos los efectos anteriores, se detallan a continuación algunos ejemplos que se pueden dar en la gráfica de los planos, en sus distintas categorías de declaratoria.

Simbología en los planos:

Se contemplará simbología clara y precisa para su relación, con la Ordenanza Local respectiva. La simbología aquí detallada está planteada en función de una gráfica en blanco y negro. No obstante agregar color es opcional, según el soporte técnico utilizado.

EJEMPLO 1: INMUEBE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA



SIMBOLOGIA :

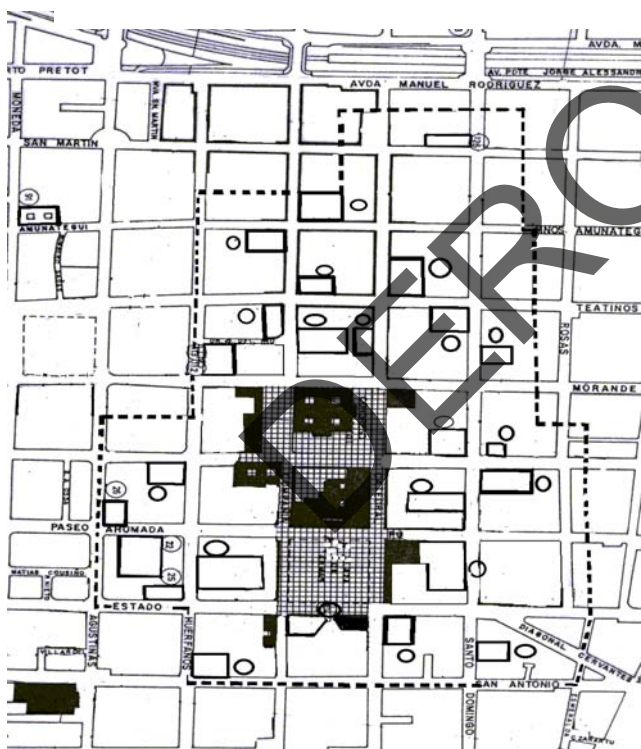
Número que identifica el **Inmueble de Conservación Histórica**



Inmueble de Conservación Histórica
Línea gruesa



EJEMPLO 2: ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA



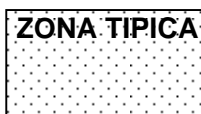
SIMBOLOGÍA:



ZONA DE CONSERVACION HISTORICA



INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA



ZONA TIPICA



MONUMENTO HISTORICO

C. Proyecto de Normativa.

Corresponde al proyecto de Ordenanza que proponen estos **Estudios**, para una adecuada gestión y control de los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica a declarar en el respectivo instrumento comunal.

Cada **Estudio** deberá proponer, en virtud de las características relevantes que determinaron la selección de las **Zonas de Conservación Histórica**, disposiciones que podrá incorporar el Plan Regulador, entre otras:

- a.- **Zonificación:** Esta puede ser necesaria al interior de la zona de Conservación Histórica, si ésta lo amerita, en atención a características formales diferenciadas, especialmente cuando éstas son muy extensas.
- b.- **Condiciones de uso de suelo:** Conviene que además de ser favorables para la conservación y rehabilitación, prioritariamente se considere el destino residencial.
- c.- **Condiciones de edificación, generales y especiales:** Estas que pueden ser especiales y detalladas en función de las características que se desean preservar, sin que se tienda a inhibir totalmente las acciones de alteración o rehabilitación.

Cada **Estudio**, a su vez, en caso de sólo determinar **Inmuebles de Conservación Histórica**, para su incorporación posterior al Plan Regulador Comunal, podrá proponer condiciones especiales, a éstos referidas, entre otras, a usos de suelo, tipos de alteraciones permitidas, etc.

Saluda atentamente a Ud.,

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	42	43	44	45	48	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	66	69	71	72	73	74
75	76	77	78	79	81	82	83	84	85
86	87	89	90	91	92	95	96	97	98
99	101	102	103	104	105	106	107	108	109
110	111	112	113	114	115	116	117	118	119
120	121	122	123	124	125	126	127		

MRS/MLT DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU) Subsecretaría MINVU
4. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
5. Sres. Directores Regionales SERVIU.
6. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
7. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
9. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
10. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Jefes de División.
12. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
13. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
14. Biblioteca MINVU.
15. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Asociación Chilena de Municipalidades.
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.