



*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

**II. INSTRUCTIVO DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA "PLAZA DE ARMAS, EL
CONGRESO NACIONAL Y SU ENTORNO".**

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

CONSIDERACIONES GENERALES

Que el sector, en torno a la Plaza de Armas de la ciudad de Santiago conforma una expresión acabada de la arquitectura de más de cuatro siglos de historia, siendo la plaza el lugar desde el cual se inició el trazado de la cuadrícula de la ciudad y sus manzanas aledañas, las más importantes y valiosas,

Que el sector, constituye un conjunto de valor histórico - artístico, que contiene algunos de los edificios más importantes de la ciudad, obras monumentales, civiles y religiosas de los siglos XVIII y XIX ya declarados Monumentos Históricos, como son la Catedral de Santiago y la Iglesia de Santo Domingo, obras del connotado como Toesca, Richi, Joannon entre otros, la Capilla del Sagrario, el Palacio Arzobispal, el edificio de Correos de Chile, ex Casa del Presidente, el Museo Histórico Nacional, ex Palacio de la Real Audiencia y Cajas Reales, el edificio de la Municipalidad de Santiago, el edificio del ex Congreso Nacional, el Palacio de los Tribunales de Justicia, el Cuartel General del Cuerpo de Bomberos de Santiago, el Museo de Arte Precolombino, ex Real Casa de Aduana o Tribunales Viejos, la Casa Colorada, el Edificio Comercial Edwards y el Palacio Septiembre.

Por otra parte se encuentran numerosos edificios ya declarados Inmuebles de Conservación Histórica como son el Portal Fernández Concha, el Edificio Phillips y Portal Bulnes, el Edificio Rosas, el edificio del Convento de Santo Domingo, anexo a la Iglesia del mismo nombre, dos edificios ubicados en las esquinas de Catedral con el Pasaje Hunneus, la Prefectura de Tránsito, la fachada del edificio original del diario El Mercurio, entre otros.

Que el sector se encuentra en un proceso de revalorización y renovación, marcado por la reciente remodelación de la Plaza de Armas, la prolongación de la Línea 5 del Metro hasta ella, la remodelación de los paseos peatonales de Ahumada, Estado y Puente y la pintura y limpieza de las fachadas de numerosos edificios patrimoniales, muchos de ellos, Monumentos Nacionales o Inmuebles de Conservación.

Que dicho conjunto ha sido declarado Zona Típica por Decreto Supremo N° 1551 del Ministerio de Educación Pública de fecha 03 / 12 / 1986.

Que corresponde al Consejo de Monumentos Nacionales de acuerdo al Título VI, Artículo 30°, Párrafo primero, de la Ley 17.288 autorizar las obras en dichos conjuntos,

Se establece Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional 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.

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. El presente Instructivo complementa lo señalado en la Ley nº 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 reconstrucción o de 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 a los proyectos presentados".

Artículo 2º. El presente Instructivo fija las condiciones de edificación para el sector definido por los límites de la Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno" (D.S. nº 1.551 del 03/12/1986), tanto para las construcciones afectas a protección, como obras nuevas en sitios y ampliaciones que allí se ejecuten

Artículo 3º. El presente Instructivo complementa lo dispuesto en el D.S. nº 1551 del 03/12/1986, del Ministerio de Educación y a lo indicado en el plano CMN con nº 3 de proyecto elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales lámina Nº 1

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 de Intervención para esta Zona Típica.

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

Artículo 6º. Será responsabilidad del profesional adecuar el proyecto a las exigencias que formula el presente Instructivo de Intervención. Una vez que el Consejo de Monumentos Nacionales se haya pronunciado favorablemente acerca del proyecto, y con su planimetría autorizada, se podrá proceder a tramitar el correspondiente permiso municipal.

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

Se entenderá que los Monumentos Históricos, como así mismo los calificados en este Instructivo de Intervención como los Inmuebles de Interés Histórico - Artístico e Inmuebles de

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

Valor Ambiental presentes en el área sólo podrán ser objeto de intervenciones que aseguren su protección y conservación.

Artículo 7º. 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 de Intervención, debiendo presentarse al Consejo de Monumentos Nacionales para su autorización, acompañada de un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a.) Identificación y descripción del o los inmuebles o espacios a intervenir incluyendo todas las modificaciones sufridas, si éstas existen.
- b.) Descripción específica y detallada de la intervención propuesta.
- c.) Antecedentes gráficos completos de: levantamiento original detallado del inmueble incluyendo todas las fachadas de este, 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. Además adjuntar un escantillón señalando espesor, materialidad, colorido y demás elementos relevantes.
- d.) Especificaciones técnicas 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.
- g.) En caso de intervenciones de inmuebles cuyo destino sea comercio u oficinas, se deberá especificar las características formales de la publicidad y su localización en fachada.
- h.) Los planos se presentarán en formato plegable tamaño oficio y deberán venir firmados por el propietario y por el arquitecto responsable y se deberán presentar en cuatro juegos de planos.
- i.) Presentar un proyecto de color, especificado en el artículo 20º del presente Instructivo de Intervención

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 8º. 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 n° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento.

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

Artículo 9°. 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 de Intervención aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de las facultades que en esta materia correspondan a la Dirección de Obras Municipales de la comuna.

Artículo 10°. 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, sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan, en el o los sitios ocupados por dicho inmueble se podrá edificar según las condiciones fijadas por el Título IV 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 II LIMITES

Artículo 11°. El presente Instructivo de Intervención rige dentro del territorio determinado por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-O-P-Q-R-A, según señala el plano I.1 Límite de la Zona Típica que se adjunta y en el D.S. n° 1551 de fecha 03/12/1986 del (MINDUC).

TITULO III CALIFICACIONES

Artículo 12°. El área declarada Zona Típica incluye inmuebles ya declarados "Monumentos Históricos, según Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales", e "Inmuebles de Conservación Histórica, declarados por el Plan Regulador Comunal según el Artículo n° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción", graficados en el plano E. 9, como así mismo otros inmuebles aquí clasificados en el presente Instructivo de Intervención, cuya protección se reglamenta específicamente en este documento a través de la siguiente categorización y nivel de intervención aceptable, de acuerdo a lo graficado en el plano E.10, adjunto:

Monumento Histórico: Aquel declarado en virtud de la Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales. Estos inmuebles sólo serán objeto de conservación y restauración.

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. Estos inmuebles sólo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima, tendientes a valorizar el inmueble.

Inmueble de Valor Ambiental: Aquel cuyo tratamiento de fachada constituye un apoyo formal y volumétrico a la unidad del conjunto. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones sólo si ésta contribuye a aumentar el valor ambiental de la zona.

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

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

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.

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 Monumentos Históricos,

(según Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales)

Numeración de acuerdo al catálogo de Monumentos Históricos de la Comuna de Santiago.

1. (Ficha N°02) La Catedral de Santiago. / D.S. n° 5.058 del 06/07/51
2. (Ficha N°04) Iglesia Santo Domingo. / D.S. n° 5.058 del 06/07/51
3. (Ficha N°05) Casa Colorada. / Ley n° 13.936 del 30/04/60
4. (Ficha N°06) Real Casa de Aduana o Tribunales Viejos. / D.S. n° 12.392 del 01/12/69
5. (Ficha N°07) Ex Palacio de la Real Audiencia y Cajas Reales. / D.S. n° 12.392 del 01/12/69
6. (Ficha N°10) Edificio Comercial Edwards. / D.S. n° 1.903 del 11/10/72
7. (Ficha N°13) Palacio Septiembre. / D.S. n° 2.086 del 13/12/73
8. (Ficha N°16) Capilla del Sagrario. / D.S. n° 75 del 17/01/75
9. (Ficha N°17) Palacio Arzobispal. / D.S. n° 75 del 17/01/75
10. (Ficha N°18) Congreso Nacional y sus Jardines. / D.S. n° 583 del 28/06/76
11. (Ficha N°19) Palacio de los Tribunales de Justicia. / D.S. n° 583 del 28/06/76
12. (Ficha N°24) Correo Central. / D.S. n° 1.290 del 30/12/76
13. (Ficha N°25) Municipalidad de Santiago. / D.S. n° 1.290 del 30/12/76
14. (Ficha N°40) Edificio Cuerpo de Bomberos de Santiago. / D.S. n° 84 del 19/01/83

Inmuebles calificados como Interés Histórico–Artístico.

1. (Ficha N° 1) Edificio 21 de Mayo.
1. (Ficha N° 2) Convento de Santo Domingo.
2. (Ficha N° 3) Santo Domingo n° 1027.
2. (Ficha N° 4) Prefectura de Carabineros.
3. (Ficha N° 5) Escuela abierta de Educ. de Tránsito.
3. (Ficha N° 6) Casa Matte Hunneus.
4. (Ficha N° 7) Edificio Pasaje Matte.
4. (Ficha N° 8) City Hotel.
5. (Ficha N° 9) Portal Fernández Concha.
5. (Ficha N°10) Edificio Portal Bulnes.
6. (Ficha N°11) Edificio Phillips.
6. (Ficha N°12) Fachada Diario El Mercurio.
7. (Ficha N°13) Edificio Hites.

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

7. (Ficha N°14) Edificio Compañía n° 1273.
8. (Ficha N°15) Edificio Buenaventura.
8. (Ficha N°16) Edificio de Oficinas.
9. (Ficha N°17) Casa Margolles.
9. (Ficha N°18) Farmacia Cruz Verde.
10. (Ficha N°19) Galería Catedral.
10. (Ficha N°20) Club Domingo Fernández Concha.

Inmuebles calificados de Valor Ambiental. (sin fichas)

1. Edificio Ahumada n° 370
2. Edificio Compañía n° 1068
3. Edificio Morandé n° 402
4. Edificio Morandé n° 440
5. Edificio Morandé n° 510
6. Edificio Catedral n° 1063
7. Edificio Catedral n° 1043
8. Edificio Catedral n° 1029
9. Edificio Puente n° 689
10. Edificio Santo Domingo n° 940

Artículo 13º. Todo proyecto de intervención que implique conservación, reparación, restauración o rehabilitación de edificios "afectos a protección", deberán cumplir con las normas establecidas para tales casos en el presente Instructivo de Intervención y serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales previo informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo 14º

En los Inmuebles ya declarados *Monumento Histórico*, según la Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales junto a los calificados *Inmuebles de Interés Histórico-Artístico*, se deberá 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 15º. Los proyectos de conservación, reparación de fachada y de rehabilitación de edificios incluidos en la categoría de edificios "afectos a protección", deberán ser sometidos al Consejo de Monumentos Nacionales aún cuando éstos no impliquen una alteración formal a la fachada existente.

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

**TITULO IV
NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO PARA TODOS LOS INMUEBLES Y
PREDIOS EN LA ZONA TÍPICA**

Artículo 16°

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:

- 1) Vivienda
- 2) Equipamiento
Con excepción de los equipamientos que se prohíben expresamente, se permitirán los siguientes:
De escala metropolitana: Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organización, Comunitaria, Areas Verdes y Servicios Públicos.

De escala Comunal: Comercio minorista, Servicios profesionales, Esparcimiento y turismo, Deportes cubiertos y cerrados

De escala Artesanal: Servicios artesanales

Usos Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos especialmente:

De escala metropolitana:

- 1) *Salud*: cementerios, plantas y botaderos de basura.
- 2) *Seguridad*: Bases militares y cárceles.
- 3) *Cultura*: Zoológicos.
- 4) *Deportes*: estadios, canchas (excepto vecinales), centros deportivos, medias lunas, coliseos.
- 5) *Esparcimiento y turismo*: Hipódromos, circos, parques de entretenimientos, zonas de picnic, cabañas, casinos, moteles, quintas de recreo, hospederías (excepto universitarias) hosterías y residenciales, hoteles (de menos de cuatro estrellas), boites, topless, juegos electrónicos, videos, cabaret, casas de masajes y cafés espectáculo.
- 6) *Comercio*: Supermercados, terminales de distribución, ferias libres, playas y edificios de estacionamiento, establecimientos de venta minorista de combustible líquidos y centros de Servicios Automotriz (excepto en subterráneos).
- 7) *Industria y Almacenamiento*: Talleres Artesanales.
- 8) *Vialidad y Transporte*: Terminales rodoviaros, ferroviarios y helipuertos terminales de transporte de pasajeros y de carga y garajes o depósitos de buses y camiones

El cambio de destino que se introduzca en los inmuebles insertos en la Zona Típica deberán atenerse a lo señalado con anterioridad.

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

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 y lo indicado en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 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.

**TITULO V
CRITERIOS GENERALES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y
MORFOLÓGICAS DE LAS EDIFICACIONES**

Artículo 17º. 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, en función de mantener la tipología y volumetría del sector.

Artículo 18º. 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 19º.

Condiciones especiales de edificación:

a.) Sistema de agrupamiento:

Para todas las categorías afectas a protección e Inmuebles de Conservación Histórica se deberá mantener las condiciones del inmueble original.

b.) Altura y distanciamiento:

b.1) Por su condición de Zona Típica o Pintoresca ninguna edificación nueva en sitio eriazado o ampliación autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales, podrá superar las alturas máximas mediante la aplicación de rasantes.

b.2) En los *Monumentos Históricos*, según la Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales y los *Inmuebles 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.

b.3) Para los inmuebles calificados de *Valor Ambiental*, se podrá modificar la altura sólo cuando ésta sea inferior a la altura máxima permitida en el Título V Artículo 21º, letra "b", del presente Instructivo de Intervención 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.

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

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) Para los edificios incluidos en las categorías denominadas *Monumento Histórico* y los *Inmuebles 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.

d.2) *Inmuebles de Valor Ambiental*, las modificaciones volumétricas serán las indicadas en el Título III, Artículo 14°, del presente Instructivo de Intervención.

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) *Inmuebles de Valor Ambiental*, se permite un 100% de porcentaje máximo de ocupación de suelo.

Artículo 20°.

Fachadas:

Las fachadas de los inmuebles, *Monumento Histórico e Inmueble 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. Se 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, tanto en intervenciones de la edificación existentes como en obra nueva y la clausura de vanos tanto puertas como ventanas.

Mantenimiento

Respecto de la seguridad, mantenimiento 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, además del litofrén y espejuelos 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)

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

Nomenclatura		Formula	
400 U	¼ pt.	PANTONE Black	1.5
	16 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.5
401 U	½ pt.	PANTONE Black	3.0
	16 pts.	PANTONE Trans. Wt.	97.0
402 U	1 pt.	PANTONE Black	6.2
	15 pts.	PANTONE Tran. Wt.	93.8
403 U	2 pts.	PANTONE Black	12.5
	14 pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.5
406 U	7/8 pt.	PANTONE Black	1.3
	1/8 pt.	PANTONE Rub. Red.	.2
	64 pts.	PANTONE Trans. Wt.	98.5
408 U	7/8 pt.	PANTONE Black	5.5
	1/8 pt.	PANTONE Rub Red	.8
	15 pt.	PANTONE Trans. Wt.	93.7
413 U	¾ pt.	PANTONE Black	1.1
	¼ pt.	PANTONE Green	4
	64 pts.	PANTONE Trans. Wt	98.5
415 U	¾ pt.	PANTONE Black	4.7
	¼ pt.	PANTONE Green	1.6
	15 pts.	PANTONE Trans. Wt	93.7
473 U	¾ pt.	PANTONE Warm Red	4.7
	1/8 pt.	PANTONE Ref. Blue	.8
	1 1/8 pt.	PANTONE Yellow	7.0
	14 pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.
134 U	3 ½ pts.	PANTONE Yellow	5.5
	½ pts.	PANTONE Warm Red	.8
	60 pts.	PANTONE Trans. Wt.	93.7
Cool Gray 1 U		PANTONE Black	28
		PANTONE Blue 072	.12
		PANTONE Trans. Wt.	99.60
Cool Gray 5 U		PANTONE Black	2.80
		PANTONE Blue 072	1.20
		PANTONE Trans. Wt.	96.00

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

Warm Gray 1 U		PANTONE Black	37
		PANTONE Red 032	.03
		PANTONE Trans.Wt.	99.60
Warm Gray 5 U		PANTONE Black	3.66
		PANTONE Red032	.34
		PANTONE Trans.Wt.	96.00
720 U	2 pts.	PANTONE Or. 021	2.6
	3/8 pts.	PANTONE Black	.5
	73 5/8	PANTONE Trans. Wt.	96.9
721 U	2 pts.	PANTONE Or.021	5.3
	3/8 pts.	PANTONE Black	1.0
	35 5/8 pts.	PANTONE Trans. Wt.	93.7
727 U	1 pt.	PANTONE Or. 021	2.3
	3/8 pt.	PANTONE Black	.9
	42 5/8	PANTONE Trans. Wt.	96.8
728 U	1 pt.	PANTONE Or. 021	4.5
	3/8 pt.	PANTONE Black	1.7
	20 5/8	PANTONE Trans. Wt.	93.8
1215 U	3 5/8	PANTONE Yellow	7.6
	3/8 pt.	PANTONE Warm. Red	.8
	44 pts.	PANTONE Trans. Wt.	91.6
1235 U	14 1/2pt.	PANTONE Yellow	90.6
	1 1/2 pt.	PANTONE Warm. Red	9.4
1355 U	3 1/4pt.	PANTONE Yellow	14.8
	3/4 pt.	PANTONE Warm Red	3.4
	18 pts.	PANTONE Trans. Wt.	81.8

Se deberá presentar al Consejo de Monumentos Nacionales un proyecto de color para el inmueble que armonice con el conjunto, esto sobre la base de 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 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 los elementos decorativos presentes en los inmuebles de valor.

Se 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 de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

Artículo 21º

Normas de Edificación:

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

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 como mínimo y 24 metros como máximo, para todo sistema de agrupamiento.

Para los predios esquina se permite, por sobre los 24 metros de altura, la edificación de un piso que remarque la esquina. Este deberá tener un máximo de cuatro metros de altura, y cuatro metros de largo por cada frente.

Por su condición de Zona Típica ninguna edificación nueva en sitio eriazo o ampliación autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales, podrá superar las alturas máximas mediante la aplicación de rasantes.

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

d.) **Frente Predial Mínimo:** 18m

e.) **Superficie Predial Mínima:** 500m²

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, etc., sin que ello implique necesariamente la imitación o replica exacta de los elementos decorativos.

El edificio deberá mantener 3 ordenamientos que deberán definirse claramente a través de cambio de materialidad o a 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 fachada.

1. Orden inferior: deberá ocupar hasta el segundo piso de acceso y dentro de él se delimitará el zócalo o basamento que corresponderá a una franja del ancho total de la fachada cuya altura deberá corresponder con la de los inmuebles colindantes. La materialidad a utilizar será la predominante en la cuadra.

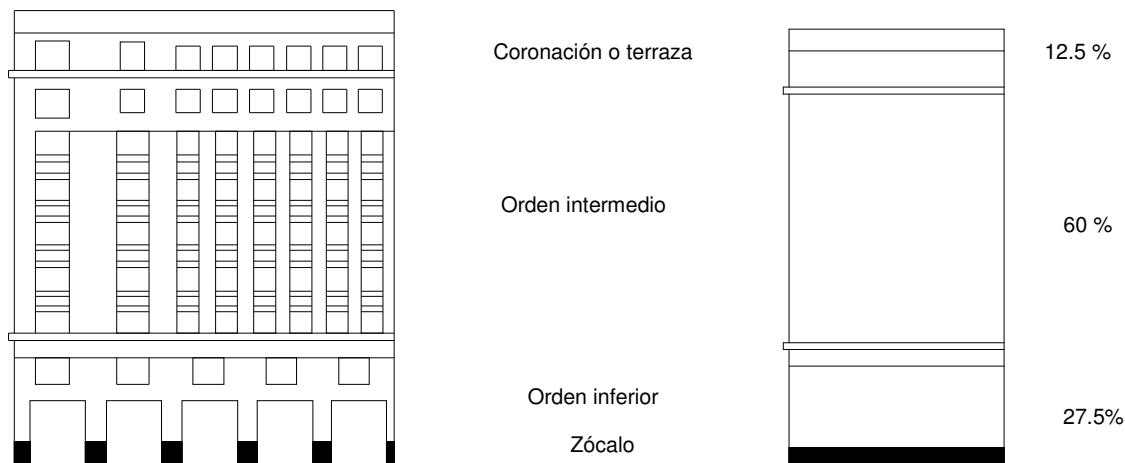
2. Orden Central: deberá respetar las terminaciones y carácter de las construcciones existentes en el sector, empleando una predominancia de materiales opacos y quedando excluidos los muros cortina vidriados o de materiales similares.

3. Coronación o terraza: corresponde al cuerpo superior del edificio y deberá tener un piso de altura y continuar con el estilo y morfología del cuerpo central. Si el proyecto contempla una terraza, ésta deberá expresarse en una franja continua con frente a la calle y con una

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

profundidad equivalente a 1/ 3 del fondo total de lo construido. Si no se contempla terraza, obligatoriamente deberá existir una cornisa u otro elemento decorativo que marque la diferencia entre éste y el cuerpo central.

Esquema Composición de fachada



h.) **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.

i.) **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.

**TITULO VI
ESPACIOS PÚBLICOS**

Artículo 22º Se consideran un atributo patrimonial las circulaciones peatonales dentro de la Zona Típica, a excepción de la habitual por la acera y por la Plaza de Armas y jardines del Ex Congreso. Estos circuitos se encuentran graficados en el plano I.3. que se adjunta; correspondiendo a:

- 1.- *Galerías:* que son interiores de inmuebles y por lo tanto techadas que corresponden a placa comercial de los inmuebles en la mayoría de los casos.
- 2.- *Pasajes y Calles Peatonales:* que son de borde de inmueble y corresponde al borde comercial de inmuebles, con el ancho de la calle entre líneas edificatorias.

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

3.- *Pasajes y calles Semi Peatonales*: que son de borde de inmueble y corresponden al borde comercial de inmuebles orientados hacia la calle con el ancho de la acera.

Artículo 23º.

Galerías

En caso de que las nuevas propuestas –aprobadas por regulación comunal- se relacionen o sean parte integrante de la red de pasajes y galerías interiores de la Zona Típica, éstas deberán incorporar en su diseño la extensión o complementación de la misma. En aquellos casos en que el predio en cuestión enfrente un sistema de galerías y pasajes y en aquellos que se estime conveniente mejorar la conectividad peatonal, y/o consolidar ciertos recorridos peatonales se deberá incorporar nuevos pasajes a la red existente, bajo la categoría de servidumbres de paso. Estas deberán tener un ancho mínimo de cinco metros y doble altura. Por otra parte deberán complementar funcionalmente el sistema al que se integren.

Los sitios eriazos y sitios de estacionamientos deberán, al momento de edificarse, contemplar obligatoriamente al menos una galería o pasaje peatonal de carácter semi-público en sus propuestas de edificación. Para estos efectos se adjunta el plano de galerías y pasajes existentes en la presente Zona Típica I.3, el cual no es excluyente de proponer otros nuevos. En el mismo se pueden apreciar los sitios eriazos y de estacionamiento existentes.

Aquellos proyectos que incorporen un pasaje o galería peatonal según las condiciones antes señaladas se les permitirá la edificación de un piso adicional de un máximo de cuatro metros de altura, retirado tres metros como mínimo de la línea de fachada y ocupando como máximo, un 30% de la profundidad total del predio. En estos casos no se permitirá la posterior edificación de esta superficie libre o terraza.

Artículo 24º

Elementos Auxiliares:

a.) Publicidad y Propaganda: Para efectos del presente Instructivo se entenderá por aviso o forma publicitaria 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 cumplir previamente con lo dispuesto en la Ordenanza N° 62 del 15/03/1995 de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, para luego recibir el visto bueno definitivo 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 que sean de carácter comercial, pintados en fachadas o muros ciegos medianeros.

***Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"***

Queda prohibida toda propaganda comercial en los inmuebles declarados Monumento Histórico, en edificios dedicados al culto religioso.

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.

Para los casos de publicidad provisoria planteada mediante gigantografías –y otros métodos de avisaje- aplicadas en mallas protectoras de fachadas (afianzadas a estructuras de andamios), y que tengan como propósito la restauración de la parte exterior del edificio, será aceptada solamente si el Consejo de Monumentos Nacionales otorga la aprobación de la publicidad misma. Esta deberá como primera opción, incorporar un texto o una gráfica que aluda a los valores arquitectónicos, históricos o culturales del bien que se pretende recuperar, ocupando una proporción de un 33% del total de la publicidad, o como segunda opción, incorporar en la publicidad misma (texto y/o gráfica) el tema patrimonial.

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 estos proyectos de iluminación, deberá ser de tal forma que la luz revele las condiciones arquitectónicas más significativas y características del edificio en cuestión. Se 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.

Artículo 25º:

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 de Intervención para la Zona Típica
"Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"*

**TITULO VII
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 26º:

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.

**TITULO VIII
DISPOSICIONES SOBRE INSPECCIÓN Y RECEPCIÓN FINAL DE LAS OBRAS**

Artículo 27º Durante la ejecución de una obra, de restauración, conservación u obra nueva, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá realizar, según atribuciones que le confiere 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.



CATEGORIAS DE PROTECCION VIGENTES (Según Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales y Art. n° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)



EXPEDIENTE ZONA TIPICA PLAZA DE ARMAS, EL CONGRESO NACIONAL Y SU ENTORNO

SIMBOLOGÍA

CATEGORIAS DE PROTECCION VIGENTES

- MONUMENTO HISTORICO
- INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA
- ERIAZO
- AREAS VERDES EXISTENTES
- AREAS VERDES PROPUESTAS
- 1 N° DE FICHA ANEXO
- ZONA TIPICA PLAZA DE ARMAS, EL CONGRESO NACIONAL Y SU ENTORNO DS N°1.551- 03/12/86 (MINEDUC).

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

PLANON°

E. 9



Enero de 2003



CLASIFICACION DE PROTECCION PROPUESTAS PARA LA EDIFICACION EXISTENTE



EXPEDIENTE ZONA TIPICA PLAZA DE ARMAS, EL CONGRESO NACIONAL Y SU ENTORNO

SIMBOLOGÍA

- MONUMENTO HISTORICO
- ZONA TIPICA PLAZA DE ARMAS, EL CONGRESO NACIONAL Y SU ENTORNO DS N°1.551 - 03/12/86 (MINEDUC).
- INMUEBLE DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- INMUEBLE DE VALOR AMBIENTAL
- INMUEBLE SIN INTERES
- INMUEBLE DISCORDANTE
- 1 N° DE FICHA ANEXO
- ERIAZO
- AREAS VERDES EXISTENTES
- AREAS VERDES PROPUESTAS

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

PLANON°

E. 10

50 0 50 100m.

Enero de 2003



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO