

CIRCULAR ORD. N° 0768

Deja sin efecto Circular DDU 240,
Circular Ord. N°0077 de fecha 12 de
Febrero del 2018.

MAT.: Determinación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, destinados a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Aplica el inciso segundo artículo 40 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 2.1.18, 2.1.4, 2.7.8. y 2.7.9. de su Ordenanza General.

Reemplaza Circular **DDU 186**.

PLANIFICACIÓN URBANA; ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL, INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.

SANTIAGO, 04 NOV. 2010

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir instrucciones respecto de las "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural", -respecto de Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos-, con motivo de recientes dictámenes de la Contraloría General de la República en relación con los grados de intervención en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica contenidos en la Circular DDU 186.
2. Al respecto el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que las "**áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**" corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica al igual que aquellos declarados como monumentos nacionales en sus distintas categorías, materias que han sido tratadas y

analizadas en la Circular **DDU 227** de esta División de Desarrollo Urbano, especialmente en el numeral 3.2.1.1., letra c) "Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" y en punto 3.2.3.17. "Áreas de protección", conforme a lo cual es dable hacer presente que:

- a) Las "Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica", **pueden ser definidas** por el Plan Regulador Comunal.
- b) Las Zonas Típicas y Monumentos Históricos, - definidos en virtud de la Ley N° 17.288 (MINEDUC) de 1970 de Monumentos Nacionales -, **deberán ser reconocidas** por el instrumento de planificación territorial.
- c) En ambos casos el instrumento de planificación territorial respectivo, **deberá** establecer las **normas urbanísticas** aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las **edificaciones existentes**, como también las normas urbanísticas aplicables a las **nuevas edificaciones** que se realicen en las áreas definidas como de protección de recursos de valor patrimonial cultural; aquello, en conformidad a lo establecido en el inciso final del artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, las normas urbanísticas que defina el plan regulador deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

3. Precisado lo anterior, cabe hacer presente que los Monumentos Nacionales, - regidos por lo dispuesto en la Ley 17.288 (1970) de Monumentos Nacionales -, corresponden a los declarados por el Ministerio de Educación, a propuesta del Consejo Monumentos Nacionales, bajo las distintas categorías que contempla dicha Ley - Monumentos Históricos - Zonas Típicas - Santuarios de la Naturaleza - Sitios Arqueológicos.

En tal sentido, corresponde al plan regulador reconocerlos, en sus distintos componentes, a saber:

- En la **Memoria Explicativa**, se debe indicar el Decreto del Ministerio de Educación que establece su protección oficial.
- En el **Plano** corresponde graficar su ubicación y,
- En la **Ordenanza Local**, establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, como también las normas urbanísticas aplicables a las nuevas edificaciones que se realicen en los mismos.

Conforme a lo anterior, cabe hacer presente que la Ley de Monumentos Nacionales es una legislación específica dirigida a generar protección oficial de

estos inmuebles, por lo que no corresponde que éstos se definan, a su vez, como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, en virtud del inciso segundo del artículo 60 de la LGUC, puesto que ello llevaría a duplicar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente.

Asimismo, al momento de definir los trazados viales comunales o intercomunales, es importante tener presente no afectar inmuebles previamente declarados monumentos nacionales, por cuanto la aplicación de tales disposiciones conduciría a transgredir la Ley 17.288 (1970) sobre Monumentos Nacionales.

4. DEFINICIÓN DE ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

La definición de las zonas e inmuebles de conservación histórica, se hace efectiva a través del Plan Regulador Comunal, en virtud de lo preceptuado en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 2.1.43. de la Ordenanza General.

En dicho contexto, los Planes Reguladores Comunales podrán definir Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica, en relación a las características y condiciones que establece el artículo 2.1.43. de la Ordenanza General.

Para ello se recomienda que, en la etapa de diagnóstico del Plan Regulador Comunal, se evalúen los atributos de carácter urbano, arquitectónico, histórico, económico y social de la edificación o de conjuntos de ellas, utilizando para ello una tabla de valoración de atributos, cuyo modelo se adjunta en el Anexo a la presente circular, de manera de verificar si el inmueble o las edificaciones analizadas cumplen con valor patrimonial para ser declarados conforme precepta el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Las edificaciones o conjuntos de ellas que cuenten con los atributos para ser reconocidas como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, consignarán el detalle de éstos, en la **"Ficha de Valoración de Inmueble de Conservación Histórica"** o en la **"Ficha de Valoración de Zona de Conservación Histórica"**, según corresponda, cuyo modelo se adjunta en el Anexo de la presente circular.

Estos documentos, formarán parte de la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal y el listado con la individualización de cada Inmueble y Zona reconocida como de Conservación Histórica, formará parte de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, así como las normas urbanísticas que les serán aplicables.

5. DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA; ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS:

5.1. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme establece el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en virtud de los atributos que determinaron la definición de los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica y, en consideración a los valores que fundamentaron la protección oficial de las Zonas Típicas y Monumentos Históricos, el Plan Regulador Comunal deberá establecer las **normas urbanísticas** para regular las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se podrán realizar en dichas inmuebles, así como las que les serán aplicables a nuevas edificaciones que determine el plan regulador, para lo cual podrá incorporar las siguientes normas urbanísticas:

- Usos de suelo,
- Cesiones,
- Sistemas de agrupamiento,
- Coeficientes de constructibilidad,
- Coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores,
- Superficie predial máxima,
- Alturas máximas de edificación,
- Adosamientos,
- Distanciamientos,
- Antejardines,
- Ocharos,
- Rasos,
- Densidades máximas,
- Estacionamientos,
- Franjas directas a declaratoria de utilidad pública,
- Zonas de riesgo,
- Áreas de protección.

La definición de tales normas procederá estarse a lo señalado en la Circular **DDU 227**, Capítulo III "**Contenidos del Plan Regulador**", especialmente en lo desarrollado en los puntos 3.2.3.1. y siguientes, sobre "**Normas Urbanísticas que se encuentran facultados para definir los Planes Reguladores Comunes en la Ordenanza Local**".

Por otra parte, cabe señalar que en los casos de Inmuebles, Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos, que hubieren sido determinados sin que se les hubiere establecido las respectivas normas urbanísticas en el Plan Regulador Comunal, dichas normas deberán incorporarse mediante una modificación del instrumento de planificación territorial.

- 5.2. Adicionalmente, es dable hacer presente que el artículo 2.7.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, otorga facultades a las Municipalidades, para establecer a través de **Planos Seccionales**, - que deben ser tramitados conforme a lo establecido en el artículo 2.1.14. de dicha Ordenanza -, las "**características arquitectónicas**" para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, así como para los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, de manera que las **nuevas construcciones**, o la **modificación de las existentes**, constituyan un aporte urbanístico relevante al sector.

Tales características arquitectónicas deberán sujeción dentro de las normas urbanísticas establecidas por el Plan Regulador Comunal para la respectiva zona en que se emplacen o por el Plan Seccional, en su caso.

Sobre este aspecto, la normativa vigente permite, para el caso de Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, que el Plano Seccional a que se refiere el artículo 2.7.8., se apruebe de manera **aditiva** con la modificación del Plan Regulador Comunal destinada a la incorporación de tales inmuebles o zonas al Plan Regulador Comunal y solo en esos casos podrá obviarse el trámite a que se refiere el artículo 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las **características arquitectónicas**, se refieren a las dimensiones, expresión y existencia de los siguientes elementos, entre otros:

- Cielos rasantes, tales como balcones, marquesinas, ménsulas, cornisas voladizas.
- Cubiertas planas.
- Pasamanos.
- Escaleras.
- Antepechos o antetechos.
- Zócalos.
- Corredores, portales, pórticos o galerías.
- Composición de fachada, ritmo y proporción de vacíos y llenos.
- Mansardas, buhardillas o miradores.
- Zaguanes.
- Detalles arquitectónicos en las fachadas, tales como: arcos, cenefas, balaustradas, columnas, mamparas, aleros, molduras, pasamanos, gárgolas, barandas, celosías, agujas, pilastras.
- Elementos ornamentales y terminaciones de las edificaciones, tales como: pilastras, corona decorativa sobre las puertas, medallones, rosetones, rejas.

- 5.3. Del mismo modo es dable hacer presente que, con el fin de obtener un efecto armónico mediante el conjunto de las edificaciones, el artículo 2.7.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, otorga facultades a las Municipalidades para establecer, a través de **Planos Seccionales** -como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector, plaza, calle o avenida-, la adopción de una determinada **morfología** o un particular **estilo arquitectónico** de las fachadas. Dichos Planos Seccionales se tramitarán conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.1.14. de la Ordenanza General.

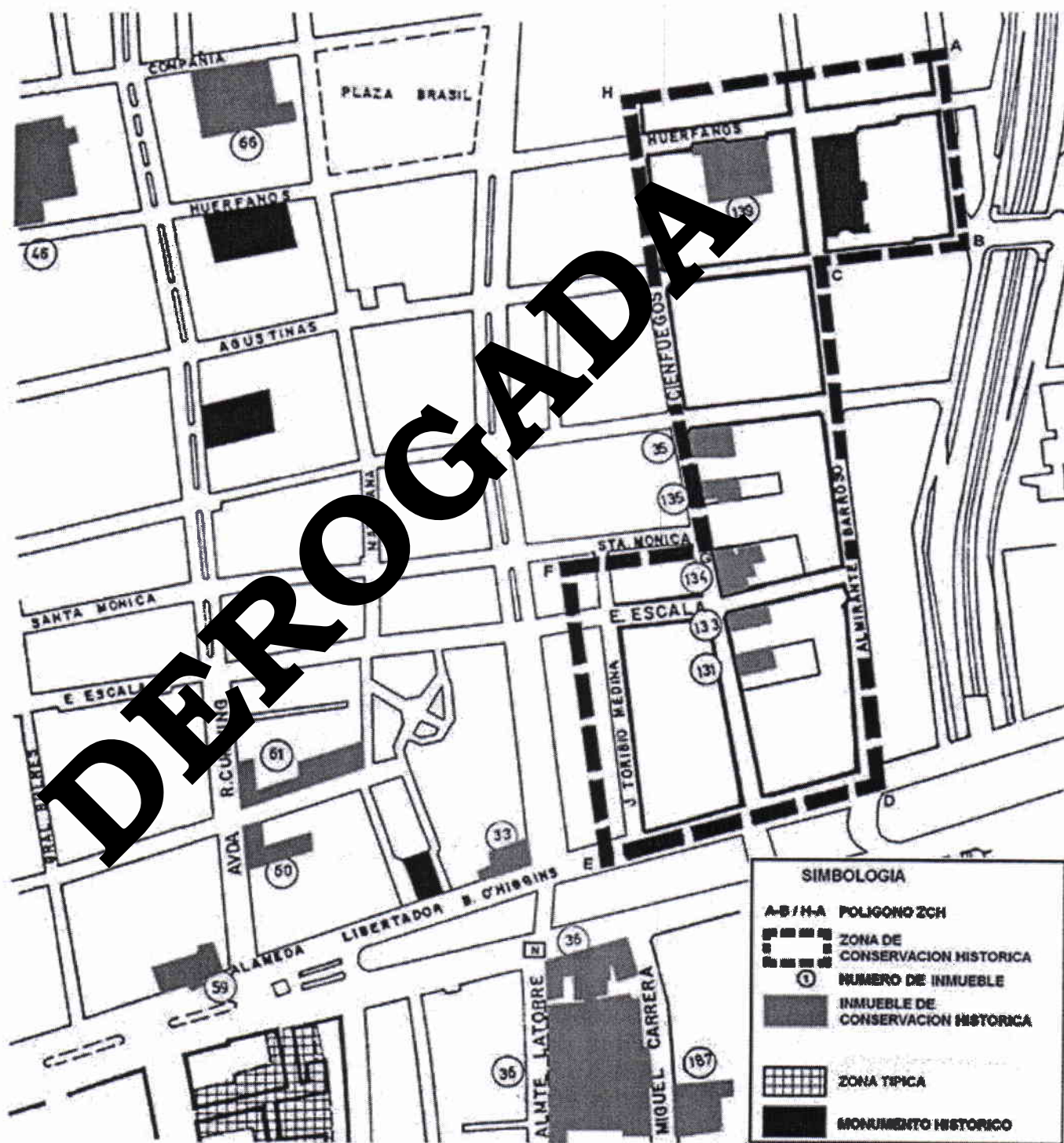
Si bien la citada disposición es amplia, - y no limita la aplicación a sectores que cuenten con definición de "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" -, es dable hacer presente que estas facultades, también permiten resguardar los aspectos morfológicos y arquitectónicos de dichos inmuebles.

Dentro de los aspectos morfológicos mencionados se encuentran:

- Volumetría.
- Materialidad, color y texturas.
- Características de la silueta, tales como pendientes y forma, cúpulas, linternas etc.
- Retranqueos.
- Alturas y sus relaciones entre sí.

Por su parte, el estilo arquitectónico, para efectos de la aplicación del artículo 2.7.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se expresará de acuerdo a las características arquitectónicas y morfológicas particulares de la fachada que lo determinen.

6. GRAFICACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA; ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.



7. Conforme a lo anteriormente señalado, y a lo determinado por la Contraloría General de la República, en dictámenes N° 048301 del 02.09.09 y N° 011101 del 26.02.10, se deroga la Circular DDU 186.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.



JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

Se deroga la Circular DDU 186 de esta serie

7	9(*)	18	22	24(*)	32			54	57
59	61	72(*)	75	76	77	78		84	87
91	95(*)	96	105	107	109	110	112	114	115
116	117	118	123	124	126	127	129	130	132
133	135	137	138	143	144		148	149	155
156	157	158	160	161		162	165	166	168
169	170	171	172	174		175	178(*)	179	180
181(*)	182	184	185	186		189	191	192	194
195	197	198	199	200	201	202	203	204	205
206	207	208	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235	236
237	238	239							

(*) Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 228

OFJ / MEBP / MBB
DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

ANEXO CIRCULAR DDU 240

Para cuantificar el valor, tanto urbano; arquitectónico; histórico; económico; social de las edificaciones, como potencialmente susceptibles de proteger, en función de constituir parte del patrimonio cultural, es recomendable asignar un puntaje a cada atributo de valoración de 2 a 0, según la mayor o menor presencia del atributo en el inmueble o conjunto a evaluar, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es pionero de un estilo o tipología, o de un autor	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
No es mencionado por la comunidad		0	
PUNTAJE TOTAL			

El PUNTAJE TOTAL determinará, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica .
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica .

Para cuantificar el valor, tanto urbano; arquitectónico; histórico; económico; social de los conjuntos, potencialmente susceptibles de protección en función de constituir parte del patrimonio cultural, es recomendable asignar un puntaje a cada atributo de valoración de 2 a 0, según la mayor o menor presencia del atributo en el conjunto a evaluar según la siguiente tabla:

DEROGADA

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	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 urbano local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, 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
		ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.
	Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.		1
	No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.		0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
	MONOTIPOLOGÍA (C)	Es una 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 de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno - Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	2
		Regular - Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	1
		Malo - Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (A)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			

El PUNTAJE TOTAL determinará, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como una Zona de Conservación Histórica .
10 a más puntos	Si, cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo la disposiciones del artículo 60 LGUC como una Zona de Conservación Histórica .

DEROGADA

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA

ROL

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)

2.- PLANO DE UBICACIÓN

3.- FOTO DEL INMUEBLE

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

4.3 VALOR HISTÓRICO

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	A	B	C	PUNTOS
URBANO				
ARQUITECTÓNICO				
HISTÓRICO				
ECONOM. y SOCIAL				
VALOR TOTAL				

INSERTO EN ZCH

SI		NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA**7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)**

	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post
1839	1859	1879	1899	1919	1039	1959	1989	1990

7.3 CALIDAD JURIDICA

PUBLICO		PRIVADO	
OTROS			

7.4 TENENCIA

REGIMEN	FORMA
PROPIEDAD INDIVIDUAL	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	ARRENDATARIO
	OTROS

7.5 AFECTACIÓN L ACTUAL

Declarado de Utilidad Publica		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE	8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO	8.3 TIPO DE CUBIERTA
MANZANA	AISLADO	HORIZONTAL
ESQUINA	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUA	CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES

TERRENO	EDIFICADA	Nº Pisos	METROS	8.6 ANTEJARDÍN
				METROS

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	TECHUMBRE	FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN

ELEMENTO	ENTORNO	8.10 GRADO DE ALTERACIÓN	8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN
BUENO	BUENO	SIN MODIFICACIÓN	VIVIENDA
REGULAR	REGULAR	POCO MODIFICADO	EQUIPAMIENTO
MALO	MALO	MUY MODIFICADO	COMERCIO
		OTRO	OTRO

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.
UBICACIÓN	SI	MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240

N° REGISTRO

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA (descripción -referencias)
DENOMINACIÓN		

2.- PLANO DE UBICACIÓN

3.- FOTO DE LA ZONA

4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS
PATRIMONIALESHOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE
MODIFICACIONES

4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Histórica/Económica/Social)

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV.HISTORICA	OTROS

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18. OGUC)

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA**7.1 DESTINO PREFERENTE**

ORIGINAL	ACTUAL

7.2 SUPERFICIE ZONA

CANT. MANZANAS	CANT. ROLES	M² / HA. APROX.

7.3 VIALIDAD PREFERENTE

PEATONAL	
VEHICULAR	

7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS

Ant. 1839	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	post 1990

7.5 OBSERVACIONES**8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTONICAS predominantes en las edificaciones****8.1 TIPOLOGIA PREDOMINANTE**

EMPLAZAMIENTO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS	TIPO CUBIERTA
MANZANA COMPLETA	(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)	HORIZONTAL
EDIFICIOS ESQUINA		INCLINADA
DISPERSO en la MANZANA		CURVA (OTROS)

8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO

SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
EDIFICACION AISLADA	Nº PISOS	CON ANTEJARDÍN
EDIFICACION PAREADA		EN LÍNEA DE CIERRO
EDIFICACION CONTINUA		CON RETRANQUEO

8.3 MATERIALIDAD

ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)	CUBIERTA	FACHADA	OTROS
A B C D E F			

8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA(%)

MENOS DE 20%	20 - 40 %	40 - 60 %	60 - 80 %	MÁS DE 80%
--------------	-----------	-----------	-----------	------------

8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)

MENOS DE 20%	20 - 40 %	40 - 60 %	60 - 80 %	MÁS DE 80%
--------------	-----------	-----------	-----------	------------

8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA

CONSTRUCCIONES	INFRAESTRUCTURA (vialidad-mobiliario -redes- postación-etc)
BUENO REGULAR MALO	BUENO REGULAR MALO

8.7 OBSERVACIONES**9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**