



**INSTRUCTIVO DE INTERVENCIÓN**  
**“ZONA TIPICA ÁREA HISTÓRICA DE VALPARAÍSO”**  
**SITIO DE PATRIMONIO MUNDIAL**  
**V REGIÓN DE VALPARAISO**  
**CHILE**  
**2001**



Fotografía María Loreto Torres Alcoholado (2002)

## PRESENTACIÓN

Una ciudad es siempre por definición, un paisaje cultural. Si existe alguna ciudad en la cual simplemente no es posible separar el paisaje cultural y el paisaje natural, ese es **Valparaíso**.

La ciudad de Valparaíso y su área patrimonial de especial particularidad, ha motivado en la población en general y las autoridades, gran interés por incrementar el resguardo de sus valores históricos, artísticos, urbanísticos, y culturales tangibles e intangibles en general, como también la difusión de éstos y su adecuado desarrollo, ya que sus valores trascienden el ámbito local y nacional. La complejidad, singularidad física y cultural del sector patrimonial de Valparaíso, sumado al conjunto de instrumentos normativos que actúan sobre éste requirió de la precisión y ajustada definición de los límites en terreno para determinar el área más representativa del conjunto patrimonial, para perfeccionar su protección.

Este trabajo integral entre las instituciones comprometidas, concluyó en la definición de un límite de Zona Típica denominado "**Área Histórica de Valparaíso**", según la *Ley 17.288 de Monumentos Nacionales*, a partir de pequeñas *Zonas Típicas* declaradas con anterioridad; reconociendo y anexando nuevas áreas que también reúnen características morfológicas similares; individualizando sus singularidades urbanísticas, arquitectónicas y ambientales; revisando alcances de otras declaratorias legales en el sector como Zonas de Conservación Histórica definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y todos los demás instrumentos normativos legales existentes. Esto, de modo de incluir aspectos no definidos en detalle a la fecha, y finalmente avanzar en consensos institucionales para mejor desarrollo del área.

**Oscar Acuña Poblete**  
Secretario Ejecutivo  
Consejo de Monumentos Nacionales

## INTRODUCCION

**Valparaíso** ha sido y es una ciudad gravitante en la historia de Chile y particularmente en su gente. Los indígenas poblaron sus quebradas y playas desde tiempos inmemoriales. En el siglo XVI los españoles ocupan el territorio y descubren las ventajas de Valparaíso como mejor puerto próximo a la recién fundada ciudad de Santiago. Estas condiciones fueron fundamentales para que lentamente se formara un núcleo urbano en torno a los mejores lugares donde los barcos y embarcaciones pudieran fondear y transportar mercaderías y personas.

De esta manera, Valparaíso se fue transformando en la principal puerta de entrada al Reino de Chile; la más lejana tierra del Imperio Español en América, aislada por los desiertos del norte, las montañas nevadas del oriente y las selvas australes. Durante el período de la Colonia, y todo el siglo XIX, período Republicano, el comercio y transporte marítimo se incrementó notablemente, siendo Valparaíso uno de los puertos más visitados del Pacífico Sur.

El entorno de la zona portuaria, fue primero un caserío, luego un villorrio, hasta transformarse en ciudad. Con la población local, y la llegada de los inmigrantes de países lejanos de distintas nacionalidades, diversidad de culturas y costumbres, que se funden lentamente, van dando forma y creando una particular identidad a Valparaíso.

El alma colectiva del puerto y la ciudad, se van entonces fortaleciendo y creando su propio patrimonio. Se caracteriza por la innovación, la audacia y la creatividad de sus construcciones que miran un mar infinito escalando escarpados cerros separados por profundas y continuas quebradas. Esta condición geográfica, origina a su vez los distintos barrios históricos que aún podemos distinguir con bastante claridad.

Valparaíso, a través de su historia, no ha estado exento de los embates de la naturaleza, los terremotos causan gran destrucción y muerte, pero la ciudad se levanta nuevamente, conservando sus características antes enunciadas. Enfrenta adversidades y desafíos económicos generados por crisis económicas mundiales y apertura de nuevas rutas marítimas como la apertura del Canal de Panamá.

La industrialización y sus adelantos llegan a la ciudad, la electricidad permite el desarrollo del transporte aún vigente en el **Área Histórica**; el ferrocarril; los tranvías y también los posteriores trolebuses, medios de transporte masivo; los ascensores a veces verticales y prioritariamente inclinados según la pendiente y topografía de los cerros, de manera de conectar éstos con el plan; ascensores interiores de los edificios, todo lo cual

resulta en un Valparaíso que se constituye en exponente de la era moderna, industrializada.

Hoy Valparaíso en pleno siglo XXI mira su pasado y su identidad, como un capital cultural, potenciando desarrollo y un futuro más sólido en su crecimiento. La protección oficial de sus barrios y zonas históricas como *Monumentos Nacionales* de Chile en la categoría de *Zonas Típicas* y, asimismo, sus edificios más singulares como *Monumentos Históricos*. Hoy Valparaíso ya es legado nacional, pero también internacional.

Esta especial condición ha implicado, necesariamente fijar una normativa específica con criterios y normas básicas para la conservación y gestión del patrimonio inmueble de Valparaíso, inserto en los límites protegidos por la *Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales*. A su vez se entiende complementaria a los instrumentos de planificación territorial; de construcción; diseño arquitectónico; tratamiento de sus espacios públicos, entre otras, que den reglas claras de cómo se debe preservar y desarrollar esta ciudad, en su ámbito patrimonial.

Este documento oficial fija e informa públicamente de las intervenciones, y entrega información precisa, a las autoridades que participan complementariamente en los procesos aprobatorios, como asimismo, los arquitectos proyectistas; los planificadores urbanos; los revisores independientes; empresarios inmobiliarios; y muy particularmente a los propietarios de los inmuebles comprometidos, que viven, visitan o están interesados en el desarrollo de los barrios patrimoniales de Valparaíso.

En consecuencia y conforme la legislación vigente, el *Consejo de Monumentos Nacionales*, ha elaborado el presente **Instructivo de Intervención para La Zona Típica Área Histórica de Valparaíso**. Su elaboración ha sido un desafío complejo, dada la peculiar naturaleza de los valores urbanísticos y arquitectónicos de la ciudad que se deben proteger y que están cargados, asimismo, de un patrimonio intangible que le otorga extraordinaria condición única que la distingue nacional e internacionalmente: **Monumento Nacional y Sitio de Patrimonio Mundial**.

**María Loreto Torres Alcoholado**

Arquitecto

Consejero de Monumentos Nacionales  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

## CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES DEL AREA HISTÓRICA DE VALPARAÍSO CONTENIDAS EN SU DECLARATORIA OFICIAL COMO *MONUMENTO NACIONAL* CATEGORÍA ZONA TÍPICA

- El **Área Histórica de Valparaíso**, congrega sectores habitacionales originados por la influencia de diversas culturas extranjeras radicadas en el Puerto, y en un singular sector del Plan, entre las Plazas Aníbal Pinto y Echaurren, incluyendo las Plazas Sotomayor, Justicia, Eleuterio Ramírez y La Matriz.
- El Área Histórica de Valparaíso forma parte de la traza original del Puerto y entorno de influencia, que data de los primeros asentamientos en el siglo XVI hasta su consolidación a principios del siglo XIX constituyéndose en planta urbana unitaria de gran riqueza histórico cultural.
- El Área Histórica de Valparaíso con su situación privilegiada de anfiteatro natural en que se desarrolla el área, permiten descubrir perspectivas de gran riqueza urbana desde el borde mar hacia los cerros y el plan, y desde los cerros al mar y entre los distintos barrios, generándose miradores para apreciar los atributos arquitectónicos y topográficos del área.
- El conjunto de los elementos geográficos del Área Histórica: la topografía de los cerros; la fuerza de las quebradas, laderas y pendientes, etc., han condicionado la abundante riqueza de conexiones verticales y horizontales entre los distintos sectores. Todo lo cual se articula a través de escaleras, sendas, subidas, y medios de transporte público como los ascensores- éstos últimos declarados *Monumento Histórico*- cuya singularidad deben ser preservados en el tiempo.
- Los variados espacios públicos y los espacios urbanos de conexión vertical y horizontal, son parte esencial de la identidad urbana de la ciudad, y son objeto de gran valoración por parte de sus habitantes, por cuanto son consustanciales a la calidad de vida que ofrece la ciudad.
- El Área Histórica de Valparaíso contiene edificaciones patrimoniales con influencias de distintas épocas, producto de variados factores culturales y socio económicos que imprimieron al Puerto de Valparaíso, su trascendencia como lugar de gran identidad, logrando con esto desarrollar un valor turístico de influencia y reconocimiento internacional.
- El Área incluye numerosas Zonas Típicas, e inmuebles declarados Monumento Histórico, muy destacados en el conjunto, tanto en los cerros como el plan, a cuyo entorno aportan complementariamente

valores singulares intangibles que los apoyan y destacan en su diversidad.

- La volumetría general de las construcciones en los cerros y en el plan constituida por las diferentes *Zonas Típicas* conforman un Área, compacta, continua, de altura constante en cada sector, determinando una imagen espacial homogénea de adecuada jerarquía en el espacio, todo lo cual constituye un valor urbanístico único en el país, que merece ser conservado adecuadamente.
- La particularidad topográfica del *Área Histórica* referida, enriquece al conjunto, con un elemento arquitectónico adicional de quinta fachada, constituida por las techumbres de las edificaciones multicolores en los cerros, situación que merece ser protegida y reglamentada a fin de que siga siendo un elemento integrador y armónico del conjunto.
- Esta particularidad urbana, donde las distintas fachadas de los inmuebles dialogan con su entorno inmediato y lejano desde distintas perspectivas, hace que cada inmueble sea un elemento constituyente de su entorno, quedando íntimamente vinculado a él, en que cada intervención particular modifica, la mayor de las veces, de manera sustancial el entorno próximo. Por lo tanto se hace necesario reglamentar estas intervenciones en forma de conjunto.
- Es necesario proteger la forma de vida de los actuales habitantes de esta Área Histórica, protegiendo el espacio construido que la acoge, en el entendido de que su valor patrimonial radica no tanto en las formas construidas en si mismas, sino en la riqueza de la relación del espacio y el paisaje con sus habitantes, relación que se caracteriza por su armonía.
- Se requiere contar con disposiciones normativas que regulen las intervenciones para la preservación adecuada de la morfología de los diferentes sectores históricos, sus espacios públicos singulares, sus atributos arquitectónicos y la armónica relación entre ellos.
- La **Zona Típica Área Histórica de Valparaíso**, regida por el *Consejo de Monumentos Nacionales*, tiene contenida dentro de sus límites una extensa zona de valor patrimonial local declarada a su vez como *Zona de Conservación Histórica* por el Plan Regulador Comunal, según lo dispuesto en *artículo N° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General*.
- La regulación local del *Plan Regulador Comunal* se ha establecido a través de estudios complementarios para un sector del Área Histórica como son: el "*Seccional Preservación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica*" y el "*Seccional Preservación de Vistas desde Paseos y Miradores*".

Los que no obstante normar aspectos que aseguran la conservación de algunas de las características más destacadas del Área, no abarcan todas las variables necesarias para su adecuado manejo patrimonial.

- La industrialización y sus adelantos llegan a la ciudad, permitiendo a Valparaíso constituirse en exponente de la era industrializada. Todo lo cual genera un desarrollo creciente hasta el presente.
- El conjunto de sectores patrimoniales que conforman el **Área Histórica de Valparaíso** ha sido declarada como **Zona Típica por Decreto de Educación N° 605 de 31 de Agosto 2001**, con lo cual el *Consejo de Monumentos Nacionales* tiene tuición oficial sobre sus intervenciones, según lo dispuesto en el **Artículo N° 30, Párrafo 1°, Título VI de la Ley N° 17.288 de 1970**.

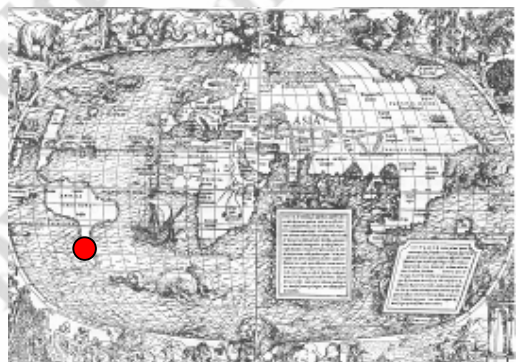
En este contexto se elaboró el presente documento denominado **Instructivo de Intervención para la Zona Típica Área Histórica de Valparaíso**.

## RESEÑA HISTÓRICA

Valparaíso está ligado a su destino de Ciudad Puerto, lugar fundamental para el paso del Pacífico Sur, rol que se ha mantenido vigente por el pasar del tiempo, no obstante el impacto que produjo en su glorioso acontecimiento y crecimiento, con la apertura del **Canal de Panamá**.

Este hecho importantísimo para el transporte pero también para la aplicación de las nuevas tecnologías que surgen de la revolución industrial, nos mantiene de igual modo relacionados indisolublemente porque no se puede pensar en la historia de Valparaíso y su condición de puerto sin considerar los efectos, que el Canal de Panamá, tendría en este puerto lleno de viajeros que llegaban atraídos por su maravillosa condición cosmopolita les acogería como lugar de permanencia. Valparaíso no es solo paso, y actividad comercial, Valparaíso es comercio internacional, pero es legado internacional de la humanidad.

Las instrucciones de los conquistadores, era buscar y encontrar “la costa mar” que recorre de norte a Sur con término en el Estrecho de Magallanes, un lugar apropiado para el abrigo de las naves expedicionarias de debían prestar apoyo al proyecto español. Si tomamos como referencia los océanos, tendríamos que señalar que nuestro país se ubica en el lado Sur oriental del Océano Pacífico. Es decir, el largo y angosto territorio chileno se encuentra en el continente americano y enfrenta las aguas del Pacífico Sur.



Había de ser hallado un lugar que cumpliera varias funciones como puerto de desembarque de abastecimientos provenientes del mar, facilitar comunicaciones de tierra adentro y punto de partida de expediciones marítimas hacia el Sur, y enlace con puertos de El Callao y Panamá. Así Valparaíso, se descubre y por sus condiciones naturales, es considerado el abrigo apropiado de la costa mar para las navegaciones dentro del Pacífico. Sitio sano y fuerte,

<sup>1</sup> Mapamundi de Simón Grymaeus-1532.



con abrigo, fondo y defensa, cumple con la protección de cerros al sur y la falta de mar al poniente.

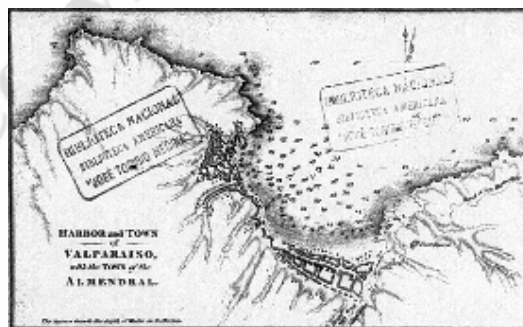
La bahía estratégica, al correr de los años, se transformó en paso obligado de todas las embarcaciones que provenían del Viejo Mundo y cruzaban el inhóspito Cabo de Hornos, en el extremo Sur de Chile.

El carácter no fundacional del puerto, y su escaso plan determinan una traza urbana particular, que no obedece a los patrones de las Leyes de Indias, y que con su conformación irregular constituye uno de los mayores valores patrimoniales de la ciudad. Ensenada que se extendía desde el Castillo de San Antonio, hasta la puntilla del Cerro La Concepción. Su parte más profunda se hallaba en una especie de lengua de agua que se desprendía de la Quebrada Juan Gómez.



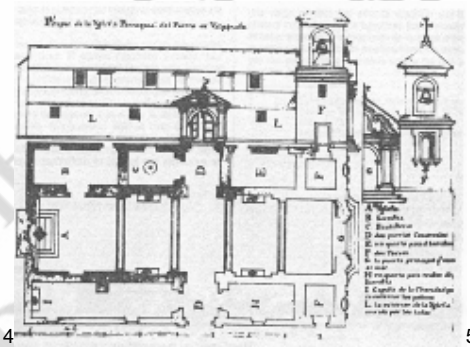
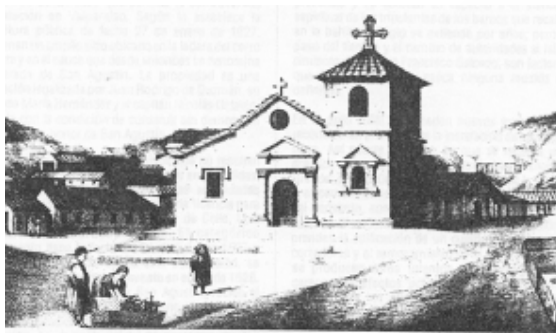
Valparaíso 1830, Treville.

El villorrio inicial, se desarrolla en una pequeña ensenada, entre las quebradas, mar y escarpados cerros. Las quebradas que son conformaciones geográficas de gran fuerza, constituyen los cauces naturales de las aguas que provienen de las hoyas hidrográficas de la parte alta del puerto y sientan las bases del trazado urbano, sumándose características que inciden en su conformación, la de ser acceso natural para el desarrollo y densificación de los cerros inmediatamente aledaños al núcleo histórico, como también elemento que da origen a las plazas, a través de sus desembocaduras en lo que primitivamente eran playas arenosas



<sup>2</sup> Bahía y villorrio de Valparaíso. John Miers, 1826.

## Núcleo cívico inicial del Área Histórica de Valparaíso Capilla de La Matriz



La Capilla fue un hito generador del asentamiento donde nace el primer núcleo urbano de Valparaíso. En 1559 comenzará a delinearse un esbozo de ciudad, partiendo y teniendo como centro, una Capilla construida en el actual emplazamiento de la Iglesia La Matriz.

La Capilla fue un hito generador del asentamiento donde nace el primer núcleo urbano de Valparaíso. En 1559 comenzará a delinearse un esbozo de ciudad, partiendo y teniendo como centro, una Capilla construida en el actual emplazamiento de la Iglesia La Matriz.

Los valores patrimoniales consolidados en la ciudad de Valparaíso emanan fundamentalmente de su traza urbana, trama determinada por su irregular topografía que sustenta manifestaciones arquitectónicas que responden a las condiciones geográficas del lugar. La traza urbana tiene dos esquemas, una es la trama vial del pie del cerro con calles longitudinales que

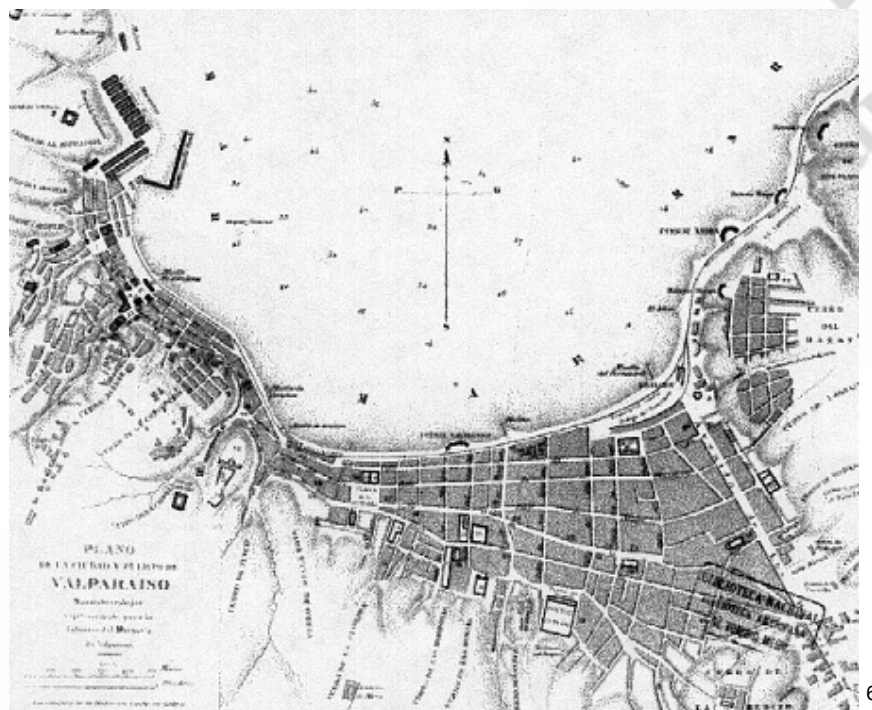
<sup>3</sup> Plano de ubicación de La Matriz, la Compañía de Jesús y San Francisco del Puerto. Ramón Salazar 1848

<sup>4</sup> Vista de la Iglesia de La Matriz y Plaza en 1822. Dibujo de María Gram.

<sup>5</sup> Planos originales de la iglesia de la Matriz, terminada por el párroco José Pozo y Silva en 1749 "Eugenio Pereira Salas. Historia del arte en el reino de Chile, página 428.

surcan el terreno plano en forma paralela a la línea costera, la otra se adapta a la topografía de los distintos cerros conectando éstos con el plan, articulando diversas formas de conexiones verticales y horizontales, que a su vez arrojan multiplicidad de formas prediales.

El desafío de la arquitectura en Valparaíso o su originalidad radica en que se debió construir en un medio topográficamente inadecuado, recurriendo a los materiales de que se disponía, siendo muy creativo para responder a las necesidades de habitabilidad, pero al mismo tiempo a las inclemencias de las condicionantes climáticas, telúricas, recogiendo a su vez, las influencias y estilos del carácter cosmopolita del puerto.



Las vías son habilitadas en las quebradas que desembocan en el plan, unidas a una red de angostas calles de recorrido cambiante, que con frecuencia se discontinúan formándose encrucijadas que generan rincones. Hay construcciones que tratan de reemplazar o reconstruir el plano horizontal por desmante o terrazas voladas, a veces rellenos y construcción de pisos zócalo.

7 Plano de la ciudad y Puerto de Valparaíso – Toquello – Segunda mitad siglo XIX

## NORMATIVA

### INDICE

	Páginas
<b>TITULO PRIMERO:</b>	
Disposiciones Generales.	
<b>Artículo 1°:</b>	15
Disposiciones sobre Zonas Típicas	
<b>Artículo 2°:</b>	15
Alcance normativo	
<b>Artículo 3°:</b>	15
Correspondencia con otras legislaciones	
<b>Artículo 4°:</b>	16
Instrucciones sobre " <i>declaratorias de Monumento Histórico en el Área Histórica</i> "	
<b>Artículo 5°:</b>	16
Instrucciones sobre " <i>solicitudes de intervenciones en el Área Histórica</i> "	
<b>Artículo 6°:</b>	18
Instrucciones sobre " <i>contenidos formales de los expedientes de intervención</i> "	
<b>Artículo 7 °:</b>	19
Instrucciones sobre " <i>solicitud de modificaciones de expedientes aprobados</i> "	
<b>Artículo 8°:</b>	20
Instrucciones sobre " <i>solicitudes de autorizaciones para demoliciones</i> "	
<b>Artículo 9°:</b>	21
Instrucciones sobre " <i>solicitudes para Intervenciones en Bienes Nacionales de Uso Público</i> "	
<b>Artículo 10°:</b>	21
Instrucciones sobre " <i>plazos para tramitación de expedientes de intervención</i> "	
<b>Artículo 11°:</b>	22
Instrucciones generales sobre el " <i>destino de las edificaciones</i> "	
<b>Artículo 12°:</b>	22
Instrucciones sobre " <i>solicitudes para cambios de destino</i> " en los inmuebles existentes	
<b>Artículo 13°:</b>	23
Condiciones sobre " <i>seguridad de las edificaciones</i> "	
<b>Artículo 14°:</b>	23
Instrucciones sobre " <i>solicitudes para la Instalación de Obras de Infraestructura para Telecomunicaciones en los espacios públicos</i> "	
<b>Artículo 15°:</b>	23
Instrucciones sobre " <i>Supervisión y control técnico de las intervenciones</i> "	

## **TITULO SEGUNDO: Calificación de los inmuebles dentro de la Zona Típica**

<b>Artículo 16°:</b> Pauta de <i>calificación</i> de los inmuebles	<b>24</b>
---	-----------

## **TITULO TERCERO: Límites, descripción y características de zonificación**

<b>Artículo 17:</b> <i>Límites físicos de aplicación territorial del Instructivo</i>	<b>27</b>
<b>Artículo 18:</b> <i>Zonificación por características homogéneas</i>	<b>27</b>

## **TITULO CUARTO: Condiciones Especiales para la edificación**

<b>Artículo 19°:</b> SUB ZONA 1: Cerros Alegre y Concepción.	<b>37</b>
<b>Artículo 20°:</b> SUB ZONA 2: Plaza Aníbal Pinto y Calle Almirante Montt.	<b>38</b>
<b>Artículo 21°:</b> SUB ZONA 3: Sector Bancario; calles Prat y Esmeralda.	<b>38</b>
<b>Artículo 22°:</b> SUB ZONA 4: Plaza Sotomayor y Justicia.	<b>39</b>
<b>Artículo 23°:</b> SUB ZONA N° 5: Plaza Eleuterio Ramirez – Cerro Cordillera.	<b>40</b>
<b>Artículo 24°:</b> SUB ZONA 6: Plaza Echaurren – Calle Serrano 43	<b>42</b>
<b>Artículo 25°:</b> SUB ZONA 7: Iglesia La Matriz, Cerro Santo Domingo	<b>43</b>
<b>Artículo 26°:</b> SUB ZONA 8: Quebrada Márquez	<b>44</b>

## **TITULO QUINTO: Instrucciones sobre conservación de la volumetría general del patrimonio arquitectónico de la Zona Típica.**

<b>Artículo 27°:</b> Ordenamiento de las edificaciones sobre el predio 46	<b>45</b>
<b>Artículo 28°:</b> Volumetría	<b>56</b>

## **TITULO SEXTO: Instrucciones sobre la protección de las características morfológicas que otorgan el carácter *Típico del Área Histórica*.**

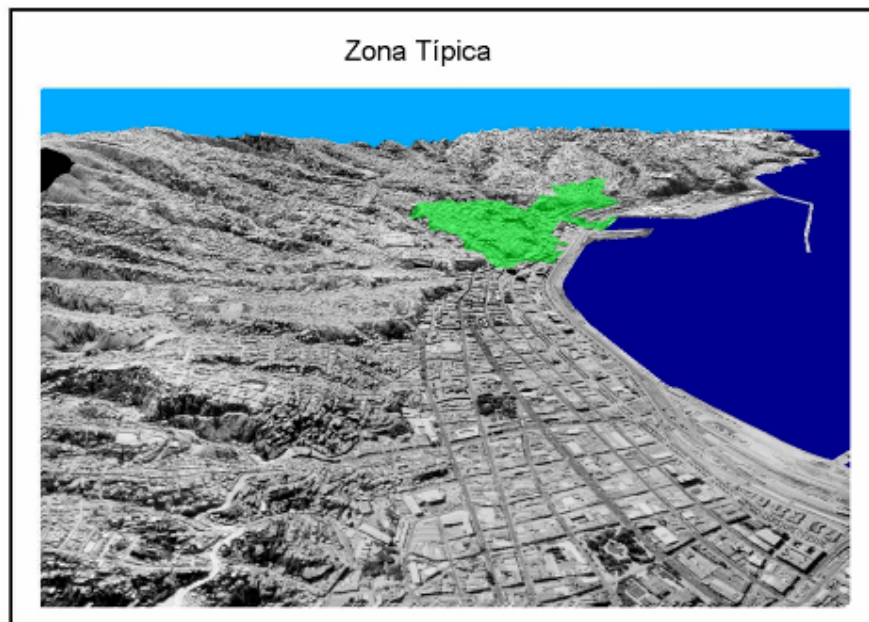
<b>Artículo 29°</b> Morfología de las edificaciones	<b>46</b>
--	-----------

## **TITULO SEPTIMO: Instrucciones sobre vialidad y tratamiento de los espacios públicos**

<b>Artículo 30°:</b> Características sobre la Vialidad	<b>57</b>
<b>Artículo 31°:</b> Ascensores, Escaleras, Pasajes, Sendas	<b>58</b>
<b>Artículo 32°:</b> Mobiliario Urbano	<b>61</b>
<b>Artículo 33°</b> Publicidad y Propaganda	<b>62</b>

<b>Artículo 34°</b> Áreas Verdes y Paisaje Natural	<b>63</b>
<b>Artículo 35°</b> Tratamiento de laderas	<b>64</b>
<b>TITULO OCTAVO Infracciones y Delitos</b>	
<b>Artículo 36°</b> Sanciones.	<b>65</b>
<b>TITULO SÉPTIMO: Conceptos oficiales.</b>	
<b>Artículo 37°</b> Definiciones	<b>65</b>

### LIMITE ZONA TÍPICA ÁREA HISTÓRICA DE VALPARAÍSO

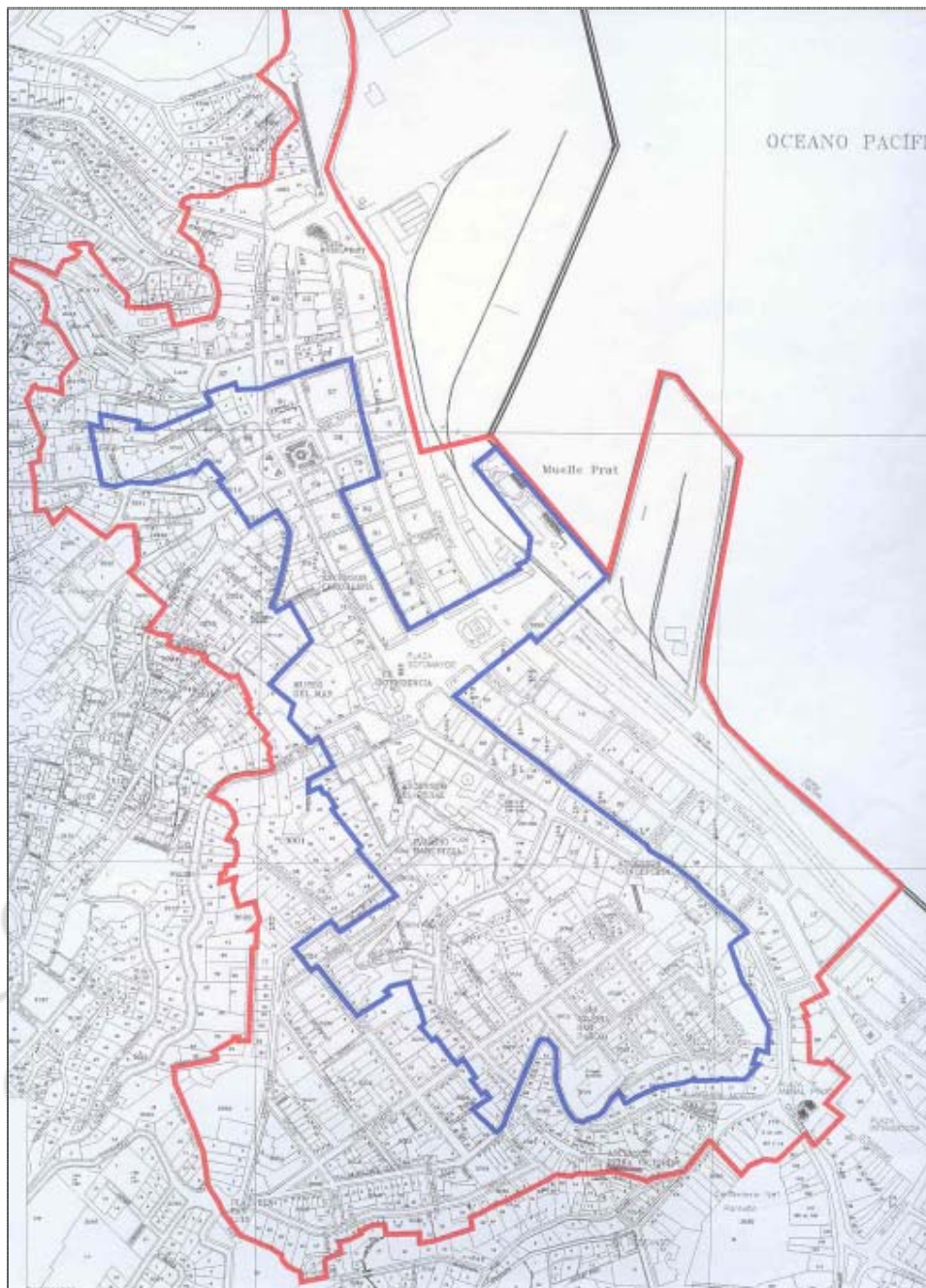


Vista Tridimensional en 3D  
Autor Pedro Muñoz Aguayo – Geógrafo MINVU (2002)

**LIMITE DE ZONA TIPICA AREA HISTORICA DE VALPARAÍSO**



**LIMITE ZONA SITIO DE PATRIMONIO MUNDIAL**



## TITULO PRIMERO: Disposiciones Generales.

La Ley N° 17.288 (1970) sobre Monumentos Nacionales establece cinco categorías de protección las que corresponden a Monumento Histórico; Zona Típica; Santuario de la Naturaleza; Sitios Arqueológicos y Monumentos Públicos.

### Artículo 1°:

El presente Instructivo de Intervención, en adelante **“El Instructivo”**, complementa a la Ley 17.288 (1970) sobre Monumentos Nacionales, específicamente, en cuanto a las disposiciones contenidas en su Título VI, denominado **“De la Conservación de los Caracteres Ambientales”**, que establece en el artículo 30°, punto 1 lo siguiente:

“Para hacer construcciones nuevas en una Zona 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.”

El Instructivo tiene concordancia con el documento denominado **“Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas”**, *Cuaderno del Consejo de Monumentos Nacionales, Segunda Serie, N° 37* aprobado por Acuerdo de Sesión de 7/03/2001.

### Artículo 2°:

El Instructivo, en su normativa y planimetría, fija las condiciones especiales, aplicables a todas las intervenciones de bienes inmuebles privados; bienes inmuebles públicos y bienes nacionales de uso público, dentro de los límites físicos de la Zona Típica **“Área Histórica de Valparaíso”**, definida por el *Decreto Exento N° 605, del Ministerio de Educación, de fecha 31 de agosto del 2001*.

### Artículo 3°:

El Instructivo, incorpora materias de orden patrimonial, invocadas en lo que dispone la *Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*. Disposiciones referidas a la tramitación de permisos de obra y supervisión de éstas y lo referente a las condiciones de excepción para las zonas patrimoniales culturales.

El Instructivo, asimismo, hace referencia a lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso para la *Zona Típica Área Histórica de Valparaíso*. A su vez, fija materias de carácter específico sobre conservación de las características patrimoniales; ambientales y físicas que éste último no contempla. Esto, para todo lo relativo a sus valores estéticos, valores artísticos,



históricos arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, de cada proyecto de intervención.

**Artículo 4º:**

Instrucciones sobre “*declaratorias de Monumento Histórico en el Área Histórica*”

Tratándose genéricamente de solicitudes para una declaratoria de Monumento Histórico, se requerirá de la presentación formal previa de un expediente, ante la *Comisión Asesora de Monumentos Nacionales V Región*, en adelante la Comisión Asesora, comisión técnica regional que actúa de apoyo al Consejo de Monumentos Nacionales, quien deberá evaluar en primera instancia los antecedentes ingresados; analizar propuesta en terreno, y emitir un pronunciamiento previo que se remitirá posteriormente a Santiago, para su resolución final, en sesión plenaria del *Consejo de Monumentos Nacionales*.

**Artículo 5º:**

Instrucciones sobre “*solicitudes de intervenciones en el Área Histórica*”.

Tratándose de una solicitud de autorización para intervenir un inmueble declarado Monumento Histórico, en la *Zona Típica “Área Histórica de Valparaíso”*, se deberá adjuntar un expediente técnico completo según lo señalado en los Anexos descritos en la publicación de la Ley de Monumentos Nacionales. Asimismo se requerirá un pronunciamiento previo de la *Comisión Asesora*, y posterior evaluación en Santiago.

Tratándose de solicitudes de intervenciones, en inmuebles de distintas categorías que más adelante se definen y que no correspondan a Monumentos Históricos, la *Comisión Asesora* podrá resolver en primera instancia las obras que correspondan a obras de conservación, tales como modificaciones interiores que no alteren o modifiquen el carácter patrimonial del inmueble; recambio de pisos; consolidación o revisión de ascensores interiores existentes para mejorar su uso; techumbres; obras menores de carácter estructural, sin que signifique riesgo para la estabilidad del inmueble.

Asimismo, la *Comisión Asesora*, podrá resolver en primera instancia las intervenciones que correspondan a modernización de instalaciones eléctricas; sanitarias; canaletas de aguas lluvias; pinturas interiores o exteriores, respetando de preferencia la materialidad actual, y lavado cuando se trate de estucos u otros de similar carácter.

Tratándose de elementos decorativos que se consulten en las fachadas de edificios, tales como antechos, balaustradas, capiteles, cornisas, esculturas, jarrones, marquesinas, molduras, pilastras, balcones y otros similares, la *Comisión Asesora* velará porque éstos constituyan elementos estructurales auto soportantes capaces de resistir solicitaciones provenientes de sismos y otros fenómenos naturales, para evitar su desprendimiento y daños a terceros.

En casos calificados, es decir cuando el entorno de la construcción que se intervenga, está constituido por edificaciones catalogadas de valor, el expediente debe incluir a lo menos, fotografías de los inmuebles colindantes en

ambos costados más las edificaciones que enfrenta, y vistas de conjunto en la misma cuadra considerando ambos frentes, de modo de ilustrar la tipología arquitectónica y volumétrica del entorno que se interviene. Se pueden solicitar maquetas de volúmenes, según la complejidad del diseño, de las dimensiones y ubicación física del proyecto.

No se podrá en Inmuebles catalogados de *Valor Histórico Artístico*, según características descritas más adelante, autorizar intervenciones que signifiquen eliminar accesos; reubicar escaleras o patios; retirar o alterar elementos originales o rasgos arquitectónicos de interés, cerrar o abrir vanos destacados, salvo que las modificaciones propuestas constituyan aportes significativos a la espacialidad y habitabilidad. Para los efectos de las obras que respondan al cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a los accesos a discapacitados, se deberá optar en primera instancia por elementos mecánicos que no impliquen alteraciones de fachadas.

De no lograrse acuerdo en las materias que evalúa la *Comisión Asesora* para emitir un informe o pronunciamiento positivo, el expediente respectivo podrá ser consultado por oficio, al *Consejo de Monumentos Nacionales*. A su vez, en caso de ser denegada una solicitud de autorización, por la Comisión Asesora, se emitirá un oficio al interesado, precisando las causales en que se funda el rechazo o la no recepción del expediente respectivo. Para toda apelación posterior, el interesado podrá solicitar una reconsideración fundada, con nuevos y mayores antecedentes que lo justifiquen. Esto en un plazo de 30 días corridos, contados desde la notificación regional correspondiente.

Tratándose de obras nuevas dentro de la *Zona Típica*, que puedan alterar la armonía de conjunto, sea la transformación completa de un inmueble; nuevas construcciones que proponen superar alturas y afecten de manera discordante al inmueble o alteren la quinta fachada; cúpulas o mansardas originales de valor y o que su análisis requiera de una interpretación más acuciosa de la normativa; entorno y otras condicionantes por la complejidad del caso, en estudio, éstas requerirán de un pronunciamiento adicional o final, según el caso, del *Consejo de Monumentos Nacionales*.

Asimismo, tratándose de una *obra nueva*, en un sitio eriazo, el expediente incluirá adicionalmente, todos los antecedentes generales sobre la topografía del terreno y su condición de conservación actual, instalaciones existentes, y anteproyecto de arquitectura.

La *Comisión Asesora*, remitirá para cada caso, una copia informativa de sus resoluciones, de obras menores al Consejo de Monumentos Nacionales en Santiago.

De encontrarse, en el subsuelo, con elementos de carácter arqueológico se deberá informar oportunamente a la *Comisión Asesora* o al *Consejo de Monumentos Nacionales*, para su registro y medida técnica correspondiente.

Para los fines de coordinación institucional, durante el proceso de revisión que realice la *Comisión Asesora*, se considerarán, en calidad de información complementaria y no vinculante al pronunciamiento solicitado a este organismo, los informes que deban emitir otros organismos públicos tales como; *la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, el Servicio de Vivienda y Urbanización, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso, el Servicio Nacional de Turismo*, entre otros.

Respecto de las solicitudes de intervención y sus autorizaciones, la *Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*, en los artículos 1.4.5.; 5.1.4. , señala disposiciones que respaldan lo establecido en este Artículo 5º, según lo siguiente:

*“Art. 1.4.5: En caso de obras que requieran autorización de otro organismo público, es obligación del interesado acompañar el permiso correspondiente”.*

Esto incluye, entre otros organismos, a las autorizaciones que otorga el Consejo de Monumentos Nacionales, toda autorización de intervención en la Zona Típica, descrita en la ley 18.288, para efectos del otorgamiento de permiso de obra municipal

*“Art. 5.1.4.: Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción. En caso de alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a monumentos nacionales, inmuebles de o zonas de conservación histórica, tal circunstancia deberá declararse en la solicitud, debiendo en estos casos, presentarse la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivas , según corresponda.”*

Lo señalado en el citado artículo implica optimizar periódicamente la coordinación con el municipio de Valparaíso.

#### **Artículo 6º:**

Instrucciones sobre “*contenidos formales de los expedientes de intervención*”:

##### **Presentación o ingreso de solicitudes de autorización:**

- Carta dirigida al Secretario de la *Comisión Asesora*, o al Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales de Santiago, junto al expediente respectivo, firmado por el propietario del terreno o inmueble y por el proyectista.

##### **Contenidos Expediente:**

- Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente,

- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- Identificación del inmueble (dirección; comuna – región, rol; propiedad) o los inmuebles a intervenir;
- Plano de ubicación del terreno;
- Individualización formal del inmueble; año – arquitecto -estilo-; estado de conservación; entre otros;
- Descripción física y formal del entorno inmediato (colindante o que enfrenta al inmueble referido);
- Emplazamiento del o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada;
- Descripción detallada de las intervenciones propuestas;
- Plano comparativo del inmueble original y lo propuesto;
- Antecedentes gráficos del inmueble a intervenir; planos de arquitectura numerados, y firmados ; planta de todos los pisos, debidamente acotadas; cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación; planta de cubiertas fotografías actuales; levantamiento original si existiere; detalles de construcción; levantamiento topográfico, del predio, cuando se trate de terreno en pendiente;
- Los planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que requieren removerse;
- Plano de cotas que ilustren técnicamente las pendientes y otras características topográficas del terreno;
- En plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala.
- Especificaciones técnicas del proyecto en consulta;
- Informe sobre aspectos o proyectos estructurales, según magnitud del proyecto;  
Individualización del propietario y proyectista; y firma del o los responsables, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- Otros Informes complementarios según sea la naturaleza de la intervención.

Todo lo anterior, se complementa en lo dispuesto por la *Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Artículos* N° 1.2.2; 2.5.2; 3.1.4; 5.1.6.

Asimismo con lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 1, artículos 5.1.3 , 5.1.4. puntos 1, 2, 3 y 4.

#### **Artículo 7 °:**

Instrucciones sobre “*solicitud de modificaciones de expedientes aprobados*”:

Tratándose de modificaciones posteriores a un proyecto informado previamente por la Comisión Asesora, éstas deberán someterse a una nueva autorización de acuerdo a las disposiciones del presente Instructivo, antes de iniciar las obras en terreno, sin perjuicio de lo que exija a su vez, la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso.

## **Artículo 8º:**

### Instrucciones sobre “*solicitudes de autorizaciones para demoliciones*”:

La declaratoria oficial, según lo dispone la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, reconoce el valor de los inmuebles allí incluidos por tanto sólo deben ser objeto de obras que aseguren su conservación y que tiendan a la valoración ambiental. No se contempla autorización sobre demoliciones salvo en situaciones de deterioro irreversibles o que constituyen peligro o daño ambiental del paisaje cultural. Todo abandono o daño al patrimonio será sancionado conforme la Ley N° 20.021 (2005).

Tratándose de situaciones excepcionales por constituir edificaciones irrecuperables estructuralmente y/o con daños fortuitos, como incendios o derrumbes, demostrado esto con antecedentes técnicamente muy fundados, podrá someterse a consideración una consulta. Para tales efectos se ingresará un expediente suscrito por el propietario y profesional responsable, acompañando fotografías actuales, exteriores e interiores que ilustren todos los daños; y un informe técnico estructural del estado de la edificación, según la naturaleza de los daños.

Lo anterior, será revisado por la Comisión Asesora, quien podrá solicitar los peritajes que estime imprescindibles y se reservará el derecho a corroborar o comparar los informes con el apoyo técnico de las instituciones que conforman dicha Comisión para luego someter todos los antecedentes al *Consejo de Monumentos Nacionales*, para cada caso.

Durante la revisión del expediente, el propietario podrá presentar antecedentes gráficos simples del proyecto que significaría la reconstrucción, reparación o el reemplazo del inmueble anterior. En caso necesario se solicitará maqueta volumétrica del proyecto.

Tratándose de solicitud parcial o total de demolición, el propietario facilitará inspecciones a terreno. Para aquellos Inmuebles catalogados como *Inmueble Discordante* en el Título II del presente Instructivo las solicitudes podrán ser objeto de exigencias menores a las descritas.

En cada caso será responsabilidad del profesional a cargo de la obra, tomar las prevenciones que permitan que ésta se lleve a cabo de tal modo que no se ocasionen perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas, o molestia a los transeúntes y deterioro de las vías mismas, debiendo ejecutarse oportunamente los cierros provisorios, apuntalamiento, refuerzos, colocación de alzaprimas, muros de contención y otros elementos constructivos contiguos a la vía pública y demás obras preventivas que sean necesarias.

Se tendrá presente lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se complementa con el presente Instructivo, según lo expresado en el Capítulo 8, Artículos 5.8.1.; sobre instalación de maquinaria para inicio de obras en predios vecinos a la intervención, el Artículo 5.8.2.; para la instalación de cierros para la realización de faenas, artículo 5.8.3. sobre medidas de resguardo al entorno durante la realización de faenas 5.8.12, artículo 5.8.8.; sobre instalación o construcción de andamios los que no pueden

para efectos del presente Instructivo disponer apoyos sobre las fachadas de los inmuebles de valor patrimonial cultural, ni cualquier otro tipo de riesgo a los inmuebles.

**Artículo 9º:**

Instrucciones sobre “*solicitudes para Intervenciones en Bienes Nacionales de Uso Público dentro de la Zona Típica*”:

Las intervenciones en bienes nacionales de uso público y espacios libres en general, deberán respetar las características típicas ambientales, e históricas destacadas de paisaje urbano natural. Las quebradas constituyen valores naturales de gran valor a recuperar, consolidar y reforestar.

Tratándose de intervenciones en bienes nacionales de uso público, tales como aceras, calles, sendas, plazas, plazoletas, escaleras, miradores, paseos, pasajes, etc., el respectivo expediente técnico de autorización deberá acompañar, todos los antecedentes sobre la situación existente y propuesta.

Solo se podrá intervenir en los espacios libres para mejorar las condiciones de uso, seguridad y valor ambiental de la zona protegida. Lo anterior, será especialmente aplicable en parques; plazas; laderas; entorno de ascensores y sus estaciones; miradores; sendas; paseos; bajadas; escaleras, etc. Los muros de contención requerirán de constante supervisión técnica para seguridad de las personas y de los inmuebles.

Respecto del proyecto sometido a revisión se adjuntará: planos, como especificaciones técnicas detalladas, una o más fotografías del lugar y antecedentes gráficos de los inmuebles que lo rodean y el entorno inmediato. Los antecedentes serán suscritos por el proyectista y la unidad municipal o servicio público que corresponda.

Asimismo, será necesario precisar ante la *Comisión Asesora*, el tipo de mobiliario urbano que se remodela o construye, documentando: diseño; materialidad; características de los pavimentos; ubicación; diseño; colores; arborización; kioscos; letreros de carácter informativo turístico; postes eléctricos, entre otros. La inspección deberá, de preferencia, ser periódica, por la *Comisión Asesora* y por el servicio correspondiente, sea municipio, compañía de electricidad o agua potable, telefonía, compañía de gas, informando cualquier cambio no autorizado o deterioro y falta de conservación.

**Artículo 10º:**

Instrucciones sobre “*plazos para tramitación de expedientes de intervención*”:

La *Comisión Asesora* tendrá un plazo máximo de 30 días corridos, contado desde la fecha de ingreso, para el estudio y resolución de los expedientes de intervención referidos a obras de conservación y reparación o mantenimiento y se notificará al interesado mediante correo certificado dirigido, copia del cual se remitirá al profesional responsable y a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso. Esto sin perjuicio de citar a reunión o recibir al interesado, para recabar mayores antecedentes. En caso de solicitar

formalmente nuevos antecedentes al interesado, se extenderá el plazo de resolución a otros 15 días corridos.

Tratándose de solicitudes de intervención que contemple obras de reconstrucción, remodelación, restauración o rehabilitación, y solicitudes de declaratoria de Monumento Nacional, el plazo de revisión de la Comisión Asesora será de 60 días para análisis y pronunciamiento previo. Dichos informes serán remitidos por el Secretario de la Comisión Asesora, al *Consejo de Monumentos Nacionales*, para pronunciamiento final. Este a su vez contará con otros 30 días corridos para evacuar su informe.

#### **Artículo 11°:**

Instrucciones generales sobre el “*destino de las edificaciones*”:

Los destinos de las edificaciones o usos de suelo, en general, corresponderán a lo dispuesto en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Valparaíso. El presente Instructivo, acoge los destinos de los inmuebles establecidos en dicho Plan, y precisa aquellos que reconoce como convenientes, o en su defecto rechaza usos deteriorantes, para el logro de un adecuado manejo y conservación de los valores históricos, arquitectónicos, artísticos y ambientales de la *Zona Típica*.

En todos los casos, se entenderá que los destinos de la edificación dentro de la “*Zona Típica Área Histórica de Valparaíso*” deberán ser compatibles, es decir no afectarán la estructura, espacialidad y características de la edificación de valor patrimonial.

Los distintos usos de suelo o destino de las edificaciones, no deben provocar deterioro físico o social a los espacios públicos ni a los valores urbanísticos y arquitectónicos que se pretenden conservar, ni causar impactos ambientales o viales que pongan en peligro la armonía del sector. Se pretende con estas disposiciones, evitar, además, la transformación o alteración inadecuada de las fachadas, la volumetría o espacialidad interior de los inmuebles protegidos y el paisaje natural que conforma su entorno.

Tratándose de proyectos para destinos permitidos por el instrumento de planificación territorial que sean atentatorios, en términos de la especie y magnitud de las obras, contra el carácter patrimonial de los inmuebles de la Zona Típica, la Comisión Asesora podrá emitir todas las observaciones pertinentes, y solicitar las modificaciones respectivas, a fin de que no se perjudique el valor histórico del inmueble.

#### **Artículo 12°:**

Instrucciones sobre “*solicitudes para cambios de destino*” en los inmuebles existentes:

Tratándose de solicitudes de cambios de destino ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso, que impliquen modificaciones físicas importantes en el interior y/o exterior de los inmuebles, deberán acompañar a la respectiva solicitud, una autorización previa de la *Comisión Asesora* para

cada caso. Los cambios de destino contemplarán todos los resguardos sobre estabilidad de las edificaciones, tanto en sus aspectos constructivos, como la conservación, y mantención periódica de elevadores u otra maquinaria exponente de la era industrial que distingue a Valparaíso.

Tratándose de cambios de destino, deberá asegurarse que la instalación de mecanismos de ventilación, maquinarias, entre otros, que el nuevo destino requiera, no implique peligro a la seguridad y destrucción de los valores arquitectónicos y estético-ambientales del inmueble y su entorno.

**Artículo 13°:**

Condiciones sobre "*seguridad de las edificaciones*":

*La Comisión Asesora*, sin perjuicio de lo que dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre condiciones de estabilidad y seguridad contra incendios, podrá apoyar y convenir con la Dirección de Obras Municipales, la exigencia y cumplimiento de otras condicionantes complementarias, en concordancia con el Cuerpo de Bomberos u otras instituciones calificadas.

**Artículo 14°:**

Instrucciones sobre "*solicitudes para la Instalación de Obras de Infraestructura para Telecomunicaciones en los espacios públicos*":

No se permitirá la instalación, dentro de los límites de la "*Zona Típica Área Histórica de Valparaíso*", de obras de infraestructura de telecomunicaciones como antenas o torres de alta tensión, torres de almacenamiento de agua, etc.

Quedan prohibidas, además, las instalaciones o mega estructuras para comercio de gran escala que no acoja las costumbres tradicionales de comercio menor en primer piso, o modifique negativamente el paisaje construido; algunos tipos de talleres o industrias inofensivas que puedan implicar riesgo para la estabilidad, seguridad y atributos artísticos del inmueble a intervenir y su entorno. Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios no podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida o aprobada.

**Artículo 15°:**

Instrucciones sobre "*Supervisión y control técnico de las intervenciones*":

Durante la ejecución de una obra de intervención u obra nueva en los límites de la *Zona Típica Área Histórica de Valparaíso*, se podrá solicitar el apoyo de la Dirección de Obras Municipales, en el sentido de requerir una supervisión o informe del cumplimiento de las acciones y trabajos autorizados por la Comisión Asesora, sin perjuicio de las acciones y controles regulares de este último.

*La Comisión Asesora*, podrá en los casos que lo amerite y en consideración a la envergadura de la obra de intervención, efectuar una visita técnica durante el proceso de construcción o ejecución y recepción de una obra de modo de



confirmar que esta se realiza conforme los antecedentes y el permiso autorizado por éste.

## **TITULO SEGUNDO: Calificación de los inmuebles dentro de la Zona Típica.**

### **Artículo 16°:**

Pauta de *calificación* de los inmuebles:

Para efectos del presente Instructivo a continuación, se establece una *Pauta de Calificación* de la edificación inserta en la *Zona Típica Área Histórica de Valparaíso* en conformidad a lo establecido en el documento denominado "Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas", *Cuaderno del Consejo de Monumentos Nacionales, Segunda Serie, N° 37* aprobado por Acuerdo de Sesión de 7/03/2001.

No obstante que la calificación aplicada en el presente Instructivo tiene correspondencia base, con el documento antes citado, nuevas calificaciones adicionales han sido consideradas, en este Instructivo, atendida la diversidad y características morfológicas de los inmuebles de la Zona Típica.

Para estos efectos y el proceso de supervisión, fiscalización y monitoreo, se tendrán presente las fichas de valoración y registro que contienen documentadamente, la información técnica necesaria para tales fines. Estas se adjuntan en documento Anexo que forma parte del presente Instructivo.

Calificación y criterios de intervención:

- **Monumentos Históricos**
  - Categoría **Inmueble de Valor Histórico - Artístico.**
  - Categoría **Inmueble de Valor Ambiental Singular.**
  - Categoría **Inmueble de Valor Ambiental.**
  - Categoría **Inmueble Discordante.**
  - **Sitio Eriazo**
  - **Monumentos Históricos.**

Según lo dispuesto en la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales, en el **TITULO III, Artículo 9°:**

"Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales".

Los Monumentos Históricos presentes en la Zona Típica Área Histórica de Valparaíso son los siguientes:

1. Castillo San José (D.S. N°2372 del 19 de marzo de 1963 )
2. Iglesia de La Matriz (D.S. N° 2412 del 6 de octubre de 1971 )
3. Edificio Optica Hammersley (D.S. N° 556 del 10 de junio de 1976)
4. Ex Palacio de La Intendencia (D.S. N° 170 del 23 de enero de 1979 )
5. Iglesia Anglicana San Pablo (D.S. N° 1876 del 19 de julio de 1979 )
6. Edificio Crucero Pasaje Ross (D.S. N° 316 del 19 de julio de 1994 )
7. Palacio Baburizza (D.S. N° 1876 del 19 de Julio de 1979)
8. Ascensor Reina Victoria ( D.E. N° 866 del 1 de septiembre de 1998 )
9. Ascensor Concepción o Turri ( D.E. N° 866 del 1 de septiembre de 1998 )
10. Ascensor Cordillera ( D.E. N° 866 del 1 de septiembre de 1998 )
11. Ascensor El Peral ( D. E. N° 866 del 1 de septiembre de 1998 )
12. Trolebuses Pullman estándar (D. E. N° 761 26/09/2003)

#### ***Criterios de Intervención para los Monumentos Históricos:***

Los *Monumentos Históricos* no se podrán demoler y en general sólo podrán ser objeto de obras de conservación y restauración científica, tendientes a valorizar y mantener sus valores culturales singulares. No se permitirán alteraciones que deterioren sus características originales y destacadas.

No se permitirá modificaciones a la volumetría. Se debe mantener en su totalidad todos los elementos originales existentes en el inmueble, y recuperar texturas, materiales, espacios, y ornamentos, entre otros. Se entenderán prohibidas las obras de ampliación, cuando éstas constituyan obras de construcción de nuevos volúmenes adosados al monumento, o en su entorno inmediato.

Tratándose de un *Monumento Histórico* que ha sido objeto de continuas modificaciones previas a su declaratoria, se deben eliminar todas las obras que desvirtúen los méritos originales. Esto sin perjuicio del necesario resguardo a la estabilidad y seguridad de la estructura del mismo.

- Categoría **Inmueble de Valor Histórico - Artístico:**

Inmueble que por sus características históricas, artísticas o arquitectónicas y urbanas destacadas, se constituye en inmueble protagonista del conjunto. En estos se destaca la armonía en la composición de fachadas, generalmente compuestas por volúmenes que las definen y ciertos elementos destacados como pórticos en accesos, mansardas, torreones en techumbres, etc. Además, cuentan con refinamiento de elementos ornamentales, materialidad original, técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc. Estos inmuebles por sus valores podrían constituirse en Monumentos Históricos.

#### ***Criterios de Intervención para los Inmuebles de Valor Histórico - Artístico:***

Estos inmuebles, no deben ser objeto de demolición alguna (salvo elementos agregados a la obra original que desvirtuaron su calidad artística), y sólo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima, tendientes a su valorización. Las obras de alteración o modificación interior para la adecuación

a nuevos usos o requerimientos técnicos específicos y las obras de ampliación, en casos muy justificados, sólo serán autorizadas cuando éstas sean acordes con la expresión formal y volumetría general del inmueble original.

- Categoría ***Inmueble de Valor Ambiental Singular:***

Inmueble cuya volumetría y tratamiento de fachada reúne elementos de interés y constituye un aporte ambiental por sus atributos, pero no se destaca por sí solo en el conjunto.

Puede corresponder a una tipología arquitectónica menos elaborada, compleja o distinta de los inmuebles más destacados y representativos del área pero constituye un elemento que apoya o refuerza al conjunto, permite una notable articulación con el entorno y, contribuye a conformar un determinado ambiente urbano.

***Criterios de Intervención para los Inmuebles de Valor Ambiental Singular:***

Estos inmuebles pueden ser objeto de modificaciones o intervenciones siempre que el proyecto implique mantener su calificación o contribuya a aumentar el valor ambiental de la zona.

- Categoría ***Inmueble de Valor Ambiental:***

Inmueble cuya volumetría y tratamiento de fachada no se destaca en el conjunto. Puede corresponder a una tipología arquitectónica más sencilla o diferente pero no altera cualitativamente la unidad del conjunto.

***Criterios de Intervención para los Inmuebles de Valor Ambiental:***

Estos inmuebles pueden ser objeto de mantención, intervención o demolición condicionada a un proyecto, siempre que éste implique mantener el nivel ambiental actual o aumente dicho valor en la zona.

- Categoría ***Inmueble Discordante:***

Inmueble que por su forma, tamaño, composición y materialidad, estilo, alteran la unidad del conjunto. No se integra a la tipología de los inmuebles del sector.

***Criterios de Intervención para los Inmuebles discordantes:***

Estos inmuebles podrán ser objeto de demolición parcial o total, o modificación para aumentar el valor patrimonial del área. Los nuevos proyectos deberán lograr armonía con los valores del conjunto patrimonial.

- ***Sitio Eriazo:***

Sitio o terreno baldío que no presenta en su superficie ningún tipo de construcción o que mantiene parte de los muros perimetrales de una edificación u otros elementos, con características de inhabitable.

### ***Criterios de Intervención (obra nueva) en sitios eriazos:***

En ningún caso las obras nuevas en sitios eriazos deben constituir imitaciones tipo “escenográfico” ya que implicaría una degradación de la calidad arquitectónica original del sector. Las intervenciones respetarán el tratamiento de conjunto.

## **TITULO TERCERO: Límites, descripción y características de zonificación**

### **Artículo 17:**

*Límites físicos de aplicación territorial del Instructivo:*

Los límites de la Zona Típica normados por el presente Instructivo, se grafican en el plano complementario al Decreto N° 605, que declaró la **Zona Típica Área Histórica de Valparaíso**. Se establece una zonificación, para reconocer y resguardar características particulares o comunes de cada zona o sector de ésta en particular.

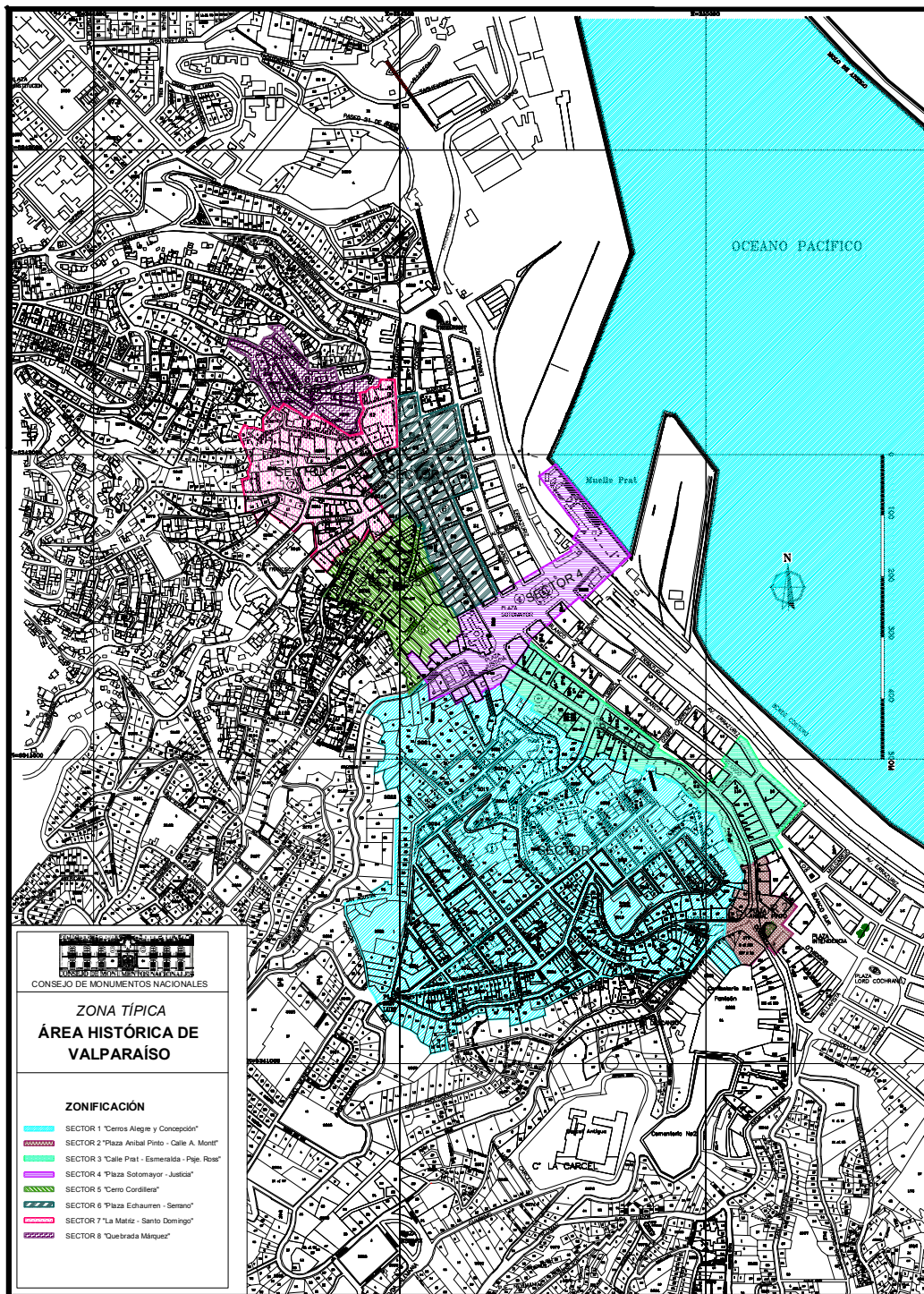
### **Artículo 18:**

*Zonificación por características homogéneas:*

Para efectos del presente Instructivo, se reconocen ocho tipos de sub zonas :

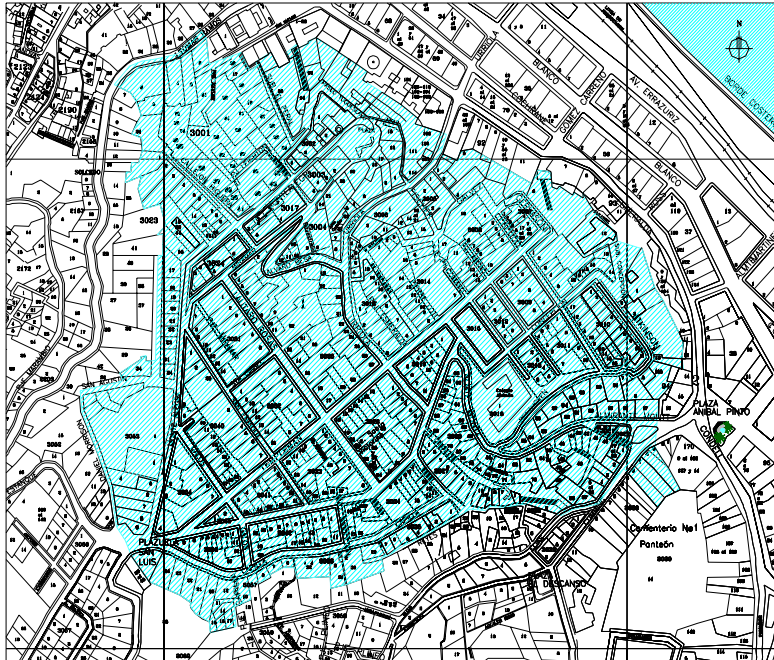
- **Sub Zona 1:** Los Cerros Alegre y Concepción
- **Sub Zona 2:** Plaza Aníbal Pinto y calle Almirante Montt
- **Sub Zona 3:** Sector de Calles Prat- Esmeralda – Sector Bancario
- **Sub Zona 4:** Plaza Sotomayor y Justicia
- **Sub Zona 5:** Plaza Eleuterio Ramírez - Cerro Cordillera
- **Sub Zona 6:** Plaza Echaurren – Calle Serrano
- **Sub Zona 7:** Iglesia La Matriz - Cerro Santo Domingo
- **Sub Zona 8:** Quebrada Márquez.

## PLANO AREA HISTORICA DE VALPARAISO Y ZONIFICACION NORMATIVA



Plano Karina Sánchez (2002)

## Sub Zona 1: Cerros Alegre y Concepción



Plano Karina Sánchez (2002)

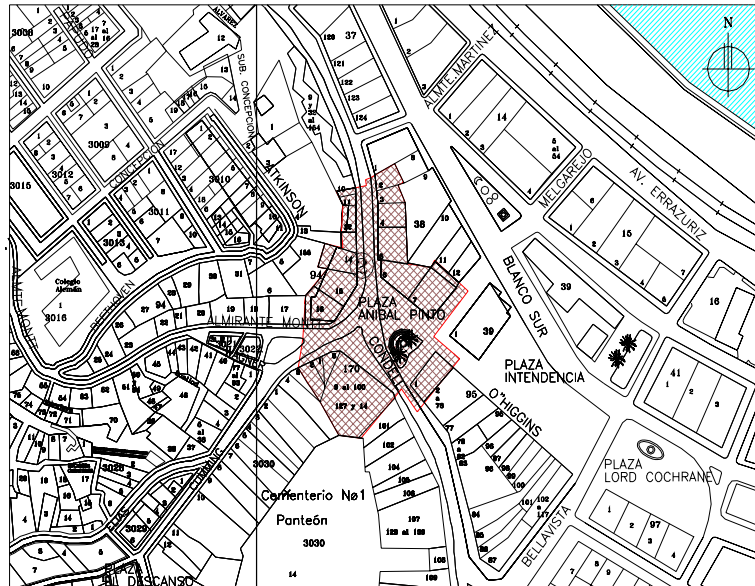
### Descripción de Sub Zona 1:

Sector con edificaciones de alto interés patrimonial cultural inmueble, de dos y tres pisos que se adaptan a la topografía del terreno, con variedad de estilos, materiales y colores, comunicadas y entrelazadas por escaleras, pasajes y miradores. Se destacan numerosos *Monumentos Históricos*, desde los paseos Miradores Atkinson y Gervasoni.

### Características:

- Conjunto con sistema de edificación escalonado que permite, por sobre los techos, alcanzar visiones de cierta lejanía. Lo visible es tanto el mar como el conjunto de techos, fachadas, etc.
- Conjunto con variedad de pasajes interiores de uso peatonal que conectan los miradores en un circuito que delimita el área.
- Conjunto que destaca un área central con trazado tipo damero inclinado, y mirada que se fuga por calles transversales hacia el mar. Edificaciones con balcones de cuidada cerrajería, galerías cubiertas, ventanas predominantemente verticales, elementos todos que representan soluciones arquitectónicas simples y estilísticamente eclécticas, propias de esta arquitectura local, muy armónica con respecto a su medio.

## Sub Zona 2: Plaza Aníbal Pinto, calle Almirante Montt.



Plano Karina Sanchez Vega (2002)

### Descripción de Sub Zona 2:

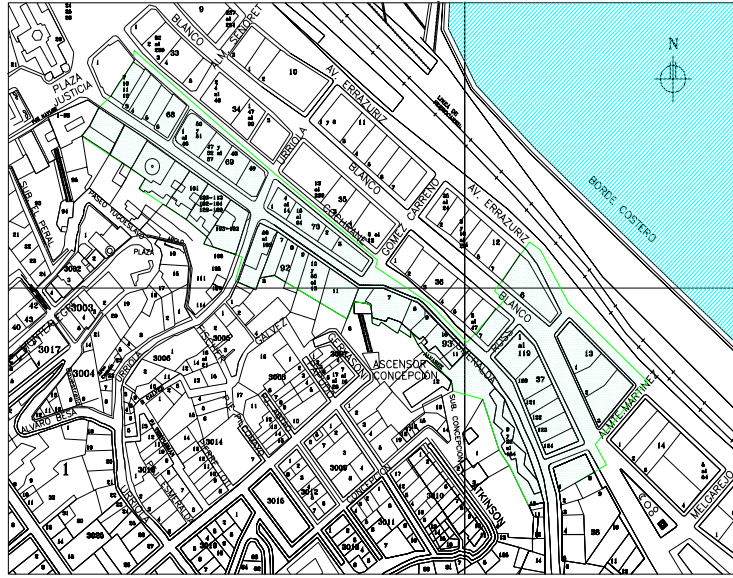
Sector puerta o remate del Plan que se desarrolla en torno a la Plaza Aníbal Pinto y calle Almirante Montt. El espacio urbano se conforma por una edificación continua que lo delimita, generando la sensación de corredores urbanos. Se destaca la utilización de una gama variada de colores y elementos arquitectónicos, provenientes de diversos órdenes y estilos.

El adobe, la albañilería y la madera son los materiales predominantes en las construcciones. El suelo urbano se utiliza para diferentes fines destacándose el área comercial y residencial.

### Características:

- Conjunto con sistema de edificación escalonado en las laderas, situación que marca la pendiente del terreno.
- Conjunto con calles de uso compartido con características preferentemente vehiculares. La calle Almirante Montt es la vía de acceso principal a los Cerros Alegre y Concepción. La Plaza Aníbal Pinto un nodo importante dentro de la trama vial del puerto.

## Sub Zona 3 Calles Prat – Esmeralda – Sector Bancario



Plano Karina Sánchez (2002)

### Descripción del Sub Zona 3:

Sector del Plan que se desarrolla entre la Plaza Aníbal Pinto, y Plaza Sotomayor, con edificaciones monumentales ubicadas en la línea oficial o límite de la propiedad. De altura homogénea por tramos distinguiéndose aquellos con destino institucional o de servicios, de los que albergan actividades de comercio. Estos últimos de menor altura.

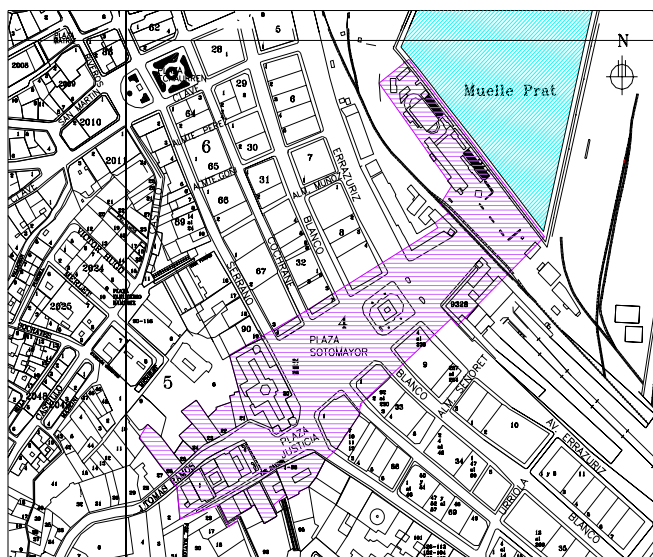
Las edificaciones se desarrollan longitudinalmente a pie de cerro, estas construcciones han albergado tradicionalmente a las instituciones bancarias y financieras de Valparaíso, por lo que se encuentran en ella los principales testimonios de la época de auge de este puerto, tales como el Reloj Turri, la Bolsa de Valores, el Banco de Chile, y el Banco de Santiago.

### Características:

- Conjunto con sistema de edificación continua, compuesto por manzanas alargadas que buscan aprovechar el escaso terreno existente en el plan.
- Conjunto con calles de uso compartido, con características preferentemente vehiculares. La calle Prat es la vía de acceso principal a los Cerros Alegre y Concepción por la Plaza Aníbal Pinto. Eje estructurante del plan de Valparaíso y vía de circulación de la locomoción colectiva.
- Se destaca la condición de espacio de transición entre el plan y los cerros, conformado por la ubicación del eje que se encuentra a los pies de los cerros Alegres y Concepción.



## Sub Zona 4 Plaza Sotomayor y Justicia y Muelle Prat



Plano Karina Sánchez (2002)

### Descripción de Sub Zona 4 , entorno Plaza Sotomayor :

Sector urbano destacado, lugar de referencia y encuentro que permite la conexión con el Borde Costero (Muelle Prat) y espacio público singular, que se desarrolla en torno a las Plazas Sotomayor y Justicia, abarcando parte de la calle J. Tomás Ramos. Se destaca los Monumentos Históricos de la ex Intendencia, y el Ascensor El Peral.

### Descripción de Sub Zona 4, entorno Plaza de la Justicia:

Este Sector y una sección del eje Tomás Ramos, tienen gran importancia histórica, por constituir la antesala a la quebrada de San Agustín (actual Tomás Ramos), que delimitó los primeros asentamientos urbanos del puerto. En la actualidad es un espacio que estructura la trama urbana del puerto y su programa de carácter público – institucional.

### Características:

- Se destaca la condición de espacio de transición entre el plan y los cerros, conformado la plaza que se ubica a los pies de los cerros Alegres, Concepción y Cordillera. Estos se presentan como elementos delimitadores del espacio.
- Sistema de edificación continua, que delimitan el vacío de la plaza, compuesto por manzanas alargadas que buscan aprovechar el escaso terreno existente en el plan.
- Conjunto con calles de uso compartido, con características preferentemente vehiculares en el eje J. Tomas Ramos.

## Sub Zona 5 Plaza Eleuterio Ramírez Cerro Cordillera



Plano Karina Sánchez (2002)

### Descripción de Sub Zona 5:

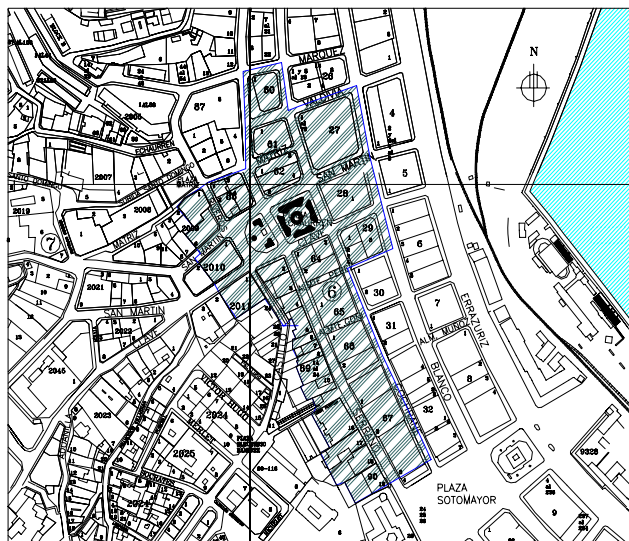
Sector edificado del Cerro Cordillera, que incluye la Plaza Eleuterio Ramírez, área de influencia del Museo del Mar, ex Castillo San José y estación cumbre del Ascensor Cordillera, declarados Monumento Histórico,

Área con edificaciones de uno a tres pisos, que se adaptan a la topografía de los cerros, con una tipología arquitectónica homogénea que se interrumpe por intervenciones más contemporáneas que rompen en ocasiones la estructura volumétrica de las manzanas. El espacio urbano se conforma por una edificación continua que lo delimita, generando la sensación de corredores. Condiciones naturales de mirador de los terrenos que se ubican en la ladera del cerro. Se destaca la utilización de una gama variada de colores y elementos clasicistas que dan riqueza e interés a las construcciones. El adobe, la albañilería y la madera son los materiales predominantes en las construcciones.

### Características:

- Sistema de edificación escalonado en las laderas que permite, por sobre los techos, alcanzar cierta lejanía, lo visible es tanto el mar como el conjunto de techos, fachadas, etc.
- Conjunto con variedad de calles interiores de uso compartido pero con características peatonales, se destaca la condición de mirador no planificados ni estructurados, conformados por sitios erizos, plaza y museo, ubicados en la ladera del cerro

## Sub Zona 6 Plaza Echaurren – Calle Serrano



Plano Karina Sánchez (2002)

### Descripción de Sub Zona 6:

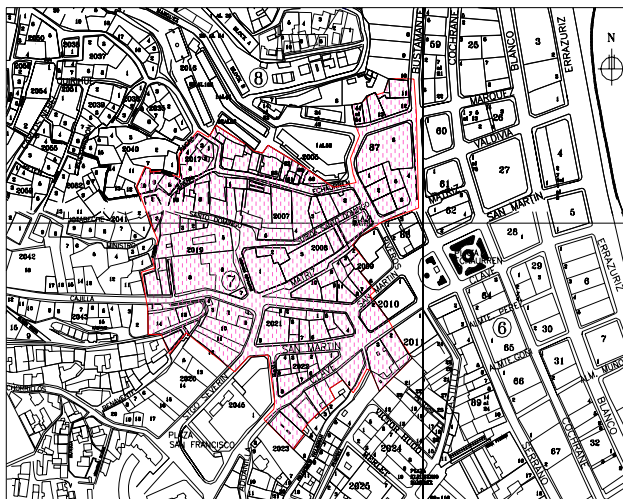
Sector edificado del Plan, que abarca la Plaza Echaurren, y las calles Serrano, Cochran y San Martín. Constituye un testimonio excepcional del desarrollo histórico de Valparaíso desde el siglo XVI al XIX, a través de sucesivos rellenos que buscaron ganar espacio al mar, ya través de los diferentes roles de la plaza, desde su condición de plaza mayor, sede del gobierno municipal, hasta su condición actual de plaza ornamentada. Sector de gran intensidad de vida de barrio.

Tanto la Plaza Echaurren como la calle Serrano presentan edificaciones monumentales de fines del siglo XIX y comienzos del XX, testimonios el período de esplendor de Valparaíso, tales como el Mercado Puerto, el edificio Astoreca, el edificio Subercaseaux, el edificio Guillermo Rivera, etc., además, en la calle Serrano se encuentra el centenario Ascensor Cordillera, el segundo construido en la ciudad.

### Características:

- Conjunto con sistema de edificación continua, que delimitan el vacío de la plaza, compuesto por manzanas alargadas que buscan aprovechar el escaso terreno existente en el plan y por manzanas cuadradas que rodean el espacio de la plaza.
- Se destaca en las techumbres el tragaluz, elemento ornamental y funcional que define un espacio de iluminación vertical en el área central del inmueble y caracteriza la importancia de la quinta fachada.

## Sub Zona 7 Cerro Santo Domingo - Entorno Iglesia La Matriz



Plano Karina Sánchez (2002)

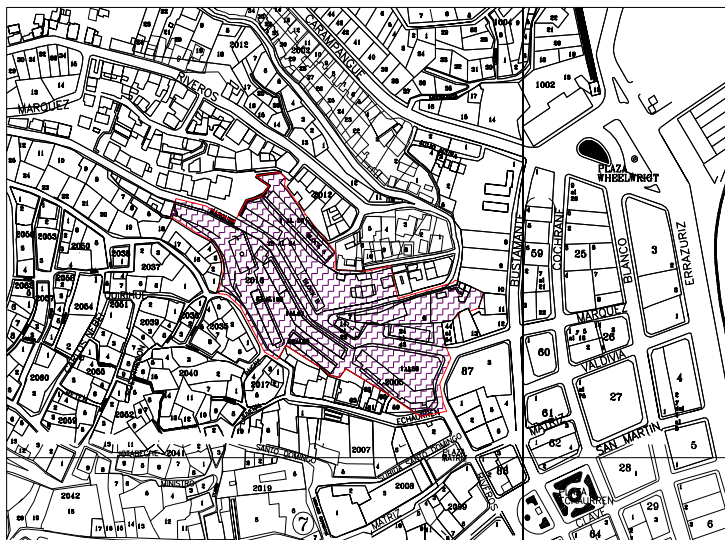
### Descripción de Sub Zona 7:

Sector edificado del Cerro Santo Domingo, que incluye la Plaza de la Matriz y el Monumento Histórico Iglesia la Matriz. El entorno de la Iglesia La Matriz y el sector del Cerro Santo Domingo corresponden al núcleo fundacional de Valparaíso, y presentan viviendas de arquitectura vernácula de gran valor, de uno o dos pisos, de fachada continua en la línea de la calle. La plaza de La Matriz es un espacio abierto y único, que potencia el protagonismo de la Iglesia en el sector y define una situación de traspaso del cerro al plan y viceversa, una pausa con alcances visuales por sobre los techos y con vistas que se prolongan entre las edificaciones.

El entorno de la Iglesia La Matriz se caracteriza por su trama sumamente irregular, que presenta numerosos quiebres fruto de la abrupta topografía del sector, lo que determina una vialidad eminentemente peatonal, estrecha, surcada por escaleras y pasajes, que a su vez da lugar a bifurcaciones e inusuales plazuelas y espacios de remanso, constituyendo a este sector en uno de los más representativos de la singularidad urbanística porteña. Área con edificaciones de uno a cuatro pisos, las construcciones se adaptan a la topografía de los cerros, con una tipología arquitectónica homogénea que se interrumpe por intervenciones más contemporáneas que rompen en ocasiones la estructura volumétrica de las manzanas. El espacio urbano se conforma por una edificación continua que lo delimita, generando la sensación de corredores urbanos.

El adobe, la albañilería y la madera son los materiales predominantes en las construcciones. El suelo urbano se utiliza mayormente con un fin habitacional y en menor escala para edificios de carácter educacional.

## Sub Zona 8 Quebrada Márquez



Plano Karina Sánchez ( 2002)

### Descripción de Sub Zona 8:

La Quebrada Márquez, ubicada en las proximidades de la Iglesia La Matriz, presenta edificios de viviendas sociales en sistema de bloques, propio de la arquitectura moderna, construidos a mediados del siglo XX. El uso es netamente habitacional con escasa presencia comercial que constituye un apoyo para el barrio.

Conjunto de edificios con características propias y particulares, que generan un espacio urbano como un corredor urbano dentro del conjunto. Las calles quedan delimitadas y definidas por los elementos propios como balcones y pasarelas que armonizan con la topografía de la Quebrada Márquez, siendo testimonio de una intervención contemporánea en una Área Histórica. Cada edificio tiene la particularidad de adaptarse a la sinuosidad de la quebrada, adquiriendo formas curvas y desarrollándose en forma escalonada por la pendiente. Todo lo cual convierte a este sector en un gran ejemplo de la armonía entre el medio porteño y la arquitectura moderna. Área con edificaciones de 6 a 8 pisos.

### Características:

- Conjunto homogéneo que destaca la condición de espacios miradores no planificados ni estructurados, conformados por sitios erizos y pasajes peatonales, ubicados en la ladera del cerro.
- Conjunto que destaca un eje lineal (Márquez) con trazado tipo irregular y sinuoso que se adapta al terreno.

## TITULO CUARTO: Condiciones Especiales para la edificación

El presente Título, acoge lo señalado en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, y otorga precisiones complementarias de edificación, establecidas por el *Consejo de Monumentos Nacionales*.

El *Consejo de Monumentos Nacionales* establece que para armonizar las intervenciones u obras nuevas que se ejecuten en esta zona, éstas deberán cumplir, para cada sub zona respectivamente, con lo siguiente:

### Artículo 19º:

#### SUB ZONA 1: Cerros Alegre y Concepción.

Respecto de los usos de bodegas e industrias inofensivas, que señale el PRC, se tendrá especial cuidado de controlar su aumento y tipo, estimándose excluidas nuevas instalaciones en los Cerros Concepción y Alegre, en el perímetro correspondiente a la Zona Típica.

De conformidad con lo establecido en el PRC.

#### Permitidos:

- a) Vivienda;
- b) Equipamiento Comercial, Oficinas, Culto, Cultura y esparcimiento;
- c) Talleres Artesanales Inofensivos;
- d) Áreas Verdes;
- e) Vialidad;
- f) Bodegas Inofensivas;
- g) Industrias Inofensivas.

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Para los efectos de proteger los valores ambientales de la *Zona Típica Area Histórica de Valparaíso*, el *Consejo de Monumentos Nacionales* considera excluidos aquellos usos cuando éstos se constituyan en galpones cerrados, centros comerciales de gran magnitud, estaciones de servicio automotriz, industrias, terminales rodoviarios, grandes gimnasios, locales de recolección de material residual, playas, edificios de estacionamiento sin aporte de expresión ambiental hacia el espacio público, y similares.

No se permitirá la edificación aislada sobre la continua, por lo tanto las alturas máximas no deberán sobrepasar los 9 mts., salvo situaciones muy justificadas, dadas las condiciones del entorno inmediato y estudiado caso a caso en virtud de la tipología de los edificios colindantes.

Para el caso de una edificación nueva entre vecinos que tienen la misma altura entre sí, no obstante no sea la predominante de la cuadra, se deberá respetar esta altura, siempre y cuando no se supere la máxima permitida para este sector.

Para el caso de un terreno eriazo que se construya entre dos edificaciones existentes de distinta altura (calle en desnivel), se deberá proponer una altura

intermedia que recoja algún elemento o línea de fachada importante de uno de sus vecinos (cornisas-u otro), o podrá respetar ritmo escalonado si éste existe en la cuadra, o tomar la altura de uno de sus vecinos inmediatos y repetirla.

**Artículo 20°:**

**SUB ZONA 2: Plaza Aníbal Pinto y Calle Almirante Montt.**

El *Consejo de Monumentos Nacionales* establece que para armonizar las intervenciones u obras nuevas que se ejecuten en esta zona, se tendrá especial cuidado de no permitir instalaciones como : supermercados o grandes almacenes cerrados; centros comerciales cerrados; hospitales; locales de recolección de material residual; estaciones de servicio automotor; industrias; bodegas; instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones; terminales rodoviaros; playas y edificios de estacionamiento, etc.

De conformidad con lo establecido en el PRC.

Permitidos:

- a) Oficinas
- b) Equipamiento: Servicios Públicos y Profesionales; Comercio Minorista; Culto- Cultura- Organizaciones comunitarias- Educación- Deportivo- Salud- Seguridad- Turismo.

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

La zona de la ladera de cerro, bajo el paseo Atkinson, que enfrenta a la Plaza Aníbal Pinto, no podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20 grados medido hacia abajo desde un plano horizontal tratado a nivel de calle al borde del paseo mirador adyacente (Paseo Atkinson).

La zona de la ladera de cerro bajo el paseo Dimalow, que enfrenta a la Plaza Aníbal Pinto, no podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medido hacia abajo desde un plano horizontal tratado a nivel de calle al borde del paseo mirador adyacente

**Artículo 21°:**

**SUB ZONA 3: Sector Bancario; calles Prat y Esmeralda.**

Expresamente, para efectos de la *Zona Típica Area Histórica de Valparaíso*, no se permitirá instalaciones como: bodegas, talleres, instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones, Industrias, garajes, bombas de bencina y edificios de estacionamientos, locales de recolección de material residual, etc.

Para efectos de la rehabilitación de inmuebles se considera el destino residencial, un destino válido para asegurar vida y uso permanente de los inmuebles en el sector. En caso de privilegiar comercio en primer nivel, la vivienda se podrá considerar a partir del segundo nivel.

De conformidad con lo establecido en el PRC.

Usos Permitidos:

Equipamiento: oficinas, servicios públicos, servicios profesionales, comercio minorista, de apoyo a las actividades del sector, equipamiento de salud, educación, deportivo, culto, seguridad, organizaciones comunitarias, cultura y turismo.

Usos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

Alturas:

De conformidad al PRC "Seccional Preservación de vistas", y lo que reglamenta el presente Instructivo.

Para el área V-3 : No podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.

Para el área V-4: (ladera de cerro bajo el paseo Gervasoni y Yugoslavo) No podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.

Para el área V-5 : (En el plan) Altura máxima 30 mt. Excepto en predios que enfrentan la plaza Echaurren los que deberán mantener la altura existente, de acuerdo al Seccional de Preservación Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

Para el área V-6 : (ladera de cerro y en el plan, calle Prat) Altura máxima 36 mts

Respecto del Área V-8 : (ladera de cerro y en el plan) las alturas para la Zona Típica no deberán sobrepasar los 36 mts. Máximo.

**Artículo 22º:**

**SUB ZONA 4: Plaza Sotomayor y Justicia.**

Expresamente, para efectos de la preservación de los valores ambientales de la *Zona Típica Area Histórica de Valparaíso*, se tendrá especial cuidado frente a solicitudes para las instalaciones como: supermercados o grandes almacenes cerrados, centros comerciales cerrados, hospitales, locales de recolección de material residual, estaciones de servicio automotor, industrias, bodegas, instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones, terminales rodoviarios, playas y edificios de estacionamiento, etc.



Destinos de conformidad con lo establecido en el PRC.

Permitidos:

Equipamiento de nivel regional y comunal de salud, educación, deportivo, culto, seguridad, organizaciones comunitarias, cultura, esparcimiento y turismo, oficinas, servicios públicos, servicios profesionales.

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Para efectos de la rehabilitación de inmuebles se considera el destino residencial, un destino válido para asegurar el uso permanente de los inmuebles del sector. En caso de privilegiar comercio en primer nivel, la vivienda se podrá considerar a partir del segundo nivel.

Para efectos de la protección patrimonial del sector y atendido que actualmente alberga usos tales como hospedaje, hoteles, residenciales, se consideran éstos, destinos que no lesionan las características patrimoniales del sector y refuerza su vocación turística.

Alturas según el Seccional de Preservación de Vistas desde Paseos Miradores:

- Para el área de la ex Intendencia, no se podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.
- Para el terreno al norte del Ascensor El Peral, no se podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.
- Para predios entre calles Cochrane y Serrano, y entre calles Cochrane y Prat, no se podrá sobrepasar la altura máxima 30 mts.
- Para edificios en el plan, y entorno a la Plaza Sotomayor, no se podrá sobrepasar la altura máxima de 36.00 mts. , en la Zona Típica.

**Artículo 23°:**

**SUB ZONA Nº 5: Plaza Eleuterio Ramirez – Cerro Cordillera.**

*El Consejo de Monumentos Nacionales establece que para armonizar las intervenciones u obras nuevas que se ejecuten en esta zona, éstas deberán cumplir con lo siguiente:*

Destinos de conformidad con lo establecido en el PRC.

Permitidos:

- a) Vivienda;
- b) Equipamiento Comercial, Oficinas.; Culto; Cultura;
- c) Talleres artesanales inofensivos;

- d) Bodegas Inofensivas;
- e) Áreas Verdes;
- f) Vialidad.

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Expresamente, para efectos de la preservación de los valores ambientales de la **Zona Típica Area Histórica de Valparaíso**, se tendrá especial cuidado frente a instalaciones como: supermercados o grandes almacenes cerrados, centros comerciales cerrados, hospitales, locales de recolección de material residual, estaciones de servicio automotor, industrias, bodegas, instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones, terminales rodoviaros, playas y edificios de estacionamiento, etc. Estos usos deben controlarse en cuanto a cantidad y tipo para no alterar la armonía ambiental del sector.

En la Zona Típica los conjuntos patrimoniales que se conforman con edificación continua, éste sistema de agrupamiento continuo deberá prevalecer.

Para las nuevas construcciones que se emplacen en los sitios eriazos de las calles Purcel y Villagrán se privilegiará la posibilidad de mantener espacios libres hacia la quebrada, con el objetivo de mantener las condiciones naturales de mirador de los terrenos que se ubican en la ladera del cerro.

Para las nuevas construcciones que se emplacen en los sitios eriazos entre los **Monumentos Históricos** Museo Lord Cochranne y Ascensor Cordillera se privilegiará el sistema de agrupamiento continuo con el fin de no alterar el conjunto existente.

Para el área correspondiente a la ladera de cerro Cordillera bajo el *Monumento Histórico Castillo San José*, no se podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medido hacia abajo desde un plano horizontal tratado a nivel de calle al borde del paseo mirador adyacente.

Para las edificaciones continuas, la altura máxima de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

La altura máxima para la continuidad exigida a una nueva edificación será la determinada por la altura existente de la continuidad de las fachadas de la misma cuadra en que se emplace el edificio, debiendo en todo caso armonizar con los edificios colindantes.

- a) Para el caso de un terreno eriazo que se construya entre dos edificaciones existentes de distinta altura (calle en desnivel), se deberá proponer una altura intermedia que recoja algún elemento decorativo o línea de fachada importante de uno de sus vecinos (cornisas-imposta u otro), o podrá respetar ritmo escalonado si éste existe en la cuadra, o tomar la altura de uno de sus vecinos inmediatos y repetirla.
- b) Para el caso de una edificación nueva entre vecinos de que tienen la misma altura entre sí, no obstante no sea la predominante de la cuadra

se deberá respetar esta altura, siempre y cuando no se supere la máxima permitida para este sector.

- c) Para el caso de edificaciones nuevas entre los *Monumentos Históricos* Museo Lord Cochrane y Ascensor Cordillera, las alturas deben preferentemente ser escalonadas respetando el tipo de edificación que fuera demolida de modo de no alterar los entornos urbanos próximos.

**Artículo 24º:**

**SUB ZONA 6: Plaza Echaurren – Calle Serrano**

*El Consejo de Monumentos Nacionales* establece que para armonizar las intervenciones u obras nuevas que se ejecuten en esta zona, éstas deberán cumplir con lo siguiente:

Destinos de conformidad con lo establecido en el PRC.

Permitidos:

- a) Vivienda a partir del segundo piso.
- b) Equipamiento: Comercio minorista
- c) Vialidad;
- d) Áreas Verdes

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Expresamente, para efectos de la preservación de los valores ambientales de la *Zona Típica Area Histórica de Valparaíso*, se tendrá especial cuidado frente a instalaciones como: supermercados o grandes almacenes cerrados, centros comerciales cerrados. Esto particularmente referido a los centros de servicio automotriz, centros comerciales, hospitales, locales de recolección de material residual, playas edificios de estacionamientos, bombas de bencina o locales de expendio de combustibles, gimnasios deportivos, supermercados, talleres, bodegas, locales de reparaciones de vehículos, etc.

Para los lotes del plan entre la Iglesia de la Matriz y la Plaza Echaurren, la altura de edificación sólo deberá corresponder a la altura mayor de las edificaciones continuas existentes en las manzanas.

Para el área de ladera del cerro Cordillera, al sur del ascensor Cordillera, no se podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.

Para la calle Cochrane. La altura máxima de edificación será de 30 mts., excepto en predios que enfrentan la plaza Echaurren los que deberán

mantener la altura existente, de acuerdo al Seccional de Preservación Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

**Artículo 25°:**

**SUB ZONA 7: Iglesia La Matriz, Cerro Santo Domingo**

*El Consejo de Monumentos Nacionales establece que para armonizar las intervenciones u obras nuevas que se ejecuten en esta zona, éstas deberán cumplir con lo siguiente:*

Destinos de conformidad con el PRC.

Permitidos :

- a) Vivienda;
- b) Equipamiento comercial, oficinas;
- c) Talleres artesanales inofensivos; culto – cultura;
- d) Áreas verdes; vialidad

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente

Expresamente, para efectos de la preservación de los valores ambientales de la Zona Típica Area Histórica de Valparaíso, se restringirán los destinos de supermercados o grandes almacenes cerrados, centros comerciales cerrados, hospitales, locales de recolección de material residual, las estaciones de servicio automotor, industrias, bodegas, instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones, terminales rodoviaros, playas y edificios de estacionamiento, etc.

Respecto de los usos de Bodegas e Industrias Inofensivas, éstos deben controlarse en cuanto a cantidad y tipología, en los Cerro Santo Domingo y Sector de la iglesia de la Matriz.

Para las edificaciones continuas se tendrá presente lo establecido en el P R C

*Art. 16-b:” La altura máxima de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial: “ La altura máxima para la continuidad exigida a una nueva edificación será la determinada por la altura existente de la continuidad de las fachadas de la misma cuadra en que se emplace el edificio, debiendo en todo caso armonizar con los edificios colindantes, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”*

Respecto de los predios afectados por el Seccional de “Preservación de Vistas desde Paseos y Miradores”:

*En predios frente a la iglesia La Matriz, se deberá corresponder a la altura mayor de las edificaciones continuas existentes en la manzana. No obstante lo establecido en el PRC, se tendrá presente la especial situación de las Plazas La Matriz y Echaurren ya que se debe reconocer la situación de escalonamiento, techumbres inclinadas, alturas asimétricas, etc., de modo de proyectar cada intervención dentro del contexto general del sector.*

Tratándose de un terreno erizado que se construya entre dos edificaciones existentes de distinta altura (calle en desnivel), se deberá: proponer una altura intermedia que recoja algún elemento o línea de fachada importante de uno de sus vecinos (cornisas-zócalos u otro), o podrá respetar ritmo escalonado si éste existe en la cuadra, o tomar la altura de uno de sus vecinos inmediatos y repetirla.

Tratándose de una edificación nueva entre vecinos que tienen la misma altura entre sí, no obstante no sea la predominante de la cuadra, se deberá respetar esta altura, siempre y cuando no se supere la máxima permitida para esta sub-zona.

**Artículo 26°:**

**SUB ZONA 8: Quebrada Márquez**

Expresamente, para efectos de la preservación de los valores ambientales de la *Zona Típica Area Histórica de Valparaíso*, se restringirá el uso o instalación de supermercados o grandes almacenes cerrados, centros comerciales cerrados, hospitales, locales de recolección de material residual, estaciones de servicio automotor, industrias, bodegas, instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones, terminales, playas y edificios de estacionamiento, entre otros.

Destinos de conformidad con lo establecido en el PRC.

Permitidos :

- a) Vivienda;
- b) Equipamiento, comercial, oficinas;
- c) Talleres artesanales inofensivos;
- d) Áreas verdes;
- e) Vialidad.

Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

En la ladera del cerro Santo Domingo, no se podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.

## **TITULO QUINTO: Instrucciones sobre conservación de la volumetría general del patrimonio arquitectónico de la Zona Típica.**

### **Artículo 27°:**

#### *Ordenamiento de las edificaciones sobre el predio:*

Considerando que la declaratoria de Zona Típica, tal como lo señala la Ley N° 17.288, se establece con el fin de asegurar, proteger y preservar las características ambientales de determinadas poblaciones o lugares, este Instructivo, regula las intervenciones de modo de proteger anticipadamente de daño o pérdida de un inmueble. Se pretende garantizar la permanencia de todos éstos, para el disfrute de generaciones próximas o futuras, a través de los siguientes aspectos que son válidos para toda *la Zona Típica* y Sub Zonas:

**Línea de edificación:** Todos los proyectos de intervención en obras existentes a la fecha de la declaratoria de Zona Típica, como las obras nuevas, deberán atenerse, según lo indica el Plan Regulador Comunal, a la línea de edificación existente y tradicional en cada sector. Podrán existir cuerpos salientes de la línea de fachada sólo cuando éstos correspondan a balcones, miradores, terrazas voladas, según las características morfológicas de las edificaciones originales. Estas, en ningún caso se constituirán en la supresión de espacios libres y arbolados de antejardín.

**Ocupación de suelo:** Para los proyectos de intervención como los de obra nueva, se distinguirán distintos tratamientos.

El área del Plan tiene actualmente una ocupación del 100%, la cual es importante de mantener ya que la edificación por sí sola constituye una manzana, o cuenta con dos fachadas a distintas vías. Los terrenos de las laderas o quebradas tienden a una baja ocupación de suelo, con el fin de privilegiar al máximo el paisaje urbano. Esta característica o particularidad debe conservarse o considerarse en la generación de proyectos.

**Antejardines:** En el caso de intervenciones en sectores de edificación continua, esta se emplazará en la línea oficial o de cierre. Las edificaciones no podrán emplazar ningún elemento de cierre o edificación provisoria en el espacio público, ya que se vulnera la legislación vigente sobre Urbanismo y Construcciones, y además da una lectura errónea de la continuidad para las futuras intervenciones en el sector.

Conforme lo establecido en el Plan Regulador Comunal, es importante mantener la exigencia de antejardines en los predios ubicados en calles en que a la fecha de solicitar la línea de edificación, ellos ya existan en una longitud superior a 50% de la cuadra y en la misma acera. Asimismo, las nuevas construcciones deberán emplazarse a una distancia igual o superior que el menor de los antejardines existentes.

Se analizarán, caso a caso situaciones donde una posible obra nueva quede inserta entre dos casas con antejardín. Lo anterior, es válido para el conjunto de casas en Pasaje Pierre Loti, paseo Atkinson, entre otros. En casos particulares donde un conjunto de dos casas o más en que falte una de ellas, la obra nueva deberá atenerse a las edificaciones vecinas con el propósito de recuperar el conjunto original.

## **Artículo 28°:** *Volumetría*

Todos los proyectos de intervención en obras existentes u obra nueva, deberán atenerse al esquema volumétrico actual del sector. Sin perjuicio de lo anterior, el Área del Plan y entorno a las Plazas se constituye especialmente por edificación continua en la línea de propiedad.

Cualquier modificación a la volumetría de inmuebles existentes, como el tratamiento de la volumetría para las obras nuevas factibles de ser autorizadas según el presente Instructivo, acogerá la singularidad de la topografía del terreno y el equilibrio actual entre naturaleza y edificación, con especial tratamiento y respeto de las vistas, miradores, pendientes, etc.

Se entiende excluido todo proyecto que implique un rompimiento con el patrón actual de construcción, particularmente en sectores de baja altura y de volúmenes sencillos pero que se adecuan al terreno de modo orgánico con la topografía y paisaje. No se autorizará la construcción de agregados sobre techumbres. Las obra nuevas y ampliaciones deberán respetar las alturas de continuidad y edificación retrasada establecidas para las zonas en la cual se emplacen, según el Plan Regulador Comunal y el presente Instructivo.

Reconociendo que la Zona Típica presenta volumetrías estandarizadas y armónicas con su entorno y traza urbana se recomienda excluir, en esta Área Histórica, la fusión predial, con el objetivo de evitar alterar la volumetría y grano predial del sector y sus consecuentes impactos ambientales o viales, todo lo cual tiende a generar condiciones que no son las propias o características de la Zona Típica.

## **TITULO SEXTO: Instrucciones sobre la protección de las características morfológicas que otorgan el carácter *Típico del Área Histórica*.**

Se tendrá presente lo que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 7, artículos 2.7.1., 2.7.3., 2.7.4., 2.7.5., 2.7.6., 2.7.11.

## **Artículo 29°** *Morfología de las edificaciones:*

Las obras nuevas y alteraciones de las existentes, deberán conseguir una integración armónica, sin constituirse en réplicas, con las edificaciones existentes en la cuadra y en particular con las edificaciones vecinas. Esto respecto de proporciones, ritmos, modulación de vanos y llenos, materiales, calidad, color, elementos decorativos, y texturas, respetando las líneas horizontales de edificios vecinos dados por los elementos de cornisamiento superior y zócalos que enfatizan la continuidad. No se podrá alterar un inmueble para recrear características de una tipología anterior, sin fines técnicos muy justificados.

No se autorizarán en la Zona Típica, las construcciones sobre nivel o bajo nivel del terreno, que impliquen comunicación de inmuebles que enfrentan ambos costados de la vía pública. (Artículo 2.7.2. OGUC).

No se autorizarán portales en la Zona Típica, por no corresponder a una tipología propia de las edificaciones de la zona. Se exceptúan de esta restricción, aquellos inmuebles que originalmente contaron con estos elementos. (Artículo 2.7.7. OGUC).

Respecto de las disposiciones de los artículos N°. 2.7.8. y 2.7.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se coordinará con el municipio a efectos de que para las situaciones allí señaladas, el Consejo entregue las condiciones morfológicas que rigen en la Zona Típica. Estos se refieren a disposiciones sobre características arquitectónicas que puede fijar el Plan Regulador Comunal.

#### ▮ **Fachadas:**

**Obras Existentes:** Los edificios declarados *Monumento Histórico* y los considerados en este instrumento como de *Valor Histórico-Artístico* y de *Valor Ambiental Singular*, deberán mantener sus fachadas en buen estado de conservación y podrán remover sólo aquellos elementos agregados que no correspondan con el diseño original, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. En caso de ser necesaria su restauración u otro tipo de intervención deberán respetar el estilo y proporciones generales del edificio.

Los propietarios que propongan transformar, agregar o suprimir elementos en las fachadas y techumbres de una edificación que ya sufrió alteraciones anteriores mediante un proyecto previamente autorizado por el Consejo, requerirán, contar con una nueva autorización.

Se tendrá presente que todo elemento agregado en el tiempo y que ha distorsionado la imagen del conjunto deberá ser retirado de la fachada, particularmente en los casos de los inmuebles de mayor calificación.

Cuando las edificaciones cuentan con más de una fachada hacia el espacio público, por las características topográficas del Área Histórica, no se podrá eliminar o adicionar elementos o volúmenes que entren en conflicto formal con los valores artísticos o tradicionales y permanentes que se pretende conservar. Sólo se aceptarán, aquellos cambios ocurridos a través del tiempo y que evidencian la historia y desarrollo significativo del inmueble:

No se podrán contemplar vitrinas o elementos fijos o móviles para exhibición y venta de productos, adosados a ninguna de las fachadas, o sobre las aceras que enfrenten edificios de gran interés patrimonial, Inmuebles de Valor Histórico Arquitectónico, Inmuebles de Valor Ambiental Singular. Tratándose de un edificio con destino comercial, las vitrinas o exhibidores en general, serán diseñadas de modo de no alterar la armonía del conjunto, en el sentido de no ampliar vanos actuales o abrir nuevos vanos para aumentar el área de exposición, desvirtuando los atributos artísticos del edificio.



Las fachadas secundarias que no contemplen accesos y sean visibles desde los espacios públicos deberán guardar armonía con la fachada principal o entre las fachadas secundarias del entorno inmediato o próximo en cuanto a proporciones de vanos y llenos, materialidad u otro.

Las fachadas hacia patios, quebradas, etc, percibidas desde distintos espacios públicos serán armónicas con su entorno debiendo ser tratadas como fachadas principales, por su condición de ser visibles desde el espacio público.

Se respetarán los ritmos de vanos – horizontales y rectangulares - sus proporciones, líneas horizontales más destacadas, acogiendo algunos de éstos en la intervención, de modo de tener una lectura exterior de unidad o conjunto sin concluir en una simple repetición, formar parte integrante de un conjunto sin buscar protagonismo

Además, en relación a las fachadas, se deberá tener presente lo establecido en los artículos 2.7.4, 2.7.5 y 2.7.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 2.7.4.** Las fachadas secundarias visibles desde los espacios públicos deberán guardar armonía con la fachada principal.

**Artículo 2.7.5.** Las partes de un muro divisorio que quedan visibles desde los espacios públicos deberán terminarse de manera que su aspecto guarde relación con el resto de la edificación.

**Artículo 2.7.6.** Todos los propietarios están obligados a revocar, limpiar o pintar las fachadas de sus casas y las medianeras que hayan quedado al descubierto, siempre que, como medida de ornato lo ordene la autoridad local.

**Obras Nuevas:** Todo proyecto de obra nueva debe ser auténtico sin constituir réplica de los edificios vecinos. Sin perjuicio de lo anterior, tratará de ser armónico, mediante la interpretación de ritmos, proporciones, alturas, materialidad, presentes en el conjunto.

- **Ritmos de fachadas:**

**Obras Existentes:** Los proyectos de conservación, restauración y rehabilitación de los inmuebles existentes deberán respetar las características arquitectónicas originales del inmueble, manteniendo obligatoriamente y en buen estado todos los elementos de la fachada incluyendo aquellos ornamentales (frontones-cornisas- balaustres, etc).

La calidad de las terminaciones de fachada en cualquier tipo de intervención en los edificios insertos en la Zona Típica Area Histórica, deberán armonizar con el carácter de las edificaciones históricas. Se prohíbe el uso de pinturas en los edificios con fachadas terminadas en materiales a la vista, ladrillo, piedra, granito, mármol y similares. Estas serán hidrolavadas.

**Obras nuevas:** Las obras nuevas deberán considerar características formales de la arquitectura existente reinterpretando elementos propios de la edificación histórica y mantener una armónica relación con los edificios contiguos, revalorizándolos e incorporándolos al espacio urbano. Los formatos o proporciones de vanos verticales rectangulares son los más predominantes en la Zona Típica, y deberán constituirse en una condicionante de tratamiento de fachada. .

## □ .Elementos decorativos:

**Obras Existentes:** Todo elemento decorativo se deberá mantener en buenas condiciones de mantención y no podrán ser eliminados. En caso de encontrarse deteriorados o que representen peligro para peatones, por mal estado de conservación, se requerirá que el propietario informe a la Dirección de Obras y al *Consejo de Monumentos Nacionales* a fin de resolver, sobre las acciones a seguir.

No se podrán agregar elementos adicionales discordantes o que no correspondan al estilo o propuesta original del inmueble, particularmente para aquellos de mayor calificación descritos en el presente Instructivo. Todo elemento agregado que haya distorsionado la imagen del conjunto deberá ser retirado. De preferencia se deberán reparar o restaurar los elementos decorativos deteriorados, en vez de ser reemplazados, a fin de asegurar la continuidad y originalidad del diseño.

**Obras Nuevas:** Las obras nuevas deberán considerar las características formales de la arquitectura existente (en términos de volúmenes edificados, proporciones, programas, etc.) sin promover réplicas de elementos actuales. Se podrá, no obstante, reinterpretar elementos propios de la edificación histórica cuando el caso lo amerite y deberá mantener una armónica relación con los edificios colindantes.

Las edificaciones podrán considerar en sus fachadas, elementos que destaquen los balcones, separaciones entre pisos, retranqueos de fachada, o cualquier otro elemento presente en el conjunto original. En relación a lo anterior, se tendrá presente lo establecido en el artículo 2.7.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

*2.7.3.”Los elementos decorativos que se consulten en las fachadas de edificios, tales como antechos, balaustradas, capiteles, cornisas, esculturas, jarrones, marquesinas, molduras, pilastras, y otros similares, deberán consistir en elementos estructurales auto soportantes capaces de resistir solicitaciones provenientes de sismos y otros fenómenos naturales, para evitar su desprendimiento”.*

### • **Techumbres – Quinta Fachada:**

La techumbre, en los inmuebles de Valparaíso, constituye lo que se ha denominado quinta fachada, siendo un elemento característico que trasciende los inmuebles de interés patrimonial. La quinta fachada es un elemento presente e importante a ser percibido desde diferentes puntos del anfiteatro urbano, por lo que debe conformar una propuesta integral. La quinta fachada no podrá constituirse en bodega o recintos de almacenaje, conjunto de ductos a la vista y de cualquier tipo que resulten colocados espontáneamente, sin una visión de conjunto. No se podrá usar la quinta fachada con motivos publicitarios.

La materialidad de la quinta fachada no podrá ser discordante con el conjunto y se mantendrá en buen estado de conservación, libre de elementos agregados que no correspondan a la tipología tradicional. Todo elemento agregado que ha distorsionado la imagen del conjunto deberá ser retirado.

**Obras Existentes:** Los propietarios no podrán transformar, agregar o suprimir elementos o diseño originales en techumbres de la edificación de valor. Los trabajos de intervención para mejorar las actuales condiciones de conservación se ajustarán a los diseños, calidad o terminaciones originales. En los cerros y en el plan, las techumbres inclinadas forman un coronamiento o remate valioso de algunos edificios, lo que debe ser una constante a conservar.

Por tener esta parte de la edificación bastante protagonismo, cualquier reparación se efectuará respetando inclinaciones, quiebres y tratamientos originales, evitando alterar su aspecto original. Las techumbres planas corresponden a una tipología distinta, pero su propuesta en nuevos proyectos de intervención deberá ser armónica con las pendientes, tratamiento del material de cubierta.

Cuando se pretenda agregar o ampliar una superficie habitable sobre las techumbres o terrazas, en caso de no sobrepasar la altura máxima establecida para cada zona, las soluciones tipo mansardas u otras serán totalmente correspondientes con las líneas arquitectónicas originales del edificio, guardando proporción y armonía en alturas, tipos o proporciones de vanos, coronamientos, antetechos, entre otros.

**Obras Nuevas:** Para el caso de obras nuevas, se deberá recoger la singularidad de su entorno, esto es un plano horizontal o terraza en el área de Plan, o de mirador y juego de planos y pendientes en los cerros.

En ningún caso podrán ser objeto de futuras ampliaciones discordantes con la expresión original, autorizada por el *Consejo de Monumentos Nacionales*.

Para todos los efectos de la quinta fachada, se tendrá presente que todas las instalaciones mecánicas superiores, deberán considerar un diseño y localización adecuada para no alterar las características artísticas formales del conjunto. Se tendrá especial cuidado en aquellas techumbres con elementos tales como tragaluces, torreones, etc., evitando que dichas instalaciones alteren los valores que dieron reconocimiento a los inmuebles y al área.

- **Antetechos y Antepechos:**

**Obras Existentes:** Se deberán mantener los antetechos y antepechos en buen estado de conservación. En caso de requerirse el reemplazo de elementos o materialidad original, por razones de estabilidad, seguridad, etc., se evitará incorporar materialidad, diseño, color o tratamiento discordante con el estilo original o composición del conjunto. No se podrán aplicar soluciones temporales.

**Obras Nuevas:** En caso de proponerse antetechos, si se cuenta con inmuebles vecinos que incluyen o contemplan estos elementos, se buscará armonizar en diseño, materialidad o proporciones, alturas, etc. sin constituir imitaciones.

- **Mansardas:**

**Obras Existentes:** Las actuales mansardas de los edificios existentes deberán mantenerse en buen estado de conservación. No deben sufrir modificaciones que

alteren su diseño original, ya sea ampliando los vanos, cambiando su materialidad, o modificando la pendiente original.

Tampoco se deberá agregar nuevas mansardas a los edificios existentes, a menos que los inmuebles colindantes o que los enfrenten las contemplen y se pretenda armonizar con el entorno, en situaciones muy justificadas. Todo elemento agregado que haya distorsionado la imagen del conjunto deberá ser retirado.

Se permitirá la habilitación de mansardas solo en aquellos edificios que cuenten con una techumbre apropiada para dichos fines, pudiendo abrirse claraboyas o ventanas que deberán respetar la inclinación, terminaciones y materialidades del inmueble.

**Obras Nuevas:** Para la nueva edificación en sitios eriazos se podrá contemplar como remate del edificio una mansarda, siempre que no se supere la altura máxima del sector. Su diseño y materialidad y características generales deberán respetar la volumetría del entorno. Pendientes, materiales, colores, etc.

En caso de tratarse de un inmueble cuyos edificios colindantes rematan con techumbre plana, o antetechos, se tendrá mayor cuidado de no constituir la mansarda en un elemento que altere significativamente el tratamiento de conjunto. La materialidad y calidad de diseño debe dar cuenta de buena calidad sin constituirse en obra temporal.

Para la nueva edificación en sitios eriazos, se podrá contemplar en las techumbres un tragaluz, siempre que no se supere la altura máxima del sector. Su diseño y materialidad y características generales deberán respetar la volumetría del entorno.

- **Tragaluces, claraboyas:**

**Obras Existentes:** Tanto en los cerros como en el plan existen edificaciones en que la techumbre tiene tragaluces de importante valor histórico y patrimonial, por lo que no deberán eliminarse o transformarse. Si fuera necesaria su reparación, se hará de acuerdo a las características originales respetando materialidades, estilos, proporciones, alturas, entre otras.

La eventual colocación de tragaluces en techumbres de obras existentes se autorizará solo cuando no alteren las características formales del inmueble, es decir su ubicación, tamaño y proporción. Estas, no deberán abarcar más del 20% de la superficie y estarán distanciadas de los bordes de baja altura. Su materialidad, diseño y terminaciones deberán ser acordes al inmueble.

Lo anterior se explicita atendiendo a la posibilidad de habilitar espacios en desuso, o sub utilizados, dentro de las edificaciones existentes. Quedarán excluidos de esta posibilidad los inmuebles que tengan la condición de *Monumento Histórico, de Valor Histórico Artístico y Ambiental Singular*, en que sus techumbres por ser un elemento protagónica se alteren con facilidad.

**Obras Nuevas:** Para la nueva edificación en sitios eriazos se podrá contemplar en las techumbres un tragaluz, siempre que no se supere la altura máxima del sector. Su diseño y materialidad y características generales deberán respetar la volumetría del entorno.

Las cúpulas constituyen elementos relevantes en el área protegida, por lo que deben mantenerse en buen estado, restaurarse de manera adecuada, quedando prohibidos su eliminación, alteración, transformación, etc., sin justificación técnica pertinente.

En caso de tratarse de un inmueble cuyos edificios colindantes rematan con techumbre plana, o antetechos, se tendrá mayor cuidado de no constituir el tragaluz en un elemento que altere significativamente el tratamiento del conjunto. La materialidad y calidad de diseño debe dar cuenta de buena calidad sin constituirse en obra temporal.

- **Materialidad:**

**Obras Existentes:** La materialidad de fachada y techumbre de las obras actuales se deberá mantener en buen estado de conservación. Se aceptarán modificaciones sólo en aquellos casos en que se demuestre que por razones de seguridad, conservación, etc., debidamente fundadas, sea conveniente el reemplazo por otro material que no modifique su morfología original.

Para las edificaciones de madera forradas en planchas de zinc ondulado, o maderas a la vista, salvo por razones de seguridad, se tratará de no alterar su terminación, ya que dicha materialidad forma parte de los elementos que otorgan diversidad al conjunto.

Quedarán prohibidos el uso de materiales que sean imitaciones de otros, como tejas plásticas, imitaciones de madera o piedra, etc., tanto en fachadas como en techumbres, cierros, muros, etc. En todo caso, la propuesta quedará sujeta a la autorización previa del *Consejo de Monumentos Nacionales*, particularmente para los casos que correspondan a un *Monumento Histórico* y aquellos calificados de *Valor*.

**Obras Nuevas:** Las obras nuevas deberán consultar y respetar la materialidad de las edificaciones históricas existentes en el área, quedando excluidas las fachadas de muros cortina o con predominio de vidrio y plásticos.

Solo en casos muy justificados, cuando las condiciones de localización, volumetría, u otras consideraciones del entorno y visibilidad lo permitan, podrá contemplarse una propuesta diferente parcial o totalmente, a lo existente en el entorno o área de influencia. En todo caso el proyecto se ajustará a las observaciones o restricciones que fije el Consejo de Monumentos Nacionales para cada caso.

- **Cierros.**

**Obras Existentes:** Los cierros actuales correspondientes a la edificación en los cerros mantendrán las características originales de rejas, cercos vivos, balaustres, barandas, etc. y no se podrán alterar con elementos o reemplazos discordantes con el diseño original.

Considerando que hay casos en los cerros, en que forma parte del cierro de una edificación un zócalo o muro de contención generalmente de piedra, éste no podrá

eliminarse o transformarse material o físicamente, sin una consulta previa al *Consejo Asesor*.

Para las edificaciones del Plan, tratándose de edificación continua en la línea oficial, los cierros a que se refiere este párrafo corresponden a los inmuebles declarados *Monumento Histórico*, a las estaciones de ascensores y a los cierros o rejas de los pasajes, escaleras, etc., No se podrá agregar nuevos cierros a éstos últimos sin autorización del Municipio y del Consejo de Monumentos.

**Obras Nuevas:** En el caso de obras nuevas, los antejardines, cuando estos se contemplen en calles que cuentan con antejardines y existe un diseño de cierro armónico de conjunto, se respetarán sus características. Para las construcciones nuevas que requieran un muro de contención hacia el espacio público este debe ser tratado de manera armónica con la fachada o del cierro según el caso y debe ser acorde con las edificaciones del sector. Las soluciones de materialidades de muros y cierros deben dar cuenta de esta condición.

Los patios deberán tratarse, acordes al inmueble existente, cuidando su aspecto en cuanto a materialidad para no desmerecer tanto el inmueble como el paisaje y entorno urbano. Todos los cierros en sitios eriazos, se atenderán en general, a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1205 de cierros. Los cierros serán de primera clase.

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2 mts. medidos en cualquiera de sus puntos respecto del nivel de la acera. Adicionalmente, en relación a los cierros a la calle y provisionales, se deberá considerar lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### **Tratamiento de Predios Esquina:**

**Obras Existentes:** Para los sectores del Plan y los cerros, los predios esquina (sean torreones, cúpulas, balcones, salientes, etc.) deberán mantener los elementos que los jerarquizan. Se deberán mantener libres de publicidad que alteren la composición de fachada y cualquier otro elemento agregado.

Tratándose de edificaciones de los cerros, además de mantener los elementos que conforman o jerarquizan las esquinas, se deberán mantener las condiciones de cierro originales, en buen estado de conservación, especialmente si se contemplan ochavos. En todo caso, aquellos predios esquina que constituyen un remate visual hacia quebradas u otros puntos de interés para el espacio público, tales como rasantes visuales, etc., se evitará cualquier transformación o adición de elementos que disminuyan la perspectiva visual de conjunto.

**Obras Nuevas:** Para los predios esquina, en obras nuevas, la propuesta arquitectónica deberá recoger la singularidad del entorno. Si las esquinas restantes destacan la situación a través de elementos que jerarquizan la situación, se podrá contemplar elementos que apoyen esta condición, sin constituirse en réplicas que alteren la lectura original del paisaje construido.

## ■ **Accesos:**

**Obras Existentes:** Se mantendrán los accesos o vanos principales originales de modo de no alterar la composición o proporciones de fachada. De ser necesario un nuevo vano justificado, éste no pondrá en riesgo la estabilidad del inmueble y será tratado en conjunto con el resto de la fachada. No se podrán reducir las proporciones de los vanos actuales, especialmente para aquellos inmuebles declarados *Monumento Histórico o de Valor*.

En los vanos existentes no se podrá agregar aleros, mamparas, ni otros tipos de elementos, etc. fuera de la línea de edificación existente sin autorización previa, esto ya que los accesos forman parte integrante e importante del inmueble, en que cualquier intervención puede alterarlo. Deberán retirarse las intervenciones que atenten contra el orden propio del edificio.

**Obras Nuevas:** Los accesos de las obras nuevas en sitios eriazos podrán destacarse por ubicación, tamaño del vano, retranqueo, etc.

## ● **Pinturas – Murales (colores):**

**Obras Existentes:** Para los inmuebles existentes si corresponden a *Monumentos Históricos* o de Valor <histórico Arquitectónico o Valor Singular Ambiental que cuenten con terminación de estucos, se deberá en primer lugar tender a su limpieza o lavado (especialmente para los inmuebles del Plan). En todo caso, reconociendo la variedad de colores que singulariza a las construcciones de los cerros, quedan particularmente excluidos, el color negro y colores luminosos o tonalidades muy oscuras en general, especialmente si éstos niegan u ocultan elementos ornamentales singulares.

Se evitará que a través del color tiendan a unificarse conjuntos de edificios que a pesar de tener una continuidad de fachada mantienen su división o particularidad a través del color, esto para evitar una lectura errónea del conjunto. La propuesta de color, debe considerar el entorno inmediato.

Para los espacios públicos, cuando se proponga un tratamiento de pintura, tipo mural en muros de contención o similares, se solicitará la colaboración de la Dirección de Obras Municipales en orden a que la propuesta corresponda a zonas permitidas y el diseño sea previamente autorizado.

Los muros de contención en las laderas no podrán ser pintados o utilizados con fines comerciales. Estos sólo, en caso conveniente, podrán ser tratados, por motivos de paisajismo y con fines culturales, con especies verdes como hiedras u otros.

**Obras Nuevas:** Para la zona del Plan, las obras de pintura se atenderán a lo que establece la Ordenanza Municipal N° 99 de Pinturas

Tratándose de Proyectos relacionados con *Monumentos Históricos*, o calificados como de *Inmuebles de Valor Ambiental Singular*, el Director de Obras Municipales con autorización del *Consejo de Monumentos Nacionales*, podrá autorizar excepciones a la normativa municipal según cada caso particular.

- **Toldos y Marquesinas:**

Para todos los casos se regirán la Ordenanza Municipal N° 99 (Artículos 5, 8 y 9).

**Art. 5:** *en ningún caso, las marquesinas o toldos, sea por su forma o su colorido, podrán afectar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas de los edificios, ni su expresión arquitectónica o elementos decorativos, debiendo adecuarse a estos últimos, destacándolos y armonizando con los materiales, calidad y color de las fachadas de las construcciones que se adosen y la iluminación que se proyecte.*

**Art. 8:** *En los edificios o conjuntos de ellos con uno o diferentes propietarios y que constituyan una unidad arquitectónica, el colorido, marquesinas y toldos en cuanto a dimensiones, tonalidades y material, deberán responder a un tratamiento unitario en el total de la fachadas del o de los edificios.*

**Art. 9:** *En los edificios con un frente menor a 15 mts. el color, las marquesinas y toldos deberán armonizar con las fachadas colindantes y con las construcciones características en el mismo frente de la manzana. En los edificios o conjuntos de ellos que constituyan una unidad arquitectónica: el colorido, marquesinas y toldos en cuanto a dimensiones, tonalidades y material, deberán responder a un tratamiento unitario en el total de la fachadas del o de los edificios.*

#### **Muros Cortafuegos o medianeros:**

Las edificaciones que en razón de su altura presenten hacia sus deslindes laterales un muro cortafuego, superior a la altura de la edificación colindante existente, este deberá consultar un tratamiento acorde con las características arquitectónicas del edificio y con la zona protegida, debiendo ser tratado como fachada terminada de esta edificación.

Los muros de ladrillo o adobe a la vista sin pintar con terminación simple se pueden mantener en tal condición siempre y cuando no desmerezca al inmueble, por razones de deterioro de su materialidad.

Se tomará en cuenta la materialidad, tratamiento decorativo, estilo, etc de la fachada principal ya que esto obliga a mayor acabado final de sus medianeros que quedan a la vista para no desmerecer al propio inmueble y su entorno.

- **Ventanas, puertas y vanos en general:**

**Obras existentes:** No se podrá alterar la modulación, palillaje, tipología u otra característica que forma parte integral del lenguaje arquitectónico del inmueble. Todo elemento agregado que haya distorsionado la imagen del conjunto deberá ser retirado.

No se podrán abrir nuevos vanos en los muros de las fachadas y sólo se permitirá la abertura o recuperación de vanos originales. En esta Zona Típica, se mantendrán las características de vanos tipo guillotina, muy presentes en la edificación de los Cerros, o ventanas de dos hojas, que se trabaja con palillaje a lo menos en tres o cuatro segmentos.

En los otros casos podrá autorizarse abertura de nuevos vanos siempre y cuando no altere la armonía del conjunto original y su abertura mejore las condiciones de habitabilidad interior o permita el uso de nuevos espacios, estos no podrán superar las dimensiones de los vanos existentes y su tratamiento deberá ser acorde con la fachada.



**Obras Nuevas:** En las ventanas deberá predominar el formato o proporciones del sector. En todo caso de tratarse de una obra nueva colindante o entre edificios calificados de Interés o Valor se tendrá presente las características de éstos, de modo de lograr armonía de conjunto.

- **Alturas y proporciones de zócalos y cornisas:**

**Obras existentes:** Tratándose de inmuebles declarados *Monumento Histórico* y aquellos calificados de Valor, se deberán mantener y conservar los zócalos (que pueden ser de dos tipos, a lo menos: como basamento del edificio o como franja de revestimiento en el muro principal) y cornisas existentes sin alterar sus características originales.

En caso de proponerse alguna modificación por razones de seguridad, se deberá presentar el respectivo proyecto de consolidación. No se podrán pintar los zócalos, ni menos ocultar su materialidad original (piedra- hormigón -mármol. etc).

**Obras Nuevas:** Las nuevas edificaciones deberán respetar las alturas de zócalos y cornisas de los inmuebles del sector, manteniendo una proporción armónica en su propuesta de fachada o alturas de los niveles, en general, con los zócalos o cornisas de los inmuebles de valor colindantes.

Cuando se trate de intervenciones en sectores con pendiente, donde ya existan soluciones de zócalos escalonados o inclinados, se tendrá presente la situación o ritmo predominante de la calle. No se aceptará, la pintura que trate de imitar zócalos de piedra u otros.

- **Balcones:**

**Obras Existentes:** En inmuebles existentes declarados *Monumento Histórico* y en aquellos calificados de Interés o de Valor, no podrán transformarse sus balcones en espacios interiores mediante su cierre. En caso de ser necesaria su reposición se hará de acuerdo a las características del original. Todo elemento agregado que haya distorsionado la imagen del conjunto deberá ser retirado.

En las edificaciones existentes que se permitan alteraciones menores de sus fachadas, podrán agregarse balcones siempre y cuando no alteren la armonía de la fachada existente, modificando el orden general de la fachada o alterando la continuidad del conjunto.

Los balcones corridos o aquellos partidos en segundo nivel, ya sea comunicando varios vanos o destacando vanos individuales respectivamente y aquellos antepechados en primer nivel, mantendrán sus características de diseño originales, sin modificar sus proporciones. Se destacan además las rejas de hierro fundido como forjado existente, la que no podrá ser reemplazada por otro tipo de cerramiento y no podrán cubrirse. Lo anterior, por cuanto esta condición otorga gran interés a las edificaciones.

**Obras Nuevas:** Los balcones deberán ser acordes en cuanto a cantidad, proporciones, ritmos, expresión, materialidad, etc. a los del sector y a las los edificios colindantes y no

deberán agregar en sus terminaciones materiales brillantes, plásticos u otro no contemplado en el sector.

**Estacionamientos:** Se prohíbe el estacionamiento de camiones, autobuses en la vía pública dentro de la *Zona Típica Area Histórica de Valparaíso*.

## **TITULO SEPTIMO: Instrucciones sobre vialidad y tratamiento de los espacios públicos**

Se tendrá presente lo dispuesto en La Ordenanza Local de Valparaíso sobre ornato, aprobada por Decreto N° 99, de la DOM de Valparaíso, de fecha 4 de febrero de 1999 y lo establecido en el Decreto Municipal de Valparaíso sobre Cierros de terrenos, aprobado por Decreto 1205, de la DOM de Valparaíso.

### **Artículo 30°:**

#### ***Características sobre la Vialidad:***

Se privilegiará el uso peatonal sobre el vehicular en las vías que conforman la zona protegida, particularmente en las áreas de los cerros, cercanas a los circuitos de interés turístico ubicados en los cerros Alegre y Concepción, Cordillera y Santo Domingo.

Se deberá velar, además, por el adecuado uso de las calles, privilegiando siempre al peatón, visitante o residente, mediante el control de velocidad y evitando el mal uso de las calles interiores del conjunto para estacionamiento, carga y descarga, tránsito pesado, (salvo camiones recolectores de basura, carros bomba o ambulancias, o camiones que requieran traslado, eventual, de material de construcción o de mudanzas).

La Zona Típica se caracteriza por la existencia de transporte público de carácter histórico como son los 16 **trolebuses** marca Pullman Estándar, declarados *Monumento Histórico*, según Decreto (Educación) N° 761 de 26.09.2003 que recorren el total del plan del área protegida, este sistema, junto a ascensores, se caracteriza por su eficiencia que y por ser no contaminante, interesa entonces preservarlo, por lo que cualquier modificación vial del área no debe alterar o suprimir su servicio

La trama vial interna deberá ser estructurada de modo de articular la vialidad peatonal de los conjuntos o condominios existentes, respetando singularidades propias relevantes. Se privilegiará el tratamiento paisajístico y original, en pavimentos, bajadas, senderos, pasajes, etc. Esto es se respetará la topografía y pendientes naturales., la materialidad tradicional predominante, el carácter histórico del lugar, etc.

Los trabajos de recolección de basuras y otros servicios a la comunidad que requieran del tránsito eventual de vehículos pesados, se deberán realizar adecuadamente, en horarios establecidos por el municipio, para no dañar arborización existente o las buenas condiciones de las veredas y paisaje, y pavimentos en general. Esto es restringir el acceso de camiones a calles y pasajes angostos.

**Pavimentos:** Cualquier remodelación urbana deberá considerar la mantención y/o reposición de los paños de pavimentos históricos existentes tales como adoquines, piedras, baldosas, etc., siempre y cuando cumplan con condiciones óptimas de uso, en todo caso para cualquier diseño nuevo se debe incorporar los paños o materiales posibles de re-utilizar.

Las texturas son un valor característico en los cerros, se reconoce la existencia de diferentes tipos de pavimentos históricos que en algunos tramos de veredas se caracteriza por ser tipo collages que combinan baldosas, piedras, etc.

**Sitios Eriazos:** Se tendrá presente lo que establece la Ordenanza Municipal N° 1205 de cierros en sitios eriazos, artículos 2-4-7-8-9-11-12.

#### **Artículo 31°:**

##### **Ascensores, Escaleras, Pasajes, Sendas:**

**Ascensores:** Corresponden a funiculares, medio de transporte en que la fuerza del motor se transmite al vehículo por medio de cuerda cadena o cable. Los ascensores constituyen un elemento importante en la fisonomía urbana de Valparaíso.

La presencia de las escaleras paseos y miradores adyacentes al desarrollo de los recorridos de los ascensores forman parte de la presencia urbana de estos como en las viviendas que se generan en torno a sus desarrollos. Por lo tanto se deberán tratar de modo armónico y complementario.

Respecto de los ascensores en general, se tendrá presente lo establecido en la Ordenanza Municipal para la instalación, permisos, manejo, administración, seguridad, aseo, mantención, de los ascensores existentes dentro del Área. Estos por su condición de *Monumento Histórico*, están particularmente sujetos a las disposiciones de la Ley N° 17.288, y a las precisiones que establece este instructivo para esta categoría.

- **Ascensor Concepción** relaciona la calle Prat con el Paseo Gervasoni, Sector 1 y 2. Se le conoce también como ascensor Turri debido a la cercanía con el edificio del mismo nombre en la estación inferior. Se encuentra en la zona más densa del plan, entre dos edificios, donde alcanza su ancho mínimo por lo que carece de presencia urbana. La estación superior se encuentra al interior de un edificio protagónico del paseo adyacente, cualquier modificación o mejora se hará respetando las características de este espacio interior cerrado, los pasillos laterales y sus ventanas al fondo deben mantenerse

Respecto de su acceso en la estación inferior, las mejoras necesarias deberán hacerse considerándolas características de los edificios que la contienen entendiendo que este volumen adosado no puede desmejorarlos. Los materiales posibles de usar son maderas, o calamina.

El posible cierre del pasillo de acceso deberá considerar una estructura liviana, translúcida armónica a sus bordes. El eventual reemplazo del aviso existente se hará mediante la colocación de un aviso que indique su presencia, en diseño y materialidad acorde con el carácter patrimonial del sector.

**Ascensor Cordillera** se localiza en el cerro del mismo nombre , Sector 5, conectando la calle Serrano con la calle Michelet, Castillo o Merlet caracteriza a este ascensor la escalera Cienfuegos que acompaña su recorrido en forma paralela a los rieles. Su emplazamiento permite establecer relaciones urbanas con el ascensor asociados a espacios urbanos como el Puerto y Plaza Sotomayor.

Su presencia destacada hace necesario un mayor cuidado tanto de la mantención de las estaciones como de la escalera y los edificios que conforman el límite, estos elementos que conforman una fachada importante hacia el espacio público.

La estación superior está inserta en una edificación característica del sector, cualquier mejora se hará respetando las características originales del inmueble. La estación inferior es un volumen menor debe tratarse de modo armónico al conjunto que la contiene.

**Ascensor el Peral:** Se localiza en el cerro Alegre , Sector 1, conectando a la plaza de la Justicia con el Paseo Yugoslavo. Se encuentra en la zona más angosta y densa del plan. Carece de imagen urbana fuerte ya que se encuentra en una situación lateral a la plaza Justicia como al Paseo Yugoslavo.

Se encuentra en la zona en que el plan se conecta con el Borde Mar a través del Eje Plaza Sotomayor, situación que queda de manifiesto durante su recorrido. La estación superior la conforma un volumen único y aislado al extremo del paseo, se caracteriza por su transparencia y luminosidad, debe mantener su condición de estructura liviana, las mejoras se hará con materiales nobles, terminaciones austeras.

- El **Ascensor Reina Victoria:** Se localiza en el cerro Alegre conectando la calle Cumming con el paseo Dimallow, Sector 1 ambas situaciones delimitan el Cerro Alegre por el oriente. Es de corto recorrido se caracteriza por la amplitud visual que presenta ya que la ladera se manifiesta libre, y con mayor pendiente. Ambas estaciones aparecen como volúmenes aislados y distinguibles en el entorno, por lo que cualquier intervención debe ser tratada de manera armónica a este.

**Para todos los casos,** Las intervenciones en sus estaciones Acceso y Cumbre, deben tender a su restauración y consolidación del buen funcionamiento mecánico del Ascensor. Se deberán mantener todos los elementos tales como torniquetes y demás elementos originales. En caso de ser necesario modernizar algunos de estos elementos, se analizará el tema y sus distintas consideraciones en conjunto con el Consejo de Monumentos Nacionales y el municipio. Se tenderá a habilitar los accesos para personas discapacitadas y coches de paseo.

**Escalas:** Las escaleras se constituyen como elementos identificatorios de los cerros en su rol conector del plan con ellos, en caso de ambos y entre estratos del cerro en el caso. Las escalas como elementos de recorrido vertical, se presentan en gran número y variedad dadas las condiciones topográficas de cada cerro, estas en muchos casos

conforman grandes tramos de veredas y por lo tanto en este último caso, deben permanecer en buen estado y libres de elementos adicionales que dificulten su libre tránsito.

En algunos casos las escalas se desarrollan al interior de los edificios permitiendo la conexión peatonal entre calles de distinto nivel. No obstante formar parte de un proyecto particular, esta solución arquitectónica es una situación que facilita el recorrido peatonal y por lo tanto constituye un elemento válido a potenciar y considerar en las distintas acciones de intervención.

En los casos que exista un espacio conformado por escalas, bajadas de agua, bordes o laderas de cerros, puentes de acceso a edificaciones, etc, no deberá alterarse eliminando de él elementos o partes que incidan en el valor urbano del conjunto (escalera Fischer Cienfuegos, otras). La reposición de pasamanos deberá ser armónica al conjunto. Cualquier intervención artística, ya sea mediante la instalación de esculturas, murales, etc deberá ser consultada al CMN (Escalera Cienfuegos).

Deben ser tratados como espacios de recorrido seguro, bien iluminados y con pasamanos apropiados, en las escaleras angostas la iluminación será de preferencia adosada a los muros, en las de dimensiones mayores se permitirá la incorporación de postes.

- ▣ **Miradores:** Son espacios urbanos abiertos, orientados tanto hacia el mar como hacia el resto de la ciudad y los cerros, la protección de éstos será prioridad frente a cada proyecto de intervención. (No se podrá reducir el campo visual con edificaciones, árboles, esculturas, etc.).

Cualquier intervención tendiente a mejorar las condiciones del paseo-mirador deberán respetar los elementos particulares de este, como barandas, rejas, pavimentos, etc., su reposición será de acuerdo a las características del paseo mirador.

Si eventualmente se solicitara permiso para la instalación de equipamiento comercial, turístico, etc. por períodos o temporadas (mesas, sillas, quitasoles, stands, kioscos, etc) su autorización se hará de acuerdo con el *Consejo de Monumentos Nacionales* y el Municipio, evitándose alterar su situación de paseos públicos. En todo deberá tratarse de equipamiento desmontable, materialidad noble, exentos de publicidad, etc.

Las barandas existentes en paseos podrán ser reemplazadas, sólo si es necesaria su reposición, la que se hará de acuerdo a las características de la original. No se reemplazarán los materiales originales por mallas metálicas o cercos de madera que desmerezcan sus valores ambientales.

- ▣ **Pasajes:** Corresponden a situaciones urbanas particulares, que conectan el espacio privado o público, con el espacio público en una situación intermedia de traspaso. El conjunto que forma el pasaje junto a sus veredas, canales de agua, bajadas de agua, pasamanos, barandas no debe alterarse negativamente y solo se aceptarán intervenciones tendientes a mejorar las condiciones funcionales de éste, y su solución respetará las características del entorno urbano. Se tendrá presente lo establecido en Título 2, Capítulo 3, Artículo 2.3.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Sendas:** Las Calles Galos y San Enrique, entre otras presentan sendas de interés histórico, que se traduce en distintos pavimentos. Cualquier mejora que se haga de estas vías deberá mantener estos trazados; en los casos necesarios, el reemplazo de paños deteriorados se hará de acuerdo a las características existentes.

Las sendas son una solución de conexión o interrelación del espacio público, en el Cerro Santo Domingo que constituye uno de sus atractivos importantes, por lo tanto las intervenciones en ellas deben respetar sus características de ancho – desarrollo – y diversidad actuales y en buen estado de mantención.

Las sendas constituyen conexiones peatonales en los cerros, sin circulación de vehículos, con edificación en ambos costados y se bifurcan y reencuentran de manera espontánea según se acomodan los inmuebles a la topografía irregular.

### **Artículo 32°: Mobiliario Urbano**

Se considerará como mobiliario urbano a todos aquellos elementos complementarios instalados en el espacio público, como kioscos, bancos, postes de iluminación, etc.

- **Señalización:** La señalización y la publicidad urbana (nombres de calles, indicación de la ubicación de determinados inmuebles o servicios, presencia de estaciones de ascensores, miradores, paseos, etc.), se emplazará preferentemente en la intersección de aceras conteniendo la información correspondiente al uso de la cuadra.

Tamaño y diseño será determinado por las características de la zona en que se ubiquen, en algunos casos se exigirá pintados o adosados sobre los muros de las edificaciones con en fin de evitar agregar elementos al espacio urbano, (Ej., en Pasajes, escaleras, etc), no obstante serán tratados como un elemento de fachada lo que impone mayor cuidado en el diseño, tamaño y materialidad, como también una adecuada mantención. Conforme lo establece en el artículo 4.2.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todas las vías de evacuación y sus accesos deben identificarse mediante señales de gráfica adecuada.

Sin perjuicio de lo anterior, será conveniente elaborar una propuesta de señalización para toda la **Zona Típica Área Histórica de Valparaíso**, o conjunto de *Zonas Típicas* de modo que tratándose de un área patrimonial, la señalización pueda tener un tratamiento integral. Esto además, ayuda a visitantes y turistas en general a comprender los límites del área protegida.

- **Instalaciones eléctricas:** Para evitar riesgos de incendio, lograr una mejor mantención de las instalaciones y mejorar el espacio ambiental del sector protegido, las instalaciones nuevas eléctricas y de telecomunicaciones deberán ser subterráneas ampliando las consideraciones de la Ordenanza Municipal N° 299 de Cables Aéreos.

**Kioscos:** Todo elemento o estructura adicional, propuesta para la vía pública tales como kioscos, bancos, postes de alumbrado o cables telefónicos, los puestos de artesanía o información turística, señalización, entre otros, deberá ser autorizado previamente por el

Consejo de Monumentos Nacionales, quien exigirá un tratamiento armónico al paisaje natural y construido.

Según lo establece la Ordenanza Municipal en su Art. 10: *“no podrán existir kioscos adosados a los edificios. En aquellos casos en que un kiosco sea proyectado junto a muros ciegos, su diseño corresponda a los criterios aquí señalados y la solución propuesta sea mas eficiente y acorde con el espacio urbano, se podrán autorizar excepciones a esta normativa”.*

- **Receptáculos de basura:** Respetos de los receptáculos para desechos o basura de cada terreno particular ubicados en espacios públicos, o aquellos elementos para la basura ubicados en las calles y plazas, como, asimismo los nichos para medidores de agua, gas, etc. deberán guardar armonía en diseño, color y materialidad (acatando todas las disposiciones legales vigentes establecidas por los servicios respectivos) con las características del paisaje urbano.

- **Postes iluminación:** La iluminación pública exterior en general; faroles y postes ubicados en calles no podrán alterar la arborización existente y se integrarán en ubicación diseño y materialidad, al conjunto, privilegiando su adecuada función, diseño simple, etc.

Se tendrá especial cuidado al instalar nuevos postes, de retirar aquellos que ya no cumplen función alguna y que muchas veces no son retirados oportunamente o que son utilizados para soporte publicitario etc. Las luminarias de particulares que se instalen ya sea como medida de seguridad o con fines decorativos (tipo apliques o postes) no podrán alterar el espacio urbano por lo que su colocación deberá autorizarla el Consejo de Monumentos Nacionales.

### Artículo 33°

#### Publicidad y Propaganda:

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

Deberán guardar armonía con el estilo arquitectónico de las obras a las cuales se adosan, sin afectar las condiciones estructurales, funcionales y estéticas, ni cubrir vanos, como tampoco elementos decorativos o formales de la fachada.

Los avisos y formas publicitarias deberán ser armónicos con el estilo del edificio, y en concordancia con el espacio urbano en que se instalen, sin afectar sus características estéticas y constructivas de los inmuebles. No se permitirá cubrir vanos ni elementos formales de la fachada, ni la instalación de letreros de gran escala sobre la techumbre o terrazas superiores.

La publicidad deberá ser colocada en elementos o sectores muy especiales de la fachada principal, estudiadas para cada caso, según las características formales de cada inmueble y la topografía del lugar, no se permitirá pintada sobre muros, tampoco se permitirán lanzas sobre la vía pública. El ancho no podrá ser superior al de las veredas y de dimensiones reducidas.

El sistema de publicidad , y de información turística en general, podrá ser regulado en detalle en cuanto a diseño y distribución espacial dentro del área, por la comunidad en coordinación con el *Consejo Asesor de Monumentos Nacionales* y la unidad técnica municipal. Se prohíbe cualquier tipo paletas publicitarias, de propaganda, comercial o política informativa, pintada en escaleras, aceras, postes, zócalos de contención, escaños, etc.

En los sectores comerciales de Esmeralda, Plaza A. Pinto , Serrano, Bustamante donde existen Lanzas valiosas, de tamaños pequeños como la de la antigua Botica Unión y otras, se recomienda no eliminarlas o su reinstalación en casos convenientes. En los cerros podrán ser de tamaño reducido. Siempre se privilegiará el mantener despejada la visión de conjunto. A este respecto se tendrá presente lo establecido en el artículo 2.7.10 de la. OGUC. 2.7.10.

La colocación de placas, tableros, cierros, cobertizos, elementos sobrepuestos, carteles o anuncios, de cualquier tipo en las fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines de los edificios, se sujetará a las condiciones que determine el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional, o a falta de estos las Direcciones de Obras Municipales, y no podrá perjudicar el aspecto decorativo o la estética de los edificios, especialmente de aquellos con valor patrimonial.

#### **Artículo 34°**

##### **Áreas Verdes y Paisaje Natural:**

El espacio libre, no construido, forma parte del entorno natural de la Zona Típica y por tanto requiere de un tratamiento armónico con el conjunto.

- **Áreas Verdes de uso Público:** Las nuevas áreas verdes de uso público que se proyecten al interior de las Zona Típica, deberán constituir un aporte al paisaje natural original, reforzando el carácter y vocación urbana y turística de sector.
- **Plazas:** Las Plazas existentes no podrán ser intervenidas con elementos ajenos a su función. Lo anterior implica que se aceptarán pérgolas, bancos, arborización y su diseño deberá ser integral en cuanto al mobiliario y cualquier intervención se presentará al Consejo de Monumentos Nacionales para autorización previa. Para optimizar la acción municipal es recomendable abordar las intervenciones como un todo en cada Plaza.
- **Arborización:** En las distintas áreas las nuevas edificaciones que se proyecten cualquiera que sea su destino deberán respetar la arborización existente valiosa debidamente calificada por la DOM en conjunto con la dirección de ornato, parques y jardines, la cual podrá exigir la modificación del proyecto a fin de cumplir con tal objetivo. Respecto de la arborización o vegetación de estas áreas verdes libres tanto públicas como privadas, será necesario mantener armonía y respeto por las especies originales y propias de este paisaje. Todas las especies actuales o existentes, en buen estado de conservación serán objeto de protección dentro de los límites de la Zona Típica, por constituir parte de los valores que dieron origen a la protección.

La incorporación de vegetación foránea que produzca alteración del conjunto, o deterioro a la vegetación propia y natural de este paisaje costero no se permitirá. La forestación



con especies propias debe constituirse en un elemento integrador del área. Si fuere necesario se solicitarán informes a profesionales competentes.

La poda o corte de árboles, en los espacios de uso público, como en los sitios de propiedad privada, no podrá efectuarse por parte de particulares u otros organismos, a menos que dicha acción surja como conclusión de un acabado estudio técnico, suscrito por un profesional (ingeniero forestal o agrónomo), que concluya en las especies que admitan esta acción, la forma y época del año.

Asimismo, en los casos de situaciones de riesgo de algún tipo, por ramas gravitando sobre el espacio público, se requerirá un informe técnico previo, o inspecciones autorizadas en terreno. La poda injustificada en términos totales o parciales, puede comprometer a la especie misma como al paisaje en su conjunto.

No se permite la extracción de árboles en los lugares públicos salvo casos muy especiales y calificados por la DOM en conjunto con la dirección de parques y Jardines y con la aprobación del CMN

Las fajas de terreno correspondientes a laderas y correspondan a bienes nacionales de uso público, deberán mantenerse libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente obras de proyección de las aguas lluvias y las propias a la infraestructura vial, incluyendo veredas y paseos peatonales.

Se tenderá a colocar enredaderas, cubre suelos, que plantas y arbustos de crecimiento reducido, especies locales que aseguren su permanencia, de fácil mantención todo se hará respetando la existencia de rocas, desniveles y pendientes.

### **Artículo 35°**

#### ***Tratamiento de laderas:***

Las laderas producto de las diferentes quebradas y topografía en general, constituyen recursos naturales renovables, por tanto deberán mantener el carácter de Área Verde, privilegiando su estado natural y su recuperación o reforestación. Especialmente cuando éstas se encuentren en peligro de degradación.

No se deben verter escombros, o residuos de ninguna clase o especie, a las quebradas, o laderas de modo de contribuir a la valorización del paisaje.

Se considerará lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Quebradas y Cauces y lo dispuesto en el Artículo N° 22 del Plan Regulador Comunal y su Ordenanza. Para los casos de laderas con problemas de asentamientos o desprendimientos, se podrá exigir un proyecto de reforzamiento estructural mediante muros de contención avalados por un ingeniero calculista y el VB del Consejo de Monumentos Nacionales.

## TITULO SÉPTIMO Infracciones y Delitos

### Artículo 36°

Sanciones.

En caso de realizarse obras de intervención en la Zona Típica, sin contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, se aplicarán las sanciones establecidas en los artículos 12°, 18°, 19°, 22°, 23°, 26° y 41° de la Ley 17.288, según corresponda.

Por su parte, en caso de provocarse daños a un monumento nacional, se aplicará el artículo 38° de la Ley 17.288, que establece:

“Los particulares que destruyan u ocasionen perjuicios en los Monumentos Nacionales o en los objetos o piezas que se conserven en ellos o en los Museos, sufrirán las penas que se establecen en los artículos 485 y 486 del Código Penal, sin perjuicio de la responsabilidad civil que les afecte, para la reparación de los daños materiales que hubieren causado en los aludidos Monumentos o piezas”. Para los efectos de sanciones a quienes producen daños a los Monumentos Nacionales se estará a las disposiciones de la **Ley N° 20.021 de 2005**.

---

## TITULO OCTAVO: Conceptos oficiales.

### Artículo 37°

Para los efectos de una mayor coordinación, el presente Instructivo de Intervención, considerará las definiciones contenidas en el D.S. N°47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), modificada por el D.S. N°75, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso (PRC). Estas se transcriben a continuación, conjuntamente con otras definiciones técnicas aportadas por el *Consejo de Monumentos Nacionales*.

**OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**Alteración:** Cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificio, y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones. **OGUC**.

**Altura de la edificación:** La distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo. **OGUC**

**Alero:** Parte horizontal de la cubierta que sobresale del plano vertical de fachada.

**Ampliación:** Aumento de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras. **OGUC**. (Los aumentos de superficie indicados, corresponden para efectos del Instructivo, a las obras que se realicen para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en pisos y de suelo, el incremento del número de pisos o el aumento de altura de los existentes).

**Antena:** Conjunto de elementos utilizados para emitir y recibir señales de comunicaciones, sean éstas de radio, televisión, telefonía celular o personal o cualquiera otra onda o señal débil. **OGUC.**

**Balcón:** Volumen abierto que sobresale del plano de fachada abarcando generalmente un solo vano, con un cierre transparente, ornamentado o no, a media altura.

**Barrio:** Área habitacional, industrial, comercial o mixta que forma parte de una ciudad, compuesta generalmente de un grupo de manzanas con características similares. **OGUC.**

**Conservación:** El conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica, paisajística, biológica y del patrimonio cultural o natural. Este proceso de conservación implica acciones de preservación, restauración y reconstrucción.

**Cornisa:** Elemento superior o de coronación de un inmueble, constituido como franja horizontal generalmente con elementos salientes respecto del plano de fachada y con algún tipo de ornamentación, en algunos casos con juegos de transparencia y /o opacidad.

**Distanciamiento:** Distancia horizontal mínima entre un deslinde y el punto más cercano de una edificación. **OGUC.**

**Edificio:** Toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

**Edificación aislada:** La separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza. **OGUC.**

**Edificación continua:** La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial. **OGUC.**

**Edificación continua retrasada:** La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio ocupando un frente paralelo a la fachada correspondiente a la edificación continua, retrasada con respecto a ésta, conforme las distancias y alturas previamente establecidas. **(PRC.)**

**Edificación Continua retrasada retirada:** La edificación continua escalonada, emplazada sobre la edificación continua, desarrollada en sucesivos planos de fachada retrasados con respecto a ésta. **(PRC- .)**

**Edificación pareada:** La que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada. **OGUC.**

**Entorno:** Área de influencia, espacio y conjunto de elementos o rasgos de carácter físico, o cultural y paisajístico, que están aledaños a un edificio o conjunto patrimonial cuya existencia es importante para mantener la relevancia cultural o natural de éstos.

**Fachada:** Cualquiera de los paramentos exteriores de un edificio. **OGUC.**

**Fachada con vano:** Paramento exterior de una edificación, desde el suelo natural hasta su punto más alto, que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow - windows, balcones, terrazas, azoteas, logias, escaleras y pasillos exteriores. **OGUC.**

**Galería:** Espacio generalmente cubierto, horizontal o en rampa, destinado a la circulación de público, con locales comerciales a uno o ambos lados. **OGUC.**

**Inmueble original:** Corresponde a una edificación que se mantiene en iguales condiciones físicas que el modelo original, sin alteraciones arquitectónicas, estructurales ni ornamentales.

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

**Intervención:** Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.

**Línea de edificación:** La señalada en el instrumento de planificación territorial, a partir de la cual se podrá levantar la edificación en un predio. **OGUC.**

**Línea de fachada:** Para las edificaciones existentes, el plano determinado por los muros perimetrales.

**Mansarda:** Espacio habitable bajo los planos inclinados de la techumbre de una edificación. **OGUC.**

**Marquesina:** Elemento horizontal de fachada de un edificio que se proyecta sobre el espacio público para proteger al peatón en su condición de acceso o circulación.

**Modificación de proyecto:** Variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones. **OGUC**

**Obras de mantención:** Aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos cubiertos y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción. **OGUC.**

**Obra Nueva:** La que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio. **OGUC.**

**Obra menor:** Modificaciones de edificios existentes que no alteran la estructura o las fachadas y ampliaciones de edificaciones cuando la superficie a ampliar no represente más de un 20% de la existente, no supere los 100 m<sup>2</sup> y no comprometa construcciones vecinas. **OGUC.**

**Obra gruesa:** Parte de una edificación que abarca desde los cimientos hasta la techumbre, incluida la totalidad de su estructura y muros divisorios, sin incluir las instalaciones, las terminaciones y cierres de vanos. **OGUC.**

**Pasaje:** Vía destinada al tránsito peatonal con circulación eventual de vehículos, con salida a otras vías o espacios de uso público, y edificada a uno o ambos costados. **OGUC.**

**Piso Retirado:** Volumen formado por planos verticales de fachada, sea ésta frontal, lateral o posterior y cuya altura máxima es de (n) mts inscrito en una rasante de (n) aplicada desde el plomo de la fachada frontal a partir de la altura máxima de edificación.

**Portal:** Espacio abierto y cubierto que antecede los recintos interiores de una construcción. **OGUC.**

**Pórtico:** Circulación cubierta o galería con arcadas o columnas a lo largo de un muro de fachada de una edificación. **OGUC.**

**Puesta en valor:** Rescate y reafirmación de una determinada característica o valor del bien patrimonial.

**Preservación:** El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.

**Reparación:** renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre. **OGUC.**

**Reconstrucción de un inmueble:** Volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella, que formalmente retoma las características de la versión original. **OGUC.**

**Rehabilitación de un inmueble:** Recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. **OGUC.**

**Remodelación de un inmueble:** Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original. **OGUC.**

**Restauración de un inmueble:** Trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada. **OGUC.**

**Reciclaje o Acondicionamiento:** Son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envolvente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original.

**Retranqueo:** Escalonamiento vertical que adopta la fachada de un edificio hacia el interior del predio. **OGUC.**

**Superficie edificada:** Superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales. **OGUC.**

**Taller:** Edificio o parte de él destinado a trabajos manufacturados o artesanales que pueden contemplar artefactos o máquinas de apoyo a dichas labores. **OGUC.**

**Techumbre:** Parte de una edificación que comprende desde el cielo del recinto más elevado hasta la cubierta. **OGUC.**

**Terrazas voladas:** Volumen abierto que sobresale del plano de fachada abarcando uno o más vanos de ésta, constituyendo un elemento horizontal con un cierre a media altura semi transparente.

**Tragaluz:** Elemento de una techumbre, ubicado y ocupando parte de ella, que cumple funciones luminosas y decorativas, constituida en su mayor parte por vidrio cuya función primordial es captar iluminación vertical.

**Uso de suelo:** Conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones. **OGUC.**

**Vanos:** Se entiende por vanos todas aquellas aperturas, entrantes o salientes insertas en el plano opaco de fachada.

**Zona:** Porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación. **OGUC.**

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

**Zócalo:** Elemento base o soporte del inmueble, constituido como franja horizontal.

Este Instructivo fue elaborado el año 2001 en el marco de la postulación del Área Histórica de la ciudad puerto de Valparaíso como Sitio de Patrimonio Mundial, por la arquitecta Loreto Torres Alcoholado, Consejera representante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ante el Consejo de Monumentos Nacionales. Con la colaboración de Christian Matzner, arquitecto de la secretaria ejecutiva del Consejo de Monumentos Nacionales.

Inscripción en el registro de propiedad intelectual N°

Octubre de 2006