



---

***Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
“Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno”***

**II. INSTRUCTIVO ESPECIAL DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA “CALLES LA  
BOLSA, NUEVA YORK Y SU ENTORNO”**

---

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

## CONSIDERACIONES GENERALES

El sector conocido como La Bolsa y compuesto por las calles Nueva York, La Bolsa y Club de la Unión, corresponde a una interesante intervención urbana, característica del desarrollo inmobiliario y de la arquitectura de los años '20 en la ciudad de Santiago.

El sector, constituye un conjunto de valor histórico-artístico, que contiene obras de la arquitectura civil privada de gran importancia arquitectónica y urbana, como son el Edificio Ariztía del arquitecto Alberto Cruz Montt y que fue el primer edificio en altura de Santiago ("rascacielos" de 52 metros de altura), el Edificio de La Bolsa, el Banco del Estado de Chile de la esquina de Nueva York con Moneda, el Edificio de Mundial, el Club de la Unión; un edificio de la arquitectura pública educacional como es la Casa Central de la Universidad de Chile y como también un importante inmueble de la arquitectura religiosa del centro histórico de Santiago, como es la Iglesia de las monjas Agustinas.

El entorno de las obras mencionadas está constituido en gran parte por edificios de interés histórico-artístico que conforman un conjunto de gran valor por su armonía y unidad.

Dicho conjunto ha sido declarado Zona Típica por Decreto Supremo N° 606 del Ministerio de Educación Pública de fecha 29 / 12 / 1989.

Corresponde al Consejo de Monumentos Nacionales de acuerdo al Artículo 30º, Párrafo 1º, Título VI de la Ley 17.288 autorizar las obras en dichos conjuntos,

Se establece un Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica "Calles La Bolsa, Nueva York y su Entorno", cuyo objetivo es preservar la edificación de valor monumental del área y reglamentar las intervenciones y/o nuevas edificaciones, de modo de conservar el carácter original y propio del conjunto.

### **TITULO I** **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.** El presente Instructivo complementa lo señalado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, publicada en el Diario Oficial el 04/02/1970, Título VI, Artículo 30º, Párrafo primero, relativo a Zona Típica, que establece que "para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca o para ejecutar obras de construcción o mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo con los proyectos presentados".

**Artículo 2º.** El presente Instructivo fija las condiciones de edificación para el sector definido por los límites de la Zona Típica "Calles La Bolsa, Nueva York y su Entorno", tanto para las construcciones consideradas afectas a protección, como obras nuevas en sitios eriazos y ampliaciones.

***Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"***

**Artículo 3º.** El presente Instructivo complementa lo dispuesto en el DS N° 606 del 29 / 12 / 1989 y en el plano C.M.N. -05, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales que reglamenta en forma obligatoria la edificación y normas de preservación de la misma.

**Artículo 4º.** Corresponderá a la Ilustre Municipalidad de Santiago, a través de su Dirección de Obras Municipales, velar por la aplicación del plano indicado en el artículo anterior y el estricto cumplimiento de las disposiciones del presente Instructivo Especial de Intervención.

**Artículo 5º.** La Dirección de Obras Municipales proveerá oportunamente toda la información respecto de las condiciones especiales que reglamentan las obras de conservación y/o obras nuevas contenidas en el presente Instructivo, al propietario o profesional que interviene en ellas.

**Artículo 6º.** Será responsabilidad del profesional encargado del proyecto arquitectónico, presentar cuatro juegos de planos, incluyendo todas las modificaciones sufridas por él o los inmuebles, si éstas existen; además del levantamiento fotográfico del inmueble y sus edificios colindantes.

Una vez que el Consejo de Monumentos Nacionales haya informado favorablemente a cerca del proyecto de intervención mediante el o los oficios aprobatorios correspondientes, con su planimetría autorizada, el interesado podrá proceder a tramitar el correspondiente permiso municipal.

La Dirección de Obras Municipales de Santiago, velará por el cumplimiento de las disposiciones vigentes en el Plano Regulador Comunal de Santiago relativas a usos de suelo, seguridad, estabilidad, leyes especiales, etc. De la Ordenanza Local, Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se entenderá que los edificios afectos a protección, en este caso: Monumentos Históricos, Inmuebles de Interés Histórico – Artístico e Inmuebles de Valor Ambiental, presentes en el área sólo podrán ser objeto de intervenciones que aseguren su protección y conservación.

## **TITULO II LIMITES**

**Artículo 7º.** El presente Instructivo rige dentro de los límites determinados por el polígono A-B-C-D-A, según señala el plano N° I. 1, límites de la Zona Típica que se adjunta y lo dispuesto en el D.S. 606 de fecha 29/12/1989 (MINEDUC).

## **TITULO III CALIFICACION DE LA EDIFICACION**

**Artículo 8º.** El área declarada Zona Típica incluye inmuebles ya declarados "Monumentos Históricos", e "Inmuebles de Conservación Histórica", graficados en el plano E. 9, como así mismo otros inmuebles propuestos cuya protección se reglamenta específicamente en el

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

presente Instructivo a través de la siguiente categorización y de acuerdo a lo graficado en el plano E.10, adjunto:

**Inmuebles afectos a protección:**

**Monumento Histórico:** Aquel declarado en virtud de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

**Inmueble de Interés Histórico – Artístico:** Aquel que posee características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc.

**Inmueble de Valor Ambiental:** Aquel cuyo tratamiento de fachada constituye un apoyo formal y volumétrico a la unidad del conjunto.

**Sitio Eriaz:** Sitio o terreno baldío que no presenta en su superficie ningún tipo de construcción

**Inmuebles no afectos a protección:**

**Inmueble sin Interés:** "Aquellas construcciones insertas en el conjunto, que no constituyen obras de reconocida contemporaneidad estilística ni que realcen el entorno." Aquel que no presenta un mayor interés patrimonial arquitectónico y no es estructurante del carácter del barrio.

**Inmueble Discordante:** Aquellas construcciones que, por su forma, tamaño, composición y estilo alteran la unidad y armonía del Conjunto Monumental.

**Sitio Eriaz:** Sitio o terreno baldío que no presenta en superficie ningún tipo de construcción

Para todos los casos señalados anteriormente, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá otorgar un permiso de demolición, una vez otorgada la autorización correspondiente del Consejo de Monumentos Nacionales, quién emitirá un pronunciamiento favorable sólo en situaciones técnicamente muy justificadas.

El siguiente es el listado que corresponde a inmuebles "afectos a protección":

**Inmuebles declarados de Monumentos Históricos.**

- |                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| 1. (Ficha N° 3) | Casa central Universidad de Chile |
| 2. (Ficha N° 4) | Iglesia Las Agustinas             |
| 3. (Ficha N° 5) | Club de la Unión                  |
| 4. (Ficha N° 6) | Bolsa de Comercio                 |
| 5. (Ficha N° 7) | Edificio Mundial                  |

**Inmuebles declarados de Interés Histórico – Artístico.**

- |                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| 1. (Ficha N° 1) | Edificio Ariztía              |
| 2. (Ficha N° 2) | Edificio del Banco del Estado |

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

**Inmuebles con categoría de Valor Ambiental. (Sin Fichas)**

1. Edificio La Bolsa 81
2. Edificio Nueva York 53
3. Edificio Nueva York 33
4. Edificio Nueva York 27
5. Edificio Nueva York 17
6. Edificio Nueva York 9
7. Edificio Ahumada 6
8. Edificio Ahumada 48
9. Edificio Ahumada 86
10. Edificio Nueva York 77

**Artículo 9°.** Todo proyecto de intervención que implique conservación, reparación, restauración o rehabilitación de edificios "afectos a protección", como así los proyectos de obra nueva en inmuebles "no afectos a protección", deberán cumplir con las normas establecidas para tales casos en el presente Instructivo y serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales previo informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Artículo 10°.** Los proyectos de intervención en inmuebles "afectos a protección" deberán respetar lo siguiente:

- Monumento Histórico y de Interés Histórico-Artístico, deberán respetar la espacialidad y características arquitectónicas originales del inmueble y mantener obligatoriamente la fachada, incluyendo todos sus elementos formales y ornamentales.
- Inmuebles de Valor Ambiental, deberán respetar obligatoriamente la fachada original, pudiendo modificar su espacialidad interior y elementos formales y ornamentales.

**Artículo 11°.** Todos los proyectos de intervención, dentro de la Zona Típica en inmuebles incluidos en la categoría de "no afectos a protección", deberán ser sometidos a la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, aún cuando éstos no impliquen una alteración formal a la fachada existente.

**Artículo 12°.** No se podrán instalar antenas, parábolas y torres, ya sea para el servicio de radio, televisión satelital y telefonía celular en los predios pertenecientes a esta Zona Típica. Todas las instalaciones de redes nuevas, tanto para hilos telegráficos o telefónicos, instalaciones eléctricas, tv cable, comunicación, etc., deberán tener un trazado canalizado bajo tierra o que no sea percibido por el peatón, de forma de no interrumpir la perspectiva de calles y otros espacios públicos.

**Artículo 13°.** En el momento que un propietario requiera subdividir un predio y este no cumpla con los mínimos exigidos en la Ordenanza Local, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá evaluar su autorización bajo esos mínimos.

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

**TITULO IV**  
**NORMAS PARA TODOS LOS INMUEBLES Y EL ESPACIO PUBLICO DE LA ZONA**

**Artículo 14°.**

Destino de los inmuebles:

El destino de todos los inmuebles insertos en la Zona Típica, no podrá generar impactos negativos en el entorno, por emanación de ruidos y contaminación en general (acústica, visual y otros).

El siguiente es el listado que corresponde a los usos de suelo para la Zona Típica:

**Usos Permitidos**

Vivienda

Equipamiento de escala metropolitana, comunal y vecinal de:

Salud

Educación

Culto

Cultura (excepto los indicados como prohibidos)

Organización Comunitaria

Areas Verdes

Esparcimiento y turismo (excepto los indicados como prohibidos)

Comercio minorista (excepto los no indicados como prohibidos)

Servicios públicos

Servicios profesionales

Seguridad(excepto los no indicados como prohibidos)

Deportes (excepto los no indicados como prohibidos)

Servicios artesanales

**Usos Prohibidos**

Equipamiento:

Esparcimiento y Turismo:

Hipódromos, circos, parques de entretenimientos, casinos de juego, quintas de recreo, moteles, hospederías, hosterías, residenciales, hoteles de menos de cuatro estrellas, juegos electrónicos, videos, boites, topless, cabaret, casas de masajes y cafés de espectáculos.

Comercio Minorista:

Ferias libres, servicentros, edificios y playas de estacionamiento, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, venta de artículos para vehículos y centros de servicio automotor.

Industria, Talleres y Almacenamiento

Transporte:

Terminales rodoviarios, ferroviarios y helipuertos.

Los cambios de uso, cuando impliquen modificaciones en los inmuebles de tipo estructural o comprometan la estabilidad original del inmueble deberán tomar todos los resguardos en concordancia con las disposiciones contenidas en el presente Instructivo, según sea la clasificación por categorías de protección, y lo indicado en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

Todos los usos dentro de los límites de esta Zona Típica, deberán cumplir con las condiciones de seguridad contra incendios, Capítulo VIII de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las siguientes normas de edificación.

**Artículo 15°.**

Condiciones especiales de edificación:

a.) Sistema de agrupamiento:

Para todas las categorías afectas a protección, se deberá mantener las condiciones del inmueble original.

b.) Altura y distanciamiento:

b.1.) Monumentos Históricos y de Interés Histórico – Artístico, no se permitirá la alteración de su altura original.

b.2.) Valor Ambiental, el incremento de altura sólo se permitirá cuando ésta sea inferior a la altura máxima permitida en el presente Instructivo y constituirá en todo caso un solo piso adicional. Lo anterior previo cálculo estructural suscrito por un profesional competente.

c.) Línea de edificación:

Para todas las categorías afectas a protección se deberá respetar la línea de edificación existente en terreno.

d.) Volumetría:

d.1.) Monumento Histórico y de Interés Histórico-Artístico, no se permitirá modificaciones, exceptuándose la eliminación de construcciones anexas al inmueble original que hayan disminuido su valor.

d.2.) Valor Ambiental, las modificaciones volumétricas serán las indicadas en el Art. 10, Título III del presente Instructivo.

e.) Porcentaje de ocupación de suelo:

e.1.) Monumento Histórico e Inmueble de Interés Histórico – Artístico, se deberá respetar el porcentaje de ocupación del inmueble original.

e.2.) Valor Ambiental, para residencia y/o equipamiento será de un 60% y otros usos de un 100%.

**Artículo 16°**

Fachadas:

Las fachadas de todos los inmuebles afectos a protección, no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración o reforzamiento estructural, ésta se ajustará a las normas técnicas, internacionalmente reconocidas, manteniendo el estilo y proporciones originales del edificio.

Sé prohíbe el muro cortina tanto en intervenciones de la edificación existente, como en los proyectos de obra nueva y la clausura de vanos tanto puertas como ventanas.

Si por alguna razón cualquiera de estos inmuebles fuese demolido, quemado, destruido, o afectado gravemente, ya sea en forma intencionada, fortuita o por eventos naturales; en el o los sitios ocupados por dicho inmueble, se podrá edificar según las condiciones fijadas por el Título V del presente Instructivo, salvo en lo referente a la altura máxima permitida, la cual será igual o menor a la del inmueble original.

**Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"**

Mantenición:

Respecto de la seguridad, mantención y limpieza de los inmuebles a conservar, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir que sean reparados aquellos que por su mal estado de conservación hicieren desmerecer el aspecto general de las calles incluidas en la Zona Típica, o impliquen daños a terceros, conforme al Art. 158, Capítulo I, Párrafo 8° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Arts. 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5 y 2.7.6 del Título II, Capítulo 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Pintura de fachadas:

Los colores a utilizar serán preferentemente los originales del inmueble, respetando el color natural de los materiales nobles, tales como madera, piedra, cobre y mármol, entre otros. En la restauración de los inmuebles se buscará rescatar el tono original de éstos materiales, utilizando los métodos adecuados de limpieza según sea el caso. En algunos casos será recomendable exclusivamente la limpieza del estuco existente.

Cuando sea necesaria la pintura de las fachadas, los colores podrán pertenecer a la siguiente paleta cromática referencial **Pantone Formula Guide 1996:** (ver anexo)

<b>Nomenclatura</b>	<b>Formula</b>												
614 U	<table border="0"> <tr> <td>1/2 pt.</td> <td>PANTONE Yellow</td> <td>1.3</td> </tr> <tr> <td>1/8 pt.</td> <td>PANTONE Black</td> <td>.3</td> </tr> <tr> <td>39 3/8 pts.</td> <td>PANTONE Trans. Wt.</td> <td>98.4</td> </tr> </table>	1/2 pt.	PANTONE Yellow	1.3	1/8 pt.	PANTONE Black	.3	39 3/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.4			
1/2 pt.	PANTONE Yellow	1.3											
1/8 pt.	PANTONE Black	.3											
39 3/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.4											
719 U	<table border="0"> <tr> <td>2 pts.</td> <td>PANTONE Or. 021</td> <td>1.7</td> </tr> <tr> <td>3/8 pt.</td> <td>PANTONE Black</td> <td>.3</td> </tr> <tr> <td>116 3/8 pts.</td> <td>PANTONE Trans. Wt.</td> <td>98.0</td> </tr> </table>	2 pts.	PANTONE Or. 021	1.7	3/8 pt.	PANTONE Black	.3	116 3/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.0			
2 pts.	PANTONE Or. 021	1.7											
3/8 pt.	PANTONE Black	.3											
116 3/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.0											
722 U	<table border="0"> <tr> <td>2 pts.</td> <td>PANTONE Or. 021</td> <td>10.5</td> </tr> <tr> <td>3/8 pt.</td> <td>PANTONE Black</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>16 5/8 pts.</td> <td>PANTONE Trans. Wt.</td> <td>87.5</td> </tr> </table>	2 pts.	PANTONE Or. 021	10.5	3/8 pt.	PANTONE Black	2.0	16 5/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.5			
2 pts.	PANTONE Or. 021	10.5											
3/8 pt.	PANTONE Black	2.0											
16 5/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.5											
1245 U	<table border="0"> <tr> <td>14 1/2 pts.</td> <td>PANTONE Yellow</td> <td>85.3</td> </tr> <tr> <td>1 1/2 pt.</td> <td>PANTONE Warm Red</td> <td>8.8</td> </tr> <tr> <td>1 pt.</td> <td>PANTONE Black</td> <td>5.9</td> </tr> </table>	14 1/2 pts.	PANTONE Yellow	85.3	1 1/2 pt.	PANTONE Warm Red	8.8	1 pt.	PANTONE Black	5.9			
14 1/2 pts.	PANTONE Yellow	85.3											
1 1/2 pt.	PANTONE Warm Red	8.8											
1 pt.	PANTONE Black	5.9											
4515 U	<table border="0"> <tr> <td>3 5/8 pts.</td> <td>PANTONE Yellow</td> <td>8.3</td> </tr> <tr> <td>3/8 pt.</td> <td>PANTONE Rub. Red .</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>1 1/2 pt.</td> <td>PANTONE Black</td> <td>3.4</td> </tr> <tr> <td>38 1/2 pts.</td> <td>PANTONE Trans. Wt</td> <td>87.5</td> </tr> </table>	3 5/8 pts.	PANTONE Yellow	8.3	3/8 pt.	PANTONE Rub. Red .	8	1 1/2 pt.	PANTONE Black	3.4	38 1/2 pts.	PANTONE Trans. Wt	87.5
3 5/8 pts.	PANTONE Yellow	8.3											
3/8 pt.	PANTONE Rub. Red .	8											
1 1/2 pt.	PANTONE Black	3.4											
38 1/2 pts.	PANTONE Trans. Wt	87.5											
4675 U	<table border="0"> <tr> <td>1 1/8 pt.</td> <td>PANTONE Yellow</td> <td>1.3</td> </tr> <tr> <td>7/8 pt.</td> <td>PANTONE Warm Red</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>3/4 pt.</td> <td>PANTONE Black</td> <td>.8</td> </tr> <tr> <td>85 1/4 pts.</td> <td>PANTONE Trans. Wt.</td> <td>96.9</td> </tr> </table>	1 1/8 pt.	PANTONE Yellow	1.3	7/8 pt.	PANTONE Warm Red	1.0	3/4 pt.	PANTONE Black	.8	85 1/4 pts.	PANTONE Trans. Wt.	96.9
1 1/8 pt.	PANTONE Yellow	1.3											
7/8 pt.	PANTONE Warm Red	1.0											
3/4 pt.	PANTONE Black	.8											
85 1/4 pts.	PANTONE Trans. Wt.	96.9											

**Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"**

401 U	½ pt.	PANTONE Black	3.0
	16 pts.	PANTONE Trans. Wt.	97.0
406 U	7/8 pt.	PANTONE Black	1.3
	1/8 pt.	PANTONE Rub. Red	.2
	64 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.5
407 U	7/8 pt.	PANTONE Black	2.6
	1/8 pt.	PANTONE Rub. Red.	.4
	32 pts.	PANTONE Trans. Wt.	97.0
409 U	1 ¾ pt.	PANTONE Black	10.9
	¼ pt.	PANTONE Rub. Red	1.6
	14 pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.5
466 U	½ pt.	PANTONE Rub. Red.	3.3
	¼ pt.	PANTONE Pro. Blue	1.7
	1 1/8 pt.	PANTONE Yellow	7.5
	13 1/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.5
Warm Gray 1 U		PANTONE Black	.37
		PANTONE Red 032	.0
		PANTONE Trans. Wt.	99.60
Warm Gray 3 U		PANTONE Black	1.83
		PANTONE Red 032	.17
		PANTONE Trans. Wt.	98.00
Warm Gray 5 U		PANTONE Black	3.66
		PANTONE Red 032	.34
		PANTONE Trans. Wt.	96.00

Se deberá presentar al Consejo de Monumentos Nacionales un proyecto de color para el inmueble que armonice con el conjunto, esto en base a fotografías de los inmuebles vecinos y muestras de color de pinturas. En caso que el inmueble en cuestión se encuentre contiguo a un edificio declarado "Monumento Histórico" o "Inmueble de Interés Histórico - Artístico", se deberá buscar una armonía de color y/o de tono con éste, sin que ello implique necesariamente la imitación o réplicas de elementos decorativos presentes en los inmuebles de valor.

Sé prohíbe la pintura en los vidrios de puertas y ventanas de todos los inmuebles.

**Materialidad:** Las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las edificaciones existentes en el área. Serán prohibidos los revestimientos reflectantes, martelina y azulejos.

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

**Artículo 17°. Elementos Auxiliares:**

a.) Publicidad y Propaganda:

Para efectos del presente Instructivo, se entenderá por aviso o forma publicitaria a toda leyenda, letrero o inscripción que pueda ser percibido en o desde el espacio público, destinada a informar o atraer la atención pública, realizada o no con fines comerciales.

Las formas publicitarias requerirán autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales. En ningún caso podrán ser de carácter luminoso o mecánico, salvo que las bondades de su diseño enriquezcan el carácter del edificio, ni exceder la altura máxima de la fachada. Deberán guardar asimismo armonía con el estilo arquitectónico de las obras a las cuales se adosen, sin afectar sus condiciones estructurales, funcionales y estéticas.

Del mismo modo no podrán comprometer la seguridad en fachadas o muros ciegos medianeros, que sean de carácter comercial.

Quedan prohibidos los murales o letreros pintados en fachadas o muros ciegos medianeros, que sean de carácter comercial.

Queda prohibida toda propaganda en los inmuebles declarados Monumento Histórico, en edificios dedicados al culto religioso y en toda instalación de infraestructura urbana.

En los casos de edificios sujetos a protección sólo se permitirá la instalación de aquellos avisos que anuncien el funcionamiento de los distintos servicios e instituciones de acuerdo a la normativa señalada en el presente artículo.

Se permitirá publicidad sólo en los casos en que el edificio cuente con actividades comerciales particulares debidamente autorizadas y cuyas características, por las condiciones artísticas del diseño, sean aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales.

b.) Iluminación Exterior:

La iluminación del espacio público desde las fachadas o frentes del edificio, que contemple elementos tales como faroles, focos, postes, cableado, etc., es decir elementos de iluminación que queden a la vista, deberán corresponder en su diseño con el estilo arquitectónico de la obra que se pretende realzar, quedando inserta dentro de los elementos de fachada.

Por otra parte, la iluminación ornamental de las fachadas deberá ser de tal forma que sus elementos no lleguen a constituirse en decorativos por sí mismos, pasando éstos lo más desapercibidos que sea posible durante el día. El diseño de proyectos de iluminación, deberán ser de tal forma que la luz revele las condiciones arquitectónicas más significativas y características del edificio en cuestión. Sé prohíbe la instalación de grandes postes de iluminación, que junto con realzar un edificio singular o conjunto, altere la perspectiva, presencia y unidad del espacio urbano o de edificios adyacentes.

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

## **TITULO V**

### **NORMAS DE CONSERVACION PARA INMUEBLES AFECTOS A PROTECCION**

**Artículo 18º.** Los proyectos de intervención en Inmuebles Afectos a Protección deberán respetar lo siguiente:

- En los Inmuebles ya declarados Monumento Histórico o de Conservación junto a los calificados de Valor Histórico-Artístico, se deberán respetar la espacialidad y características arquitectónicas originales del inmueble y mantener obligatoriamente la fachada, incluyendo todos sus elementos formales y ornamentales.
- En los Inmuebles calificados como de Valor Ambiental, se deberá respetar obligatoriamente la fachada original, permitiéndose modificar la espacialidad interior y elementos formales y ornamentales.

#### **Artículo 19º.**

Condiciones Especiales de Edificación:

a.) Sistema de Agrupamiento:

- Para todas las categorías afectas a protección e Inmuebles de Conservación, se deberán mantener las condiciones del inmueble original.

b.) Altura:

- En los Monumentos Históricos, Inmuebles de Conservación y de Interés Histórico Artístico, no se permitirán alteraciones de la altura original, a menos que correspondan a la eliminación de modificaciones posteriores al proyecto original.
- Para los inmuebles calificados de "Valor Ambiental", se podrá modificar la altura sólo cuando ésta sea inferior a la altura máxima permitida en el artículo 27, letra "b", Título VII del presente Instructivo y será sólo de un solo piso adicional, siempre y cuando con ello no supere dicho límite. Lo anterior previo cálculo estructural suscrito por un profesional competente.

c.) Línea de Edificación:

- Para todas las categorías Afectas a Protección e Inmuebles de Conservación, se deberá respetar la línea de edificación existente en terreno.

d.) Volumetría:

- Para los edificios incluidos en las categorías denominadas "Monumento Histórico" y de "Interés Histórico-Artístico", no se permitirán modificaciones, exceptuándose la eliminación de agregados a la obra original que hayan disminuido su valor, o bien para resolver temas de seguridad, tanto estructural como para casos de incendio.

e.) Porcentaje de Ocupación de Suelo:

- Para los Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación y de Interés Histórico Artístico se deberá respetar el porcentaje de ocupación de suelo del inmueble original.
- Para los inmuebles de Valor ambiental, se permite un 100% de porcentaje máximo de ocupación de suelo.

***Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
“Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno”***

**Artículo 20°.**

**Fachadas:**

Las fachadas de los edificios considerados “Monumentos Históricos”, Inmuebles de Conservación y de “Interés Histórico-Artístico”, no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración o reforzamiento estructural, ésta se ajustará a las normas técnicas, internacionalmente reconocidas, manteniendo el estilo y proporciones originales del edificio.

Con respecto a la materialidad, las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las edificaciones existentes en el área. Sé prohíbe el uso indiscriminado de muro cortina y la predominancia del vidrio, y otros revestimientos que no correspondan a la materialidad opaca, predominante en la zona.

Los colores a utilizar en las fachadas serán preferentemente los originales del edificio, respetando el color natural de los materiales nobles, tales como madera, piedra, cobre y mármol, entre otros. En la restauración de los inmuebles se buscará rescatar el tono original de éstos materiales, utilizando los métodos adecuados de limpieza según sea el caso. En algunos casos será recomendable exclusivamente la limpieza del estuco existente. En caso que se requiera pintar la fachada los colores a utilizar serán los indicados en el artículo 16º, Título V del presente Instructivo Especial.

Respecto de la seguridad y mantención de los edificios a conservar, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir que sean reparados aquellos que por su mal estado de conservación hicieren desmerecer el aspecto general de las calles incluidas en la Zona Típica, o implicaren daños a terceros, conforme al Art. 158, Capítulo I, Párrafo 8º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 21º.** Si por alguna razón alguno de estos inmuebles fuese demolido, quemado, destruido, o afectado gravemente, ya sea en forma intencionada o fortuita o por eventos naturales, en el o los sitios ocupados por dicho inmueble se podrá edificar según las condiciones fijadas por el Título V del Presente Instructivo, salvo en lo referente a la altura máxima permitida, la cual será igual o menor a la del inmueble original existente en el lugar.

**TITULO VI**

***NORMAS DE INTERVENCION EN INMUEBLES AFECTOS A PROTECCION***

**Artículo 22º** Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas u obras de reconstrucción o de mera conservación en la Zona Típica, deberá cumplir con los requisitos establecidos en este respectivo Instructivo Especial, debiendo presentarse al Consejo de Monumentos Nacionales para su autorización, acompañada de un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a.) Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b.) Descripción detallada de la intervención propuesta.
- c.) Antecedentes gráficos detallados: levantamiento original del inmueble, cuando se trate de un inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura, según el tipo de intervención; fotografías de los inmuebles a intervenir y su entorno inmediato.

**Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"**

- d.) Especificaciones técnicas resumidas de las obras propuestas.
- e.) Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y su firma.
- f.) Copia simple de los antecedentes municipales reglamentarios vigentes para el área o predio.

Una vez revisada la solicitud de intervención, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar, si lo estima necesario, la presentación de una maqueta complementaria o ampliación de los antecedentes gráficos o descriptivos ya presentados.

**Artículo 23º** El Consejo de Monumentos Nacionales, tendrá un plazo de 60 días, contando desde la fecha de ingreso a la Secretaría, para el estudio y resolución de un expediente de intervención en la Zona Típica, presentado conforme a lo indicado en el artículo anterior.

En caso que se deniegue una autorización de intervención, los interesados podrán solicitar al Consejo de Monumentos Nacionales, una reconsideración fundada, con nuevos antecedentes, en un plazo de 30 días, contado desde la notificación correspondiente, la que será efectuada por carta certificada al domicilio del solicitante.

No regirán los plazos señalados en este artículo, en caso que las obras de intervención en la Zona Típica deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en cuyo caso se someterán a los plazos y otras disposiciones aplicables, contenidas en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento.

**Artículo 24º** Las autorizaciones que otorgue el Consejo de Monumentos Nacionales tendrán vigencia de un año, sin perjuicio que, treinta días antes del vencimiento de dicho plazo, pueda solicitarse prórroga por igual período, para la iniciación de las obras de intervención.

**Artículo 25º** El Consejo de Monumentos Nacionales podrá supervisar técnicamente la ejecución de una obra de intervención autorizada, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones del presente Instructivo Especial aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de las facultades que en esta materia correspondan a la Dirección de Obras Municipales de la comuna.

## TITULO VII

### **NORMAS DE CONSTRUCCION RELATIVAS A OBRAS NUEVAS, EN SITIOS ERIAZOS O PREDIOS CON EDIFICACIONES NO AFECTAS A PROTECCION**

**Artículo 26º.**

Destino de los inmuebles: Según artículo 14º del presente Instructivo.

**Artículo 27º.**

Normas de Edificación: Para toda norma que no esté detallada en el presente Instructivo, se entenderá que rige lo establecido en la Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna de Santiago, previo informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

a.) Sistema de Agrupamiento:

Todos los proyectos de edificación nueva deberán atenerse al esquema volumétrico actual y característico del sector, es decir edificación continua entre medianeros.

b.) Altura:

La altura de edificación será de 12 metros mínimo y 24 metros máximo, para todo sistema de agrupamiento.

c.) Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo: 100%.

d.) Frente Predial Mínimo: 18m

e.) Superficie Predial Mínima: 500m<sup>2</sup>

f.) Composición de Fachada:

Las nuevas obras deberán integrarse en forma armónica con la edificación existente, es decir, mantener ciertos elementos arquitectónicos, guardar las proporciones de la fachada, respetar un cierto porcentaje de llenos y vacíos, sin que ello implique necesariamente la imitación o replica exacta de los elementos decorativos.

El edificio deberá mantener 3 cuerpos, que deberán definirse claramente a través de cambio de materialidad o de juntas de dilatación. Se deberá presentar un levantamiento de la fachada propuesta y su inserción en la cuadra, que permita al Consejo de Monumentos Nacionales, conocer los elementos de composición de fachada existentes.

Para este sector, rige el siguiente esquema de composición de fachadas:

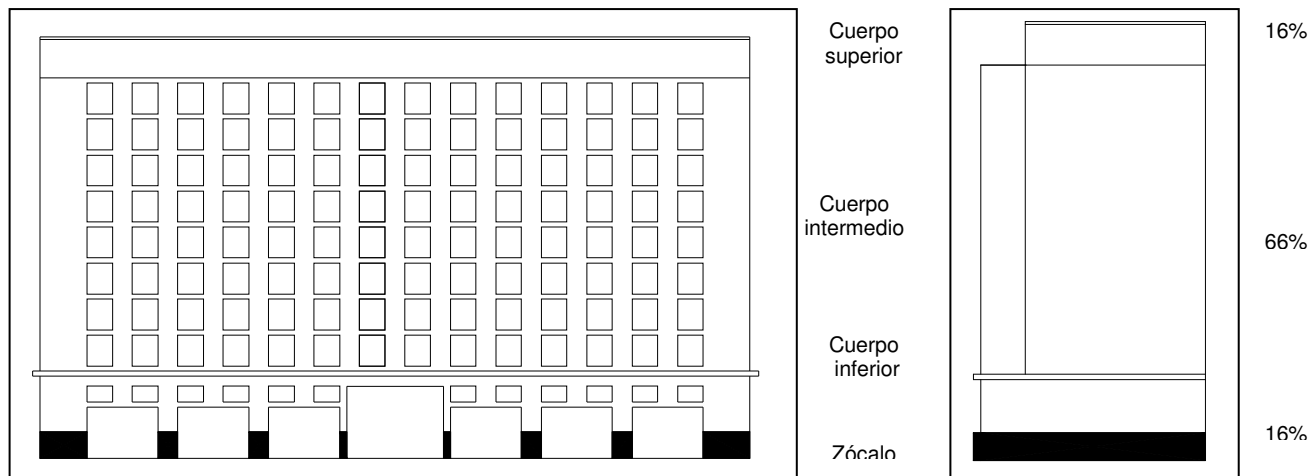
**1. Cuerpo inferior:** deberá ocupar hasta el primer piso de acceso y dentro de él se delimitará el zócalo o basamento que corresponderá a una franja del ancho total de la fachada y equivalente a 1/3 de la altura total del cuerpo inferior. La materialidad a utilizar será la predominante en la cuadra.

**2. Cuerpo Central:** deberá respetar las terminaciones y carácter de las construcciones existentes en el sector, empleando una predominancia de materiales opacos y quedando excluidos los muros cortina vidriados o de materiales similares.

**3. Coronación:** corresponde al cuerpo superior del edificio y deberá tener un piso de altura y continuar con el estilo y morfología del cuerpo central. El proyecto deberá, obligatoriamente considerar una cornisa u otro elemento decorativo que marque la diferencia entre éste y el cuerpo central.

**Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"**

**Esquema de Composición de fachada:**



**g.) Materialidad:**

Las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las construcciones existentes en el área empleando materiales opacos y quedando excluidas las pantallas totales de muro cortina vidriado. De igual forma quedan excluidas las fachadas con predominio del vidrio y materiales brillantes (metales, plásticos, etc.)

En cuanto a los muros medianeros y posteriores de las nuevas edificaciones, que queden expuestos, aunque sea en forma temporal, su tratamiento de fachada deberá ser similar al de la fachada principal o de acceso.

**h.) Cubierta:**

Las cubiertas visibles tendrán terminaciones acordes a las de fachadas y no se aceptarán construcciones o techos ligeros agregados sobre terrazas, pérgolas o cubiertas.

**Artículo 28º.**

**Vía Pública:**

En cuanto a las propuestas de uso del subsuelo del espacio público de la Zona Típica, éstas deberán ser aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Se exigirá el estudio técnico correspondiente y en caso de ser aprobado, devolver al entorno las condiciones originales previas a la intervención o renovarlas en caso de que se estime conveniente. Toda proposición de elementos o estructuras adicionales en la vía pública, tales como bancos, quioscos, señalización y postes en general, deberán ser revisados por el Consejo de Monumentos Nacionales.

*Expediente Urbano e Instructivo Especial de Intervención para la Zona Típica  
"Calles La Bolsa, Nueva York y su entorno"*

**TITULO VIII**

**DISPOSICIONES SOBRE INSPECCION Y RECEPCION FINAL DE LAS OBRAS**

**Artículo 29º.** Durante la ejecución de una obra, de restauración, conservación u obra nueva, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá realizar, según atribuciones que le ofrece la Ley 17.288, una supervisión técnica sin perjuicio de las inspecciones de la Dirección de Obras Municipales. De este modo se podrá constatar que las obras se realicen en conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

**TITULO IX**

**DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 30º**

Instrucciones de seguridad para la prevención de siniestros y planes de emergencia: Deberán señalarse las medidas de protección del patrimonio en contra de riesgos de incendios y siniestros de similar índole y, asimismo, coordinar las tareas de combate y control de emergencia relacionadas con estos inmuebles. Para ello deberá considerarse las características constructivas de los inmuebles comprometidos, su fecha de construcción, volumetría, materialidad, nivel de abandono que puedan experimentar, eventual falla de supervisión o control de su estado de conservación, entre otras consideraciones. Para dichos efectos, se podrá aplicar las cláusulas establecidas en el convenio suscrito el 3 de marzo del año 2000, entre el Consejo de Monumentos Nacionales y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Si se comprueba deterioro o abandono de obras arquitectónicas o del mobiliario urbano existente en la Zona Típica, el Consejo de Monumentos Nacionales denunciará lo anterior e iniciará las acciones judiciales que se establecen en la legislación vigente.

# CATEGORIAS DE PROTECCION VIGENTES



## EXPEDIENTE ZONA TIPICA CALLES LA BOLSA, NUEVA YORK Y SU ENTORNO

### SIMBOLOGÍA

CATEGORIAS DE PROTECCION VIGENTES

- MONUMENTO HISTORICO
- INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA  
(Art.Nº 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- LIMITE ZONA TIPICA CALLES LA BOLSA, NUEVA YORK Y SU ENTORNO D.S. Nº 606 DEL 29/12/1989 (MINEDUC)
- AREAS VERDES

Fuente: Departamento de Urbanismo, DOM, Ilustre Municipalidad de Santiago.

PLANONº

# E. 9



Marzo de 2002



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

# CATEGORIAS DE PROTECCION PROPUESTAS PARA LA EDIFICACION EXISTENTE



## EXPEDIENTE ZONA TIPICA CALLES LA BOLSA, NUEVA YORK Y SU ENTORNO

### SIMBOLOGÍA

CALIFICACION VIGENTES

MONUMENTO HISTORICO

CALIFICACION PROPUESTAS

INMUEBLE DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO

INMUEBLE DE VALOR AMBIENTAL

INMUEBLE NO AFECTO A PROTECCION

LIMITE ZONA TIPICA CALLES LA BOLSA, NUEVA YORK Y SU ENTORNO D.S. N° 606 DEL 29/12/1989 (MINEDUC)

AREAS VERDES

1 : N° DE FICHA ANEXO

PLANON°

# E. 10

50      0      50      100 m.

Marzo de 2002



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO