



WWW.MINVU.CL

PLAN DE RECONSTRUCCIÓN PATRIMONIAL

CHILE UNIDO RECONSTRUYE MEJOR / VIVIENDA, BARRIO, CIUDAD

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Rodrigo Pérez Mackenna
MINISTRO

Andrés Iacobelli Del Río
SUBSECRETARIO

Dirección de Reconstrucción
Programa de Reconstrucción de Vivienda
Programa de Aldeas, Barrios, y Condominios Sociales
Programa de Reconstrucción Territorial, Urbana, y Patrimonial

División Administrativa
División Finanzas
División Jurídica
División Informática
División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
División de Desarrollo Urbano
División de Política Habitacional

Oficina de Atención al Ciudadano
Sistema Integrado de Atención al Ciudadano (SIAC)
Departamento de Comunicaciones

Especial mención a los SEREMIS y SERVIU de las regiones afectadas,
así como los equipos regionales y de las distintas divisiones
del MINVU.

Edición de contenidos / Diagramación y Diseño
› **Equipo SEREMI de Reconstrucción Patrimonial de O'Higgins,
Maule y Biobío.**
› **División de Desarrollo Urbano.**
› **Dirección de Reconstrucción.**

--

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines no comerciales,
por cualquier medio o procedimiento, siempre que se incluya la
cita bibliográfica del documento.

INDICE GENERAL

| | |
|--|----------------|
| Carta del Ministro | PÁG. 1 |
| » PLAN RECONSTRUCCIÓN PATRIMONIAL | PÁG. 3 |
| 1. INTRODUCCIÓN | PÁG. 4 |
| 1.1 Sismo 27 F | PÁG. 4 |
| 2.2 Institucionalidad | PÁG. 5 |
| 2. OBJETIVO | PÁG. 8 |
| 3. DEFINICIÓN DE PATRIMONIO URBANO EN EL MINVU | PÁG. 10 |
| 4. IMPORTANCIA DE LOS CONJUNTOS PATRIMONIALES | PÁG. 12 |
| 5. METODOLOGÍA | PÁG. 15 |
| 5.1 Diagnóstico | PÁG. 15 |
| 5.2 Análisis | PÁG. 21 |
| 5.3 Estrategia | PÁG. 28 |
| 5.4 Proyectos | PÁG. 32 |
| 5.5 Ejecución | PÁG. 38 |
| » 6. ANEXOS | PÁG. 43 |
| 6.1 Zonas Patrimoniales | PÁG. 44 |
| 6.2 Normativa legal | PÁG. 53 |
| 6.3 Ficha digital del Catastro | PÁG. 58 |
| 6.4 Otras fuentes de financiamiento | PÁG. 59 |
| 6.5 Lineamientos Generales de Reconstrucción del CMN para las Zonas Típicas o Pintorescas | PÁG. 61 |
| 6.6 Paso a Paso Subsidio Patrimonial | PÁG. 64 |
| » 7. BIBLIOGRAFÍA | PÁG. 69 |
| 7.1 Citas | PÁG. 70 |
| 7.2 Textos | PÁG. 72 |
| 7.3 Arquitectura y Construcción en Tierra Cruda | PÁG. 74 |



Estimados y Estimadas

En sus manos se encuentra el **"Plan de Reconstrucción Patrimonial"**, documento que forma parte del Plan de Reconstrucción **"Chile Unido Reconstruye Mejor"**, y que tiene como objetivo orientar a las familias damnificadas por la catástrofe del 27/F cuyas casas tienen alto valor patrimonial, para que reconstruyan sus hogares respetando la identidad cultural de su localidad y salvaguardando sus costumbres.

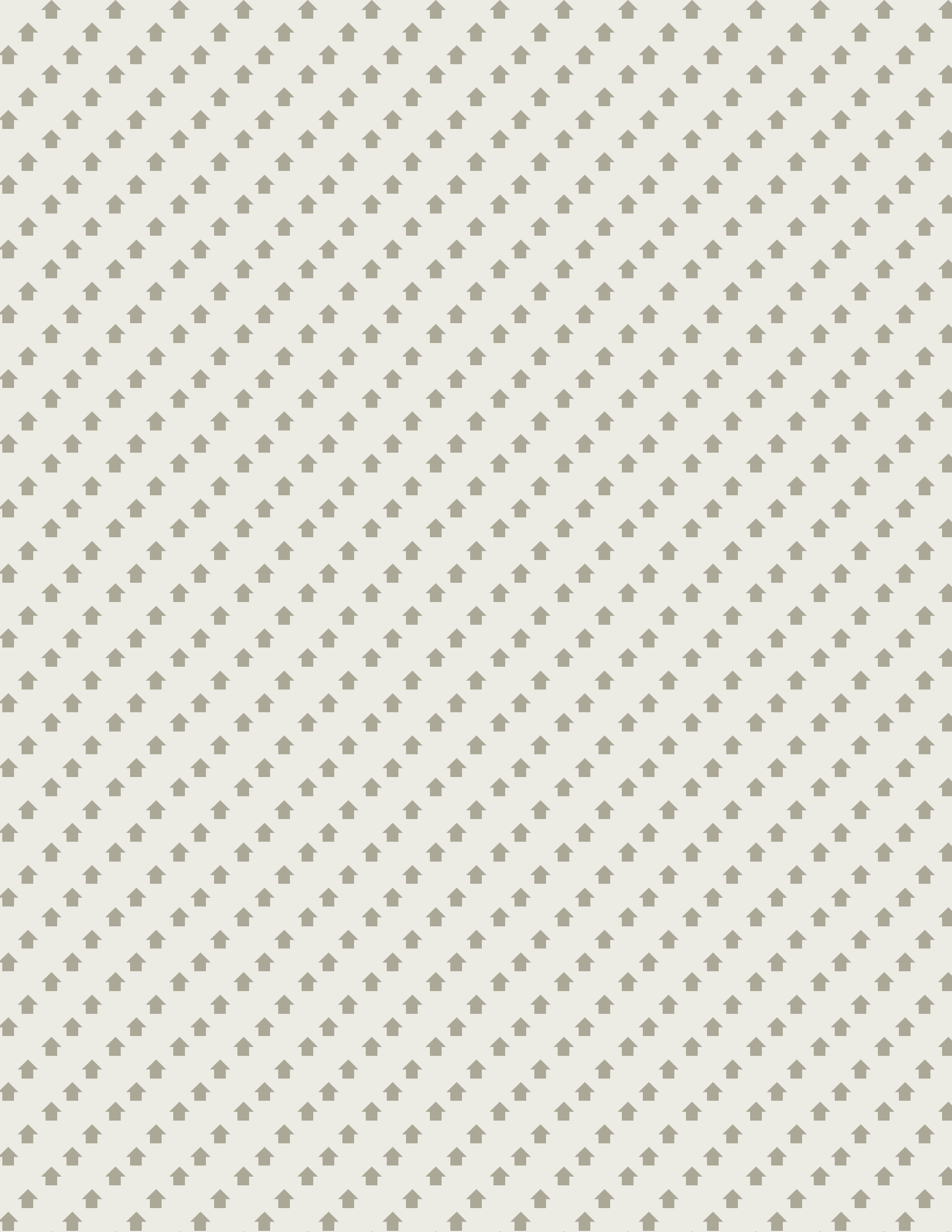
Este es un texto de gran valor, que da cuenta del enorme nivel de destrucción de las comunidades y sus construcciones tradicionales e históricas, principalmente localizadas en la zona central de nuestro país. Pero también es un material esperanzador porque entrega soluciones específicas y las acciones que se deben realizar para optar a los beneficios habitacionales.

Desde ya agradecemos la difusión de este trabajo que, sin duda, aportará al enriquecimiento del proceso de reconstrucción en las localidades patrimoniales ofreciendo soluciones a la medida de las familias afectadas por la catástrofe.

Rodrigo Pérez Mackenna

Ministro de Vivienda y Urbanismo







PLAN RECONSTRUCCIÓN PATRIMONIAL

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Sismo 27 F

El sismo ocurrido el pasado 27 de Febrero, que alcanzó los 8.8 grados en la escala de Richter, dejó un enorme nivel de destrucción física y social, localizada principalmente en la zona central de nuestro país. Esto, no sólo produjo pérdidas humanas, fuentes de trabajo, y pérdidas materiales como infraestructura, si no también destrucción física de las construcciones, tanto monumentales, como domésticas, tradicionales, e históricas. Con esto último quedó en evidencia la desprotección y fragilidad de nuestro patrimonio cultural inmueble y la necesidad de contar, en el sector público, con incentivos económicos y a la vez criterios de conservación, intervención y más aún de reconstrucción en las edificaciones y conjuntos patrimoniales. En esta materia es donde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del Plan “Chile Unido Reconstruye Mejor” desarrolla un Plan de Reconstrucción Patrimonial, que permita reparar¹ y reconstruir² las viviendas en zonas patrimoniales de las comunas gravemente afectadas, manteniendo características y valores tradicionales que otorgan la identidad e imagen urbana/rural en cada caso.

Más allá del patrimonio de carácter monumental, tales como iglesias, conventos, museos, bibliotecas u otros que resultaron seriamente dañados, y cuya reparación puede ser abordada por ciertas vías actuales de financiamiento, como la Ley de Donaciones Culturales u otras, el énfasis de este Plan está puesto sobre el tejido de la vivienda rural, pues se la considera parte de un patrimonio modesto en cuanto a características constructivas o materialidad, pero de gran contenido patrimonial por representar formas de vida, que permiten la lectura de la historia y desarrollo de la vida y costumbres de cada zona en particular. La vivienda actúa como la principal configuradora de estos pueblos, es decir, como un elemento cuyo valor radica en la construcción de una sumatoria mayor, que está en di-

recta relación con el espacio público, conformando así un conjunto patrimonial.

Luego de un suceso natural de tal magnitud, como lo es un sismo y posterior maremoto, que modifica radicalmente la estructura de los asentamientos, suele darse una serie de respuestas inmediatas, como efecto ante la emergencia de la catástrofe. Éstas, dada su naturaleza, sólo pueden hacerse cargo de los problemas prioritarios, resguardo seguro de la población y sus necesidades básicas, y en general tienen un carácter temporal. Sin embargo, el patrimonio arquitectónico requiere de un tratamiento específico, que va más allá de los criterios que se aplican, y respuestas que se entregan durante el período de emergencia.

Una forma de enfrentar este desafío es a través de las herramientas que otorgan los Programas de subsidio habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo como es el de reconstrucción y reparación patrimonial disponible actualmente para la contingencia, incorporando un beneficio adicional de 200 UF por sobre el monto base del subsidio. No obstante cabe destacar la importancia de contar con una herramienta específica de carácter más permanente para áreas de interés histórico. En este sentido, uno de los aspectos más relevantes y preocupantes a tener en cuenta, para mantener el carácter patrimonial de los barrios, poblados, localidades o sectores con identidad, es evitar la asignación de viviendas de diseño homogéneo, o único replicable a todos los casos, ajenos a la situación puntual de arquitectura, forma y condición territorial de cada zona, y que no son lo suficientemente flexibles para adaptarse a las particularidades de cada contexto histórico.

El interés por considerar, en acciones de reconstrucción, la re-conformación del tejido preexistente



FIGURA 1.1

» FIGURA 1.1. Instituciones y actores relacionados a la recuperación patrimonial. Fuente: MINVU.

de la vivienda dañada o perdida y su forma volumétrica en relación con el espacio público, permite proponer una estrategia para la re-construcción de los poblados tradicionales en su conjunto, posible de ser replicada en otros pueblos de similares características, aunque sin perder de vista o descuidar los aspectos formales y sociales, específicos y singulares de cada uno de ellos.

Desde esta perspectiva, el trabajo propuesto en el Plan se basa en la hipótesis de que por medio de la identificación y análisis de elementos y atributos patrimoniales de un lugar, es posible proponer una estrategia de intervención que los re-construya e incluso re-interprete, para mantener vivo y vigente su patrimonio social y cultural más profundo, ajustándose a sus condiciones específicas. Estos aspectos patrimoniales se comprenden a través de una mirada sensible respecto de las preexistencias de un lugar, trabajando con elementos sutiles, que muchas veces suelen pasar inadvertidos, pero que no por ello son menos importantes. Se busca así reconstituir una estructura que no es sólo física, o material, sino cultural.

De esta forma, es necesario generar propuestas atingentes y acotadas, descubriendo el interés de proyectar sobre un tejido existente, para lograr un justo calce y equilibrio entre lo nuevo y lo antiguo o constante, siempre trabajando en conjunto con la comunidad que son los actores locales, los que junto a la edificación donde se desarrolla su vida, también desarrollan costumbres y tradiciones que son el valor intangible agregado a estos poblados con historia e identidad propia.

1.2. Institucionalidad

Entre las diversas instituciones que se ocupan del patrimonio se destaca el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), dependiente del Ministerio de Educación (MINEDUC), institución específica a nivel nacional responsable de la protección del patrimonio tangible tanto natural, como arqueológico, arquitectónico, histórico; el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA) con énfasis en el patrimonio intangible, dependiente del Ministerio de Cultura; la Dirección de Arquitectura (DA) del Ministerio de Obras Públicas (MOP); Dirección de Asuntos Culturales (DIRAC) del Ministerio de Relaciones Exteriores (MINREL) para canalizar ayuda del extranjero; el equipo de patrimonio del Sistema Nacional de Coordinación de Información Territorial (SNIT), dependiente del Ministerio de Bienes Nacionales (MBIENES); el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), dependiente del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (ECONOMÍA); actores locales y regionales, tales como el Gobierno Regional (GORE), la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), Intendencias, Municipios y Comunidad; la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) y el Prestador de Servicio de Asistencia Técnica (PSAT), las cuales tienen por objetivo asesorar a las familias en todos los aspectos necesarios (técnicos y sociales) que les permitan acceder y aplicar un subsidio habitacional; Organizaciones Civiles, Privados, Universidades, Fundaciones, etc.; y desde luego el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) (ver Figura 1.1).

En el caso del MINVU, la recuperación patrimonial se incorporó en el Programa de Reconstrucción Nacional, el cual es coordinado por un grupo específico de trabajo, liderado por el Sr. Ministro y el Sr. Subsecretario, y compuesto por tres áreas que están referidas a las tres escalas o ámbitos de trabajo del MINVU: Vivienda, Barrios y Ciudad (ver Figura 1.2).

Diagramación de organización Plan de Reconstrucción MINVU

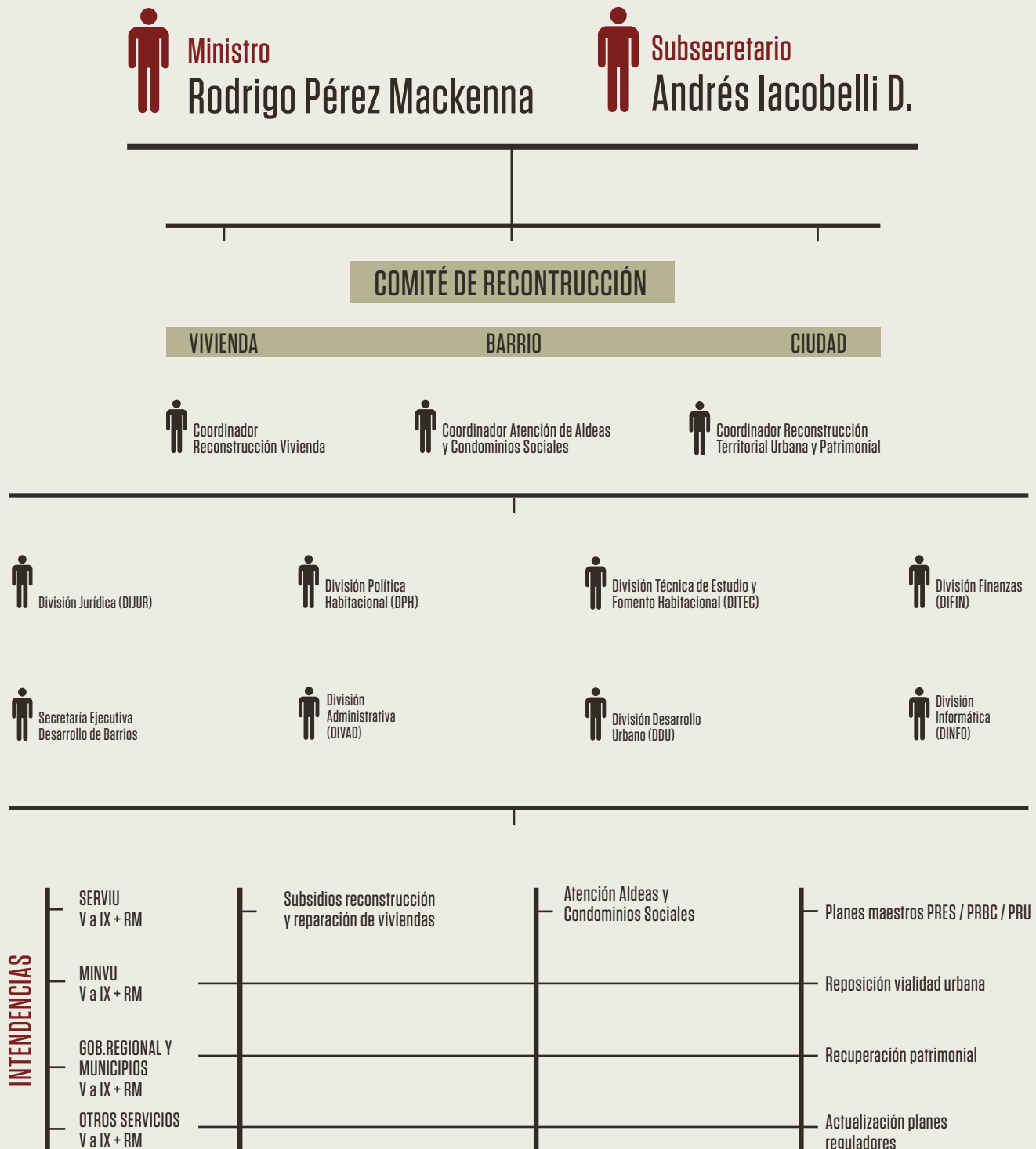


FIGURA 1.2

» FIGURA 1.2. Institucionalidad del MINVU para enfrentar la reconstrucción.
Fuente: MINVU.

- La escala de Vivienda está asociada al equipo de trabajo del Programa de Subsidios de reconstrucción y reparación de construcciones destinadas a vivienda, para que las familias afectadas por la catástrofe puedan acceder a viviendas definitivas sin perder la historia que le es propia a cada pueblo.
- La escala de Barrios está asociada al trabajo específico del equipo Aldeas y Condominios Sociales, cuyo objetivo es dar una solución al déficit urbano habitacional de forma sostenible en el tiempo.
- La escala de Ciudad y Territorio está vinculada a la actualización de los Planes Reguladores Comunales en función del riesgo, la reposición de vialidad urbana, el desarrollo de Planes Maestros y la recuperación patrimonial que orienten el proceso de reconstrucción, contribuyan a potenciar la identidad de las localidades y centros urbanos más afectados y generar una imagen urbana reconocible.

Este equipo de Coordinación de Reconstrucción trabaja en colaboración directa con las distintas divisiones del MINVU, quienes cuentan con los profesionales, las atribuciones y tuición legal para diseñar, programar e implementar las distintas acciones de reconstrucción.

Dentro de la escala de ciudad, se ha dado especial importancia a las viviendas ubicadas en zonas de interés patrimonial que hayan sido severamente afectadas. Para esto se ha creado este Plan de Reconstrucción Patrimonial, en donde se reconoce que el patrimonio debe ser tratado desde una perspectiva integral, tanto en lo que respecta al conjunto patrimonial edificado, como a los actores involucrados en el proceso y los usuarios o habitantes de estas edificaciones (ver Figura 1.1 y Sección 5.2.1).



FIGURA 2.1
FIGURA 2.2



FIGURA 2.3

2. OBJETIVO

» FIGURA 2.1. Corredor en Lolol, Región del Libertador Gral. Bdo. O'Higgins. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins..

» FIGURA 2.2. Corredor en Sauzal, Cauquenes. Región del Maule. Fuente: MINVU.

» FIGURA 2.3. Reunión de trabajo en Sauzal, Cauquenes. Región del Maule. Fuente: MINVU.

El objetivo del Plan de Re-construcción Patrimonial del MINVU es apoyar el proceso de reparación y reconstrucción de viviendas en zonas patrimoniales de modo que éstas puedan responder específicamente a las necesidades básicas de la comunidad y a los valores arquitectónicos preexistentes en cada uno de los poblados a intervenir, rescatando su significado social e identidad tradicional. De esta forma, junto con que las familias recuperen una vivienda definitiva, se busca que las distintas localidades conserven su identidad patrimonial e imagen urbana afectadas por el terremoto y maremoto del 27 de Febrero pasado.

Para ello, se debe considerar la sustentabilidad en el tiempo, en el sentido de introducir la intervención en el tejido social de la localidad y hacer partícipe a la comunidad de su propio proceso de reconstrucción. Para esto, se pretende trabajar a partir de la utilización de materiales, y en el mejor de los casos técnicas propias de cada zona y sobre la base de mantener los elementos formales y morfologías inherentes a la arquitectura rural preexistente, tales como fachada continua de un nivel en la mayoría de los casos, techo de tejas, a dos aguas con su cumbrera paralela a la calle, corredor bajo alero que es un espacio de prolongación de la fachada y su encuentro con el espacio público, espesores de los muros, aspecto propio de los antiguos muros de adobe, entre otros. De esta manera, se busca no sólo recuperar la imagen y homogeneidad representativa de cada pueblo, sino también plantear que las directrices para las ampliaciones a futuro, teniendo en cuenta el carácter progresivo de crecimiento futuro que tendrán las viviendas, estén alineadas con el proyecto preliminar y las maneras constructivas propias de sus pobladores, salvaguardando así una imagen unitaria a futuro, configurada esta vez con técnicas constructivas antisísmicas, condiciones de habitabilidad y térmicas que garanticen permanencia en el tiempo, seguridad, confort y tranquilidad para sus habitantes.

PUNTOS CLAVES

1. Terremoto como oportunidad de desarrollo: apoyar el desarrollo local y el turismo patrimonial.
2. Gran desafío: abordar el tema patrimonial requiere de grandes cambios estructurales a nivel de política pública.
3. Trabajo con las herramientas y recursos existentes: regionales, ministeriales, locales, ya que la puesta en valor del patrimonio genera desarrollo económico y local.
4. Trabajo con la comunidad y actores locales: que sean partícipes de su propia reconstrucción, oportunidad de cohesión social.
5. Cooperación público-privada es fundamental: ayuda de Corporaciones, Fundaciones, Empresas, etc.
6. Revisión de normativas técnicas de construcción: aquí habría que señalar que ha sido necesario perfeccionar la normativa de manera de contemplar la incorporación de técnicas constructivas en tierra para la reconstrucción.



FIGURA 3.1
FIGURA 3.2



3. DEFINICIÓN DE PATRIMONIO URBANO EN EL MINVU

» FIGURA 3.1. Casco Histórico de Vichuquén, Región del Maule. Fuente: MINVU.

» FIGURA 3.2. Corredor en Paredones, Región del Libertador Gral. Bdo. O'Higgins. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

El patrimonio urbano comprende las edificaciones y los espacios públicos cuya forma constitutiva es expresión de la memoria colectiva, arraigada y transmitida, los que en forma individual o en conjunto, revelan características culturales, ambientales y sociales que expresan y fomentan la cultura y el arraigo social.

Considerando que refuerzan la identidad de las ciudades y barrios, su protección y recuperación constituyen un imperativo para el fortalecimiento de la identidad y del sentido de pertenencia e integración social de la comunidad con su barrio, la ciudad y el país.

Las políticas de recuperación y protección del Patrimonio Urbano apuntan a revalorizar nuestras urbes. Creando ciudades atractivas, mediante planes urbanos que incorporen y recuperen espacios públicos, preserven el carácter e identidad de los barrios, apliquen medidas de diseño urbano que revaloricen la ciudad y fomenten la protección y creación de un nuevo patrimonio urbano de calidad.

En Chile gradualmente ha existido mayor preocupación por las zonas patrimoniales urbanas no logrando la misma atención para el patrimonio rural, más modesto y muy tradicional, que es representativo de la vida de campo, donde los cambios aparecen de forma más lenta, lo que ha permitido tener lecturas históricas importantes al día de hoy, otorgando valores turísticos, paisajísticos que se han cuidado o mantenido en el tiempo por la acción de sus habitantes, escasos en algunas situaciones pero que valorizan la tranquilidad y permanencia de construcciones amplias y gratas, cómodas y homogéneas, pero sin la debida mantención física en el tiempo que permita estar efectivamente preparadas para una catástrofe natural sin pérdida total de su memoria.

Chile tiene más de 600 millones de metros cuadrados construidos -un 60% es vivienda- lo que tiene un valor aproximado de US\$ 100.000 millones, ci-

fra considerablemente mayor que toda la capacidad de producción del país en décadas. Cerca del 58% de ese patrimonio construido tiene más de 30 años, lo que lo enfrenta a procesos de cambio y deterioro, lo anterior señala la alta necesidad de políticas públicas al respecto.³ Estas cifras son para el patrimonio urbano, pero para el patrimonio rural su edad fácilmente puede llegar a bordear los 100 años y la urgencia de políticas públicas para su conservación son también necesarias.

LINEAMIENTOS FUTUROS

El trabajo sobre este tipo de patrimonio requiere de una mirada integral, puesto que los conjuntos patrimoniales están conformados no sólo por viviendas, sino también colegios, iglesias, edificios públicos, y edificios de comercio, todos inmuebles que conforman una unidad armónica y arquitectónica que está en directa relación con el espacio público. De esta forma, es necesario integrar a este Plan una perspectiva más urbana, que permita un trabajo a partir de las distintas escalas de intervención: vivienda, barrio y ciudad. Hasta el momento, se ha trabajado en base la escala de vivienda, a través de la herramienta del Programa de subsidios habitacionales, pero queda el desafío de la integración a nivel urbano. Para esto, se propone trabajar inicialmente a través del Programa de Espacios Públicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que permitiría la conformación física y armónica de estos espacios que congregan tanto a los volúmenes edificados, como acogen a los habitantes y visitantes, en su interrelación diaria. Sin embargo, además es necesario un trabajo con la comunidad y los habitantes, para que ellos sean partícipes de su proceso de reconstrucción y valoricen de manera más culta o científica el conjunto histórico que poseen. Para esto, una propuesta complementaria sería trabajar a través del Programa de Recuperación de Barrios, cuya metodología de intervención social y urbana es bastante atingente al objetivo que se está buscando hoy en el ámbito patrimonial.



FIGURA 4.1

FIGURA 4.2



FIGURA 4.3

4. IMPORTANCIA DE LOS CONJUNTOS PATRIMONIALES

» FIGURA 4.1. Pabellones de Lota, Región del Biobío. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Biobío.

» FIGURA 4.2. Sector de Carlos Manhs, Tomé, Región del Biobío. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Biobío.

» FIGURA 4.3. Puchoco Schwager, Coronel, Región del Biobío. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Biobío.

VIVIENDA Y PATRIMONIO MODESTO⁴

Tal como se menciona en la definición del patrimonio urbano, este se entiende tanto en su concepción cultural como arquitectónica. En Chile, *“El patrimonio cultural forma parte de la riqueza colectiva de la nación; está integrado por recursos culturales que preceden tanto del pasado como del presente, con valor en sí mismos, cuya apreciación e importancia no depende de limitaciones derivadas de su propiedad, uso, antigüedad o valor económico, sino que se han convertido en patrimoniales por la acción cultural-social que cumplen.”*⁵

Asimismo, el patrimonio arquitectónico también puede ser entendido desde una postura integradora. Precisamente, cuando se trata de zonas patrimoniales, es necesario destacar que éstas pueden poseer un gran valor cultural en su conjunto, no sólo por los monumentos históricos, arquitectónicos y a veces arqueológicos que posean. *“El concepto de monumento histórico comprende, no sólo el trabajo de arquitectura, sino también el ambiente rural y urbano en el que se encuentra la evidencia de una civilización en particular, un desarrollo importante o un evento histórico.”*⁶

En este sentido, las comunidades han desarrollado una identidad cultural propia de acuerdo a las formas de asociación que presentan y a los vínculos y redes entre los miembros que las componen. Estos elementos constituyen un patrimonio histórico social básico que es necesario tomar en cuenta para desarrollar futuras intervenciones en esos asentamientos.⁷ Se trata de una construcción social e histórica que las personas explicitan sobre el paisaje o lugar en el que habitan.

De esta forma, las personas van generando una forma de habitar el territorio según su conformación geográfica y paisaje del entorno, cercanía a sus fuentes de trabajo sean cultivos o artesanías, sea comercio o turismo, donde el cuerpo construido se

carga con los contenidos sociales y culturales de una sociedad y como tal, se constituye en una huella, en el registro de esa cultura. Esta construcción puede ser entendida entonces, en términos sociales, como parte de la memoria colectiva.

Es necesario comprender el rol social del patrimonio construido, ya que es uno de los puntos claves para definir el modo de intervención física en este tipo de patrimonio. Para el caso en estudio, este vínculo se expresa claramente en las viviendas que conforman el poblado, más aún teniendo en cuenta que ellas son producto de procesos de auto-construcción. De hecho, los métodos constructivos también forman parte del patrimonio social de los habitantes de las localidades en las regiones afectadas por el sismo ocurrido el pasado 27 de Febrero, ya que se han ido transmitiendo de generación en generación como respuesta eficiente y económica a las condiciones específicas del lugar.

Si bien dichos métodos tradicionales de construcción no son utilizados plenamente en la actualidad, representan un valor cultural e histórico para los habitantes. Traspaso de culturas a otras generaciones futuras. Estos y otros aspectos físicos materiales, como la fachada continua y los corredores, permiten ir configurando lo que distingue morfológicamente a estos poblados. Cuando estas condiciones del lenguaje construido forman un conjunto excepcional, es posible hacer la relación con el concepto de patrimonio modesto o vernacular. A diferencia del patrimonio monumental, en el que el valor radica en piezas únicas (que pueden incluir o no parte de su entorno), el patrimonio modesto se refiere a un conjunto de obras que adquieren valor en la medida que se ponen en relación con otras obras en su entorno.

“Si bien las primeras obras consideradas de valor patrimonial fueron monumentos aislados y obras o entornos de alto valor histórico, en la actualidad numerosos estudios detectan valor en edificios y paisajes de

diversos tipos: industrial rural, ferroviario. Entre ellos, se considera patrimonio modesto a la ponderación de edificaciones de menor valor, construcciones corrientes, casi anónimas, que fueron conformando el paisaje de nuestras ciudades”.⁸ Este tipo de patrimonio está compuesto por construcciones que “(...) silenciosamente hacen ciudad y que sirven para el más humilde e importante de los oficios: el de habitar.”⁹

En las últimas décadas se ha ido consolidando una visión de recomposición o rehabilitación urbana, que va más allá de los edificios emblemáticos de gran simbolismo, e integra zonas de vida cotidiana, “(...) ya que la historia de los pueblos y de sus ciudades puede ser contada, de forma inigualable, precisamente a través de la historia de muchas construcciones anónimas que valen por su conjunto y por su integración urbana, ayudando a definir lo que podemos llamar el espíritu del lugar.”¹⁰

Este tipo de patrimonio se caracteriza por una doble dimensión: por una parte se trata de un concepto socio-cultural y, por otra, de un concepto físico-arquitectónico. Así también lo expone Figueroa, de acuerdo a lo planteado por García Canclini, que el patrimonio modesto tiene una doble condición: Social y Arquitectónica. “Social, en cuanto a la dignificación de la calidad de vida e identidad social de los vecinos del barrio, refuerzo de redes sociales y recuperación de la autoestima colectiva. Arquitectónica referida a la reactivación y reconocimiento del valor patrimonial que contiene un barrio, concepto iniciado en lo material, en lo arquitectónico y lo urbanístico, y que continúa con el patrimonio no tangible, esto es, las historias, anécdotas, sucesos y acontecimientos, que dan identidad al barrio y a la ciudad.”¹¹

El patrimonio modesto, se asocia a una condición de funcionalidad, puesto que, en general, se trata de obras que se encuentran habitadas y cuyo escaso valor material obliga a reutilizarlas como una forma de preservarlas. Por ello, en este tipo de patrimonio predominan las estrategias de revaloración, renovación y rehabilitación, esta última especialmente en contextos urbanos.

Es entonces este rol social del patrimonio construido lo que hace atingentes y necesarios los procesos para su re-construcción, lo cual se basa en su importancia en tanto signo que rememora el significado social, haciendo que éste trascienda a las generaciones venideras. Esto tiene que ver con dos ámbitos que caracterizan al patrimonio construido: tangible o físico y el intangible o inmaterial. El primero es expresión material, el segundo, la valorización social asociada a ella.

Estas viviendas no solo constituyen el lugar donde se habita, es también el lugar que alberga o transmite costumbres, tradiciones, formas de expresión, lugar donde se aprenden o transmiten oficios u objetos artesanales, donde se transmite la tradición oral, entre muchas otras otorgándole un valor agregado que las hace distintivas y singulares.

En síntesis, se hace evidente la condición de estos poblados de ser signos y expresión de una determinada condición cultural, lo cual hace indispensable mantener, conservar, reconstruir e intervenir su espacio físico. El determinar cómo se realizan estas operaciones implica analizar las condiciones particulares del lugar para generar una propuesta que tenga relación con él. Así, la problemática radica en cómo insertar una nueva vivienda en la trama patrimonial del poblado, recogiendo su relación con el espacio público.

5. METODOLOGÍA

5.1. Diagnóstico

» FIGURA 5.1. Metodología de 5 etapas. Fuente: MINVU

Para el diagnóstico resultaba necesario apoyarse, como punto de partida, en la información y catastros existentes a la fecha del sismo del 27F, para conocer tanto el universo de edificación protegida por la legislación vigente, esto es la Ley de Monumentos Nacionales legislación especial para la protección del patrimonio a nivel nacional, como la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, legislación general para la protección del patrimonio de nivel local y regional.

Del análisis inicial, se detectó que no existían registros muy precisos, actualizados y/o publicados a nivel comunal o nacional para el patrimonio protegido por los instrumentos de planificación territorial, no obstante existir una consulta regional periódica para avanzar en un registro nacional. Esto obligó a un trabajo previo de actualización y cruces de información base, a partir de consultas a las regiones y a diversas plataformas informativas del Ministerio como la que arroja información sobre el Programa de actualización de Planos Reguladores Comunales y archivos de la Mapoteca de la DDU, información

del Observatorio Urbano, entre otras. En cuanto a los monumentos nacionales se contó con registros y publicaciones actualizadas, más catastro del CMN.

A partir del trabajo anterior, el proceso del diagnóstico se desarrolla en cuatro partes. En primer lugar, se realiza una sistematización de la información pre existente sobre las edificaciones y conjuntos declarados por la Ley de Monumentos Nacionales, en su condición de Monumentos Históricos y Zonas Típicas o Pintorescas respectivamente, como también los inmuebles y conjuntos declarados por el Plan Regulador Comunal según lo dispone el artículo 60° inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, para tener un primer estimado del universo de construcciones protegidas por su condición patrimonial. Esto lo realiza la División de Desarrollo Urbano, quien presenta un primer resumen sistematizado de la situación al momento del sismo 27F, precedido por un catastro documentado en te-

1

DIAGNÓSTICO

- Catastro
- Antecedentes
- Zonas Patrimoniales
- Problemas / Soluciones

2

ANÁLISIS

- Equipos Regionales / Comunidad
- Valores Patrimoniales
- Herramientas y Financiamiento

3

ESTRATEGIAS

- Concepto intervención
- Priorización de Casos
- Tipos de Intervención
- Modelo de Gestión

4

PROYECTOS

- Elaboración Proyectos Específicos
- Proyectos Destacados

5

EJECUCIÓN

- Hitos de trabajo
- Procesos
- Cronograma

FIGURA 5.1

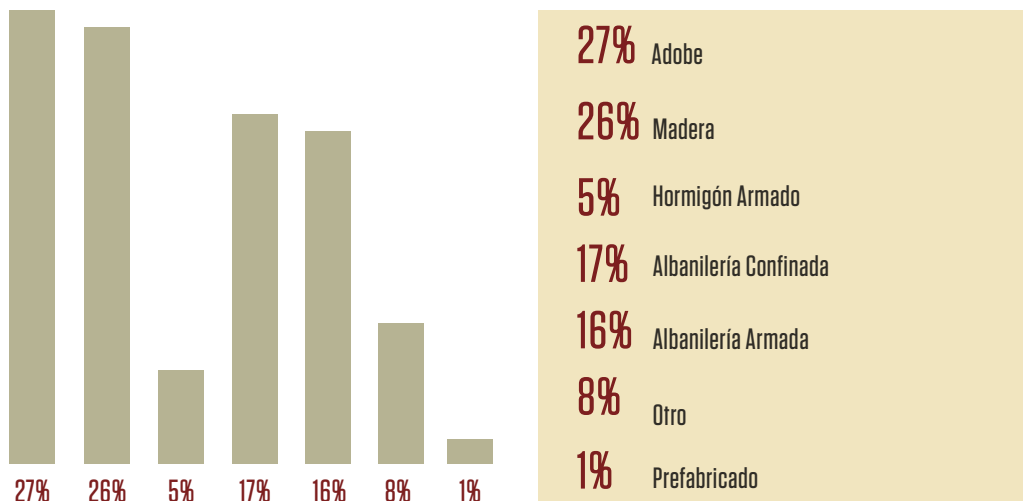


FIGURA 5.2

rreno, de estas edificaciones en las 6 regiones afectadas por el sismo ocurrido el pasado 27 de Febrero y otras edificaciones no documentadas o registradas a nivel nacional. Catastro que requiere de coordinación institucional, ya que frente a la emergencia surgen iniciativas municipales, académicas, a veces paralelas y particulares, entre otras, que requieren ser optimizadas para cubrir el territorio necesario sin duplicidad y concentración de acciones.

En segunda instancia, se recopilan los antecedentes de iniciativas de otras instituciones oficialmente involucradas en la protección del patrimonio previo al sismo 27 F y luego en la Re-construcción Patrimonial según las características y condiciones de protección de lo afectado, por ejemplo Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA), Centro Nacional de Conservación y Restauración (CNCR) dependiente de la Dirección de Bibliotecas Archivos y Museos (DIBAM).

Posteriormente, se identifican áreas de interés patrimonial en las distintas regiones, sin distinción de existencia de protecciones oficiales previas, abarcando por lo tanto el universo construido de lo que considera cada comunidad local o sus municipios, como viviendas y conjuntos de valor patrimonial en las zonas afectadas.

Finalmente, se identifican los principales problemas administrativos, físicos, logísticos y de recursos humanos y económicos detectados, tanto a nivel regional y local, como de la propia política pública existente, y se proponen vías de solución

para enfrentarlos. Teniendo siempre presente como principal sujeto, el bienestar del habitante y usuario, su familia y su historia más distintiva de un carácter que le es propio a cada uno.

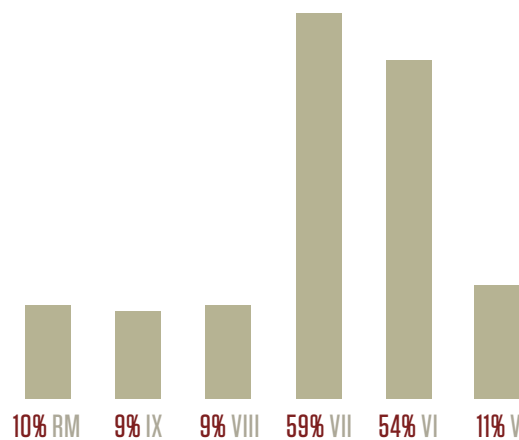
5.1.1. CATASTRO DE DAÑOS POR REGIÓN

El sismo ocurrido el pasado 27 de Febrero ha afectando gravemente el área Metropolitana del Gran Concepción, en la Región del Biobío, 5 ciudades de más de 100 mil habitantes, 45 sobre los 5 mil y más de 900 poblados y comunidades costeras y rurales en otras regiones de la zona centro sur del país.

A partir del catastro de daños realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo se observa que a nivel nacional del total de viviendas dañadas, las viviendas de adobe corresponden al mayor porcentaje (27%) respecto a viviendas de otros materiales tales como la albañilería, hormigón, madera, etc. (ver Figura 5.2). A nivel regional se observa que las regiones de O'Higgins y del Maule poseen el mayor porcentaje de daños de adobe (54 y 59%, respectivamente) respecto a las otras regiones afectadas, Metropolitana, Valparaíso, La Araucanía (ver Figura 5.3).

Es importante destacar que, a nivel regional, para efectos de conocer en detalle la situación real de daños en cada comunidad, se diseñó y desarrolló un trabajo en terreno que dio cuenta del estado de la edificación, mediante fichas de catastro que dan cuenta de información gráfica, técnica y a veces social para cada vivienda, lo cual ha permitido identificar o confirmar para cada inmueble afectado su valor o condición patrimonial, su nivel de daño físico

» FIGURA 5.2. Total a nivel nacional (en regiones V, VI, VII, VIII, IX y RM) de viviendas dañadas según materialidad. Fuente: MINVU



% DAÑO EN ADOBE

- 10% Región Metropolitana
- 9% IX / La Araucanía
- 9% VIII / Biobío
- 59% VI / Maule
- 54% VI / Libertador Gral. Bdo. O'Higgins
- 11% V / Valparaíso

FIGURA 5.3

» FIGURA 5.3. Distribución de daños en construcción en tierra - adobe por región. Fuente: MINVU

o condición de habitabilidad, y propuesta de acción de intervención según cada situación observada. La ficha fue un apoyo a la labor municipal que debía concluir en la situación de habitabilidad de los inmuebles. Junto con esto, la Región de O'Higgins, además, consideró necesario optimizar y dar a conocer amplia y públicamente este catastro, participando en la elaboración de un sistema de registro digital que permitirá poner a disposición de la comunidad, toda esta completa información en el sitio web de la División de Desarrollo Urbano del MINVU: www.patrimoniourbano.cl (ver Anexo 6.3).

5.1.2. ANTECEDENTES DE INICIATIVAS DEL MINVU

Parte del Plan de Re-construcción Patrimonial del MINVU, ha consistido en relacionarse con profesionales voluntarios, ONGs, Fundaciones, empresas privadas y Universidades e identificar y apoyar sus distintos proyectos y propuestas de reconstrucción de vivienda, que buscan en conjunto, recuperar o mantener la identidad local, e imagen urbana/rural de las comunidades afectadas por la catástrofe señalada. Estos proyectos han sido liderados y guiados por autoridades y profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) a nivel central, en conjunto con sus Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y sus equipos patrimoniales regionales (O'Higgins, Maule y Biobío). El objetivo que se persigue es integrar a los distintos actores ministeriales, municipales y privados en el proceso de reconstrucción y trabajar sobre ejercicios, propuestas y avances ya realizados, en virtud de informar y retroalimentar la mejor opción de

soluciones o propuestas de acción, acordes a cada realidad local (ver sección 5.4 de Proyectos, en donde se muestran algunas propuestas destacadas).

Además, dentro de esta etapa se ha detectado la articulación espontánea de decenas de localidades que se levantan gracias al liderazgo de sus intendentes, alcaldes y vecinos, junto a la acción y generosidad de empresas privadas, fundaciones, organizaciones civiles y organismos internacionales. Estos esfuerzos poco a poco han derivado en compromisos de más largo plazo, enfocados al desarrollo de Proyectos de Recuperación Patrimonial que aporten una visión de desarrollo futuro de dichas comunidades sin perder sus características tradicionales originales. En estos casos, y entendiendo que la reconstrucción requerirá de la participación de todos los actores de la sociedad, el MINVU ha definido un marco de acción de manera de canalizar la ayuda de privados y organizaciones civiles de manera de enriquecer el trabajo de reconstrucción en base a convenios de cooperación público-privado.

No se debe dejar de mencionar que el MINVU, en virtud de la falta de recursos de organismos creados específicamente para la identificación y conservación del patrimonio nacional como es el Consejo de Monumentos Nacionales, ha potenciado sus herramientas y Programas beneficiando también a los Monumentos Nacionales que se rigen por la ley de monumentos nacionales, y que se encuentran en las ciudades y pueblos afectados, todo lo cual ha requerido de un trabajo de coordinación institucional, que asegure la optimización de esfuerzos humanos y recursos económicos.

ZONAS PATRIMONIALES



FIGURA 5.4

5.1.3. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS PATRIMONIALES

La metodología para identificar las Zonas Patrimoniales (Polígonos) de cada región ha sido trabajar en base a las áreas definidas en los instrumentos de planificación territorial existente, tales como las Zonas de Conservación Histórica de los Planes Reguladores Comunales, tanto vigentes es decir publicados en el Diario Oficial, como propuestos y en trámite de aprobación a la fecha del sismo 27F. Se tomaron como base también las Zonas Típicas o Pintorescas vigentes como propuestas, definidas por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile según lo dispone la Ley 17.288 (1970) sobre monumentos nacionales. Además, se ha estado trabajando en conjunto con los respectivos Municipios para integrar otras zonas de interés patrimonial que no contaban con declaratorias o estudios al momento del sismo, pero que la comunidad le otorga y reconoce valores y atributos patrimoniales.

De esta forma, a nivel territorial el Plan de Reconstrucción Patrimonial identifica 4 tipos de categorías patrimoniales, considerando las categorías oficiales y aquellas no declaradas por la legislación vigente:

Las viviendas en Zonas Típicas (ZT) o Pintorescas están declaradas como tales por un Decreto del Ministerio de Educación en cada caso, a propuesta y acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Para intervenir en ellas, se aplica un documento llamado denominado Instructivo o Lineamientos de Intervención, cuando existe, o según cada caso en particular, conforme lo establece la le-

gislación vigente. El proyecto de intervención debe contar con autorización previa del CMN antes del permiso de obra respectivo (ver Anexo 6.2.1). Esa misma institución define también inmuebles individuales de interés patrimonial de carácter o trascendencia nacional, llamados Monumentos Históricos (MH), mediante la dictación de un Decreto del Ministerio de Educación, conforme lo establece la legislación vigente. Las intervenciones en Monumentos Históricos igualmente requieren de autorización previa el CMN para cada caso.

Las viviendas en Zonas de Conservación Histórica (ZCH) están declaradas como tales, por el Plan Regulador Comunal que tiene cada comuna, según lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC). Para intervenir en ellas, se requiere autorización previa de la SEREMI respectiva. En muchos casos según se establece en la OGUC, puede contarse con un Plan Seccional u Ordenanza Local que define la forma y criterio o condiciones a aplicar en esas áreas (ver anexo 6.2.2). Esos mismos instrumentos definen también inmuebles de interés patrimonial en forma individual, llamados Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), y quedan igualmente sujetos a la autorización previa antes indicada.

Por otra parte, se propone integrar y reconocer, nuevas áreas e inmuebles de interés patrimonial, que no detentan algunas de las declaratorias antes indicadas, mediante dos vías. La primera es a través de lo que se defina mediante una nueva herramienta de apoyo a la planificación urbana, los PRU o Planes de Regeneración Urbana (ver Sección 5.2.3). La segunda, a través de la definición por cada SEREMI

» FIGURA 5.4. Categorías patrimoniales detectadas.
Fuente: MINVU.

» FIGURA 5.5. Ejemplo de área de interés patrimonial identificada en Pumanque, Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins. En este caso, se tomó como base la Zona de Conservación Histórica identificada y propuesta en el estudio de Plan Regulador de esa comuna, el cual aún no se encuentra aprobado o está vigente pero contó con el estudio de identificación respectivo. Fuente: DDU SEREMI MINVU O'Higgins.

y equipos regionales, de conjuntos definidos como Áreas de Interés Patrimonial, que si bien no son Zona Típica o Pintoresca, ni Zona de Conservación Histórica, también poseen características patrimoniales. Éstas últimas deberán ser identificadas a través de una resolución dictada a nivel regional por el respectivo Secretario Regional Ministerial, en cada caso (ver Figura 5.5 y Anexo 6.1).

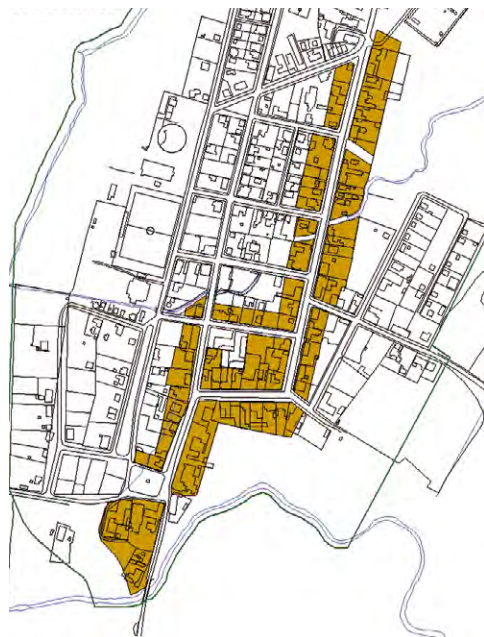


FIGURA 5.5

5.1.4. PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS Y SOLUCIONES IMPLEMENTADAS EN LA RECONSTRUCCIÓN PATRIMONIAL

La reconstrucción de viviendas en Zonas Históricas y Patrimoniales presenta dos grandes desafíos:

1. Reconstruir más de 7.000 viviendas en la modalidad Construcción en Sitio Propio.
2. Conservar la identidad e "imagen urbana" de estas localidades manteniendo las características arquitectónicas que tenían las viviendas antes del terremoto.

A partir de estos desafíos la Tabla 5.1 muestra los problemas que se han detectado y las acciones implementadas. Muchos de los problemas técnicos y administrativos detectados han sido solucionados desde los equipos regionales del MINVU apoyados por autoridades locales, universidades, fundaciones, la comunidad y otro, o en conjunto con instituciones a cargo de la protección del patrimonio. Estos problemas se pueden agrupar en 8 temáticas principales:

1. Institucionalidad.
2. Zonas Patrimoniales y Subsidios.
3. Construcción en sitio propio.
4. Legalidad.
5. EGIS, Oficinas de Arquitectura y Constructoras.
6. Comunicación.
7. Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).
8. Normativa y capacidad técnica.

| TEMÁTICA | PROBLEMA DETECTADO | ACCIÓN IMPLEMENTADA |
|---|--|---|
| INSTITUCIONALIDAD | Necesidad de institucionalizar el patrimonio, mirada integral, crear e implementar un Plan de Re-construcción Patrimonial. | <ul style="list-style-type: none"> › Conformación de los Equipos Patrimoniales en la SEREMI de O'Higgins, Maule, Biobío. › Consensuar criterios generales para identificar Zonas Patrimoniales y su recuperación. › Creación del Comité de Patrimonio entre SUBDERE, MOP y MINVU. › Creación Plan de Re-construcción Patrimonial para las regiones O'Higgins, Maule y Biobío. |
| ZONAS PATRIMONIALES Y SUBSIDIOS | El monto de los subsidios no son suficientes para recuperar o reconstruir viviendas ubicadas en zonas patrimoniales. | <ul style="list-style-type: none"> › Definir Zonas Patrimoniales (Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica y Zonas de Interés Patrimonial que no están declaradas en los instrumentos actuales). › Subsidio adicional de 200 UF en Zonas Patrimoniales › Focalizar los Planes de Regeneración Urbana (PRU) al diseño de proyectos específicos de recuperación donde coincidan con Zonas Patrimoniales (Polígonos). |
| CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO | Dispersión del daño y reconstrucción de viviendas en sitio propio (zonas urbanas y rurales). | <ul style="list-style-type: none"> › Gerentes técnicos SEREMI MINVU divididos por comuna y apoyo en terreno de profesionales Servicio País y PGC MINVU. › Realización de un catastro de daños. › Conformación de los Equipos Patrimoniales en la SEREMI de O'Higgins, Maule y Biobío. |
| LEGALIDAD | Problemas de título de dominio y sucesiones. | <ul style="list-style-type: none"> › El damnificado puede realizar una postulación con regulación de título en BB.NN. en trámite, ahorrándose aproximadamente 14 meses. › En caso de sucesiones se permite la postulación a los subsidios con autorización de los comuneros. |
| EGIS, OFICINAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCTORAS. | Ausencia de EGIS, Oficinas de Arquitectura y Constructoras profesionales para enfrentar la re-construcción patrimonial. | <ul style="list-style-type: none"> › Gestionar fondos regionales (FRIL) para el diseño de proyectos específicos (levantamiento, ingeniería, arquitectura, etc.). › Realizar Convenios de cooperación Público-Privado. › Utilizar los PRU para incorporar diseño y gestión (EGIS). › Hacer participar a universidades en el levantamiento básico de arquitectura y así facilitar el trabajo de las EGIS. |
| COMUNICACIÓN | Desconocimiento del Plan de Re-construcción Patrimonial por parte de damnificados y municipios. | <ul style="list-style-type: none"> › Plan de difusión patrimonial: trípticos, documentos, página web, etc. › Comunicar a propietarios y municipios los Programas existentes para re-construcción patrimonial. › Comprar paños críticos para la recuperación de la imagen urbana de localidades menores con recursos SERVIU. |
| CMN | Necesidad de crear lineamientos para reconstruir o reparar Zonas Típicas o Pintorescas. | <ul style="list-style-type: none"> › Consolidar mecanismo de trabajo en conjunto con el CMN. › Crear lineamientos generales y específicos de reconstrucción patrimonial. |
| NORMATIVA | Ausencia de normativa y capacidad técnica para construcción en adobe. | <ul style="list-style-type: none"> › Norma MINVU de Intervención Estructural de Construcciones Patrimoniales en Tierra. › Realizar cursos de capacitación de sistemas constructivos como el uso de la tierra en general o adobe (Capacitación UC en la VI Región a cambio de HH profesional). › Capacitación a maestros y contratistas locales (Fundación Altiplano, Región de O'Higgins). |

TABLA 5.1

5.2. Análisis

» TABLA 5.1. Problemas y soluciones en el proceso de re-construcción patrimonial. Fuente: MINVU.

El análisis realizado en el MINVU a nivel de regiones está dividido en tres partes. Primero, se describe el trabajo con la comunidad y descentralización de iniciativas y gestión local. Segundo, se identifican los valores patrimoniales más destacados de las viviendas, tales como su condición de agrupamiento o de fachada continua con la presencia de un corredor hacia el espacio público, el uso de la teja de arcilla, en la techumbre o quinta fachada, proporciones de llenos y vacíos en las fachadas principales, verticalidad de vanos, etc. Por último, se identifican las herramientas de planificación urbana y se describe el subsidio de recuperación patrimonial.

5.2.1. TRABAJO CON EQUIPOS NACIONALES, REGIONALES Y LA COMUNIDAD

El Plan de Re-construcción Patrimonial ha significado un trabajo en conjunto con organizaciones civiles, juntas de vecinos, alcaldes, intendentes, seremis, comisiones regionales de Monumentos Nacionales, equipo de patrimonio del Servicio Nacional de Información Territorial (SNIT), etc., y entre las distintas Divisiones del MINVU y sus SEREMIS.

Desde el punto de vista institucional, una de las grandes innovaciones ha sido la creación de equipos patrimoniales regionales liderados desde el MINVU de cada región (ver Tabla 5.2). Por ejemplo, la Oficina Regional de Reconstrucción Patrimonial de la Región de O'Higgins, instalada por iniciativa del Intendente y de la SEREMI MINVU de la VI Región, ha logrado avanzar en forma integrada y focalizada en el rescate del legado cultural material e inmaterial de la región señalada.

En relación al trabajo con la comunidad, se han establecido instancias de capacitación en recuperación patrimonial, construcción antisísmica y otros temas afines, las cuales se han articulado con universidades, fundaciones y ONGs para capacitar profesionales y técnicos y mano de obra especializada en recuperación patrimonial y reconstrucción segura en tierra (adobe). Esto se logra a través de Programas como las Escuela Taller, fórmula que cuenta con experiencias exitosas en el mundo y particularmente donde ya las tradiciones en la formas de construir se van perdiendo paulatinamente sin traspaso de una técnica específica, de generación de generación.

En cuanto al nivel nacional el equipo de la División de Desarrollo Urbano en conjunto con el equipo de Reconstrucción del MINVU ha recogido distintas iniciativas desde las comunidades, privados, ONGs, Fundaciones, universidades, etc. y en coordinación con equipos regionales han elaborado convenios de Asociación Público-Privada para desarrollar proyectos de recuperación patrimonial. Estos convenios permiten orientar la reconstrucción armónica de localidades, cuyo carácter urbano e identidad se vean amenazados por las dinámicas propias de la reconstrucción y que ameriten contar con instrumentos que reconozcan y protejan su valor patrimonial como conjunto. Asimismo, en aquellas localidades con mayores daños se han establecido los PRU (Planes de Regeneración Urbana) como una nueva herramienta de apoyo a la planificación urbana (ver Sección 5.2.3). Por lo tanto, frente a la gran variedad de iniciativas el MINVU ha requerido mayor coordinación y seguimiento de estas iniciativas entre el nivel central y las regiones,

| NOMBRE | REGIÓN | CONTACTO |
|----------------------------|-----------------|---------------------|
| Javier Wood | MINVU CENTRAL | jwood@minvu.cl |
| Pablo Ivelic | | pivelic@minvu.cl |
| Pablo Allard | | pallard@minvu.cl |
| Sebastián Seriani | | sseriani@minvu.cl |
| Felipe Torres | | ftorres@minvu.cl |
| Loreto Torres | | mltorres@minvu.cl |
| Ragnar Branth | MINVU O'HIGGINS | rbranth@minvu.cl |
| Nieves Cosmelli | | ncosmelli@minvu.cl |
| Jorge Silva | | jsilvah@minvu.cl |
| Bernardita Devilat | | bdevilat@minvu.cl |
| Patricio Ponce | | pponce@minvu.cl |
| María de los Ángeles Muñoz | | mdmunoz@minvu.cl |
| Clarisa Ayala | MINVU MAULE | cayala@minvu.cl |
| Teresa Ahumada | | tahumada@minvu.cl |
| Patricia Pasten | | ppasten@minvu.cl |
| Silvia Busquets | | sbusquets@minvu.cl |
| Isabel Vergara | | ivergara@minvu.cl |
| Juan Sanzana | | jsanzana@minvu.cl |
| Paulina Astudillo | MINVU BÍOBIÓ | pastudillo@minvu.cl |
| Leonora Guerra | | lguerrac@minvu.cl |
| Jaime Aguayo | | jaguayo@minvu.cl |
| Álvaro Sepúlveda | | asepulveda@minvu.cl |
| Oscar Carrillo | | ocarrillo@minvu.cl |

TABLA 5.2

para lo cual ha realizado el primer Taller Patrimonial en conjunto con equipos regionales y SEREMIS de las regiones O'Higgins, Maule y Biobío. El taller ha permitido intercambiar experiencias, proponer estrategias y en especial dar a conocer los puntos críticos a resolver por parte de cada equipo regional (ver Sección 5.1.4).

En lo relativo a la coordinación con el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) el MINVU cuenta con participación activa, en dicha institución a través de un consejero representante del MINVU que se desempeña en la División de Desarrollo Urbano. Este profesional está encargado de apoyar a las regiones en actualización de información y catastro de los monumentos nacionales en sus distintas categorías, coordinación institucional regional y central en lo relativo a la intervención en los Monumentos Históricos y Zonas Típicas o Pintorescas como, asimismo, en la oportuna definición de lineamientos de intervención y reconstrucción y agilización para los procesos de autorización previa que exige la Ley de Monumentos Nacionales.

El CMN tuvo un rol importante en la definición de los primeros criterios de acción en zonas protegidas por la Ley 17.288, ya que debió establecer en terreno acciones de desarme ante la necesidad de resguardar la vida de los habitantes. La primera ac-

ción lógica de la comunidad es proceder a demoler frente al temor de nuevos derrumbes, que no en todos los casos era necesario. El CMN estableció procedimientos mediante oficios a las Intendencias y municipios, que en muchos casos implicó acciones de retiro y resguardo de tejas, ventanas, puertas, rebajes de muros interiores o medianeros, demoliciones controladas, etc., con lo cual hoy hay lectura de la definición interna de los espacios habitados pre existentes, situación que no ocurrió en todos los casos, pero que hoy permite reconocer atributos para ser considerados en los proyectos de reconstrucción. El CMN se apoyó igualmente en Circulares de la División de Desarrollo Urbano que instruyeron sobre la demolición controlada a los municipios.

El CMN a su vez se coordina con la Dirección de Arquitectura de Ministerio de Obras Públicas (MOP) quien ha colaborado en el proceso de reconstrucción a través del Programa Puesta en Valor del Patrimonio, que tenía iniciado ya a la fecha del sismo 27F. Y que implicó reformular proyectos en curso, todos los cuales benefician a Monumentos Nacionales.

Finalmente el Consejo nacional de Cultura y las Artes (CNCA), también ha colaborado directamente en el proceso de reconstrucción a través de su Pro-

» TABLA 5.2. Equipo central y regional del Plan de Re-construcción Patrimonial. Fuente: MINVU



FIGURA 5.6



FIGURA 5.8



FIGURA 5.7



FIGURA 5.9

» FIGURA 5.6. Volumetría y expresión. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O´Higgins.

» FIGURA 5.7. Fachada continua y corredor. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O´Higgins.

» FIGURA 5.8. Techumbres continuas y corredor vertical de vanos. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O´Higgins.

» FIGURA 5.9. Ritmo de pilares. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O´Higgins.

grama “Fondo de Reconstrucción” que beneficia a numerosas edificaciones con y sin protección oficial que fue concursado recientemente donde la División de Desarrollo Urbano tuvo su participación en la definición de beneficiados.

5.2.2. IDENTIFICACIÓN DE VALORES PATRIMONIALES

La intervención proyectual que aquí se plantea busca recuperar o reinterpretar los valores tradicionales propios de la zona patrimonial a abordar. Para esto, la primera etapa es el análisis exhaustivo de cada caso, para identificar sus preexistencias. Se propone utilizar estos aspectos como ejes fundantes del proceso de re-construcción propuesto.¹²

El objetivo de esta identificación es que, en los proyectos a diseñar y construir, los rasgos formales propios de una obra arquitectónica puedan aparecer como resultado de la valoración de los aspectos patrimoniales que subyacen en ellos, tanto culturales como materiales. Como expone Solà-Morales, “La intervención como operación estética es la propuesta imaginativa, arbitraria y libre por la que se intenta no sólo reconocer las estructuras significativas del material histórico existente, sino también utilizarlas como pauta analógica del nuevo artefacto edificado.”¹³

A continuación se presenta un listado de componentes arquitectónicos y constructivos característicos de algunas zonas patrimoniales del país. Cabe destacar que, si bien estos elementos se presentan en la mayoría de las regiones, de la zona central de Chile, es necesario hacer un análisis en cada una de las localidades para identificar elementos y criterios específicos y propios.

No obstante lo anterior, es importante señalar que la División de Desarrollo Urbano emitió según sus facultades legales dos Circulares con instrucciones sobre cómo proceder frente a situaciones en que debían realizarse obras de emergencia para asegurar la vida humana. Esas son las Circulares DDU 231 y DDU 232 que se refieren a las facultades de demolición de las municipalidades, y a establecer exigencias extraordinarias a que deben ajustarse la demolición, reconstrucción y reparación de construcciones en las zonas afectadas por el terremoto y maremoto de 27F 2010. Todo en virtud de los dispuestos en la Resolución N° 187 del 17.03.2010. En ambos casos reconoce las declaratorias oficiales de patrimonio y alerta sobre tomar los resguardos para una posterior reparación o reconstrucción a fin que y se preserve y rescate la identidad cultural e imagen urbana tradicional.



FIGURA 5.10



FIGURA 5.11

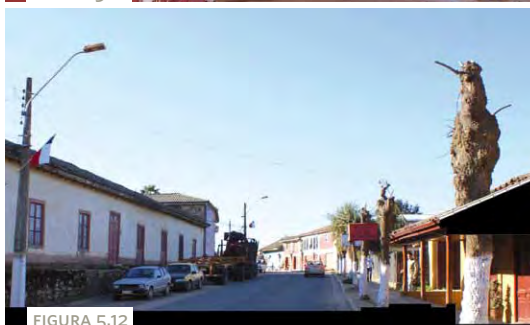


FIGURA 5.12

1. VOLUMETRÍA Y EXPRESIÓN

“Sus paramentos y muros, condicionados por la sistematología del país, devienen en una arquitectura que se expresa en edificaciones bajas de carácter fuerte y pesado, de gran pureza y simpleza en su diseño, pero que a la vez reflejan nobleza y consecuencia entre su materialidad y su expresión morfológica.”¹⁵

2. FACHADA CONTÍNUA

Las zonas patrimoniales de las regiones afectadas en la zona central poseen, en general, viviendas organizadas en manzanas regulares de fachada continua¹⁶ o a lo largo de una extensa calle. La destrucción producida por el terremoto produjo el quiebre de la línea de fachada, por grietas o derrumbes de sus muros, la cual enmarcaba, otorgaba homogeneidad de conjunto y daba forma a la relación constante, entre lo privado y lo público.

Las construcciones de los poblados tradicionales, con sus formas irregulares que van adaptándose al contexto por la diversidad de las extensiones de los frentes de fachadas, son también un aspecto patrimonial a conservar. La morfología de ellas responde a una componente histórica, puesto que es reflejo de las distintas etapas y culturas que han ido habitando y conformando estas áreas a través del tiempo.

3. CORREDORES COMO PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO

Dentro de las tipologías de vivienda se encuentran las continuas de un piso que poseen corredores

exteriores en el frente de ellas, constituidas principalmente por la prolongación del alero de la techumbre. Esta crujía cubierta pero no cerrada, se convierte en un espacio intermedio entre el interior y el exterior de la vivienda y acoge actividades y procesos de socialización de los habitantes.

4. TECHUMBRES CONTINUAS

Otro aspecto que se presenta en la mayoría de estas viviendas son cubiertas continuas y regulares, con tejas de arcilla, que unifican el volumen edificado, aún cuando constituyan varias viviendas, por la regularidad en las alturas de muros. Este tipo de techumbres se presenta generalmente en forma paralela hacia la calle, y no acusan muros medianeros o cortafuegos lo cual favorece la continuidad.

5. RITMO DE PILARES

La continuidad de los corredores, en la mayoría de los casos, refleja un cierto ritmo y distanciamiento de los pilares, estos corredores, que en su conjunto van conformando una estética característica. Éstos son de madera con basas de piedra principalmente.

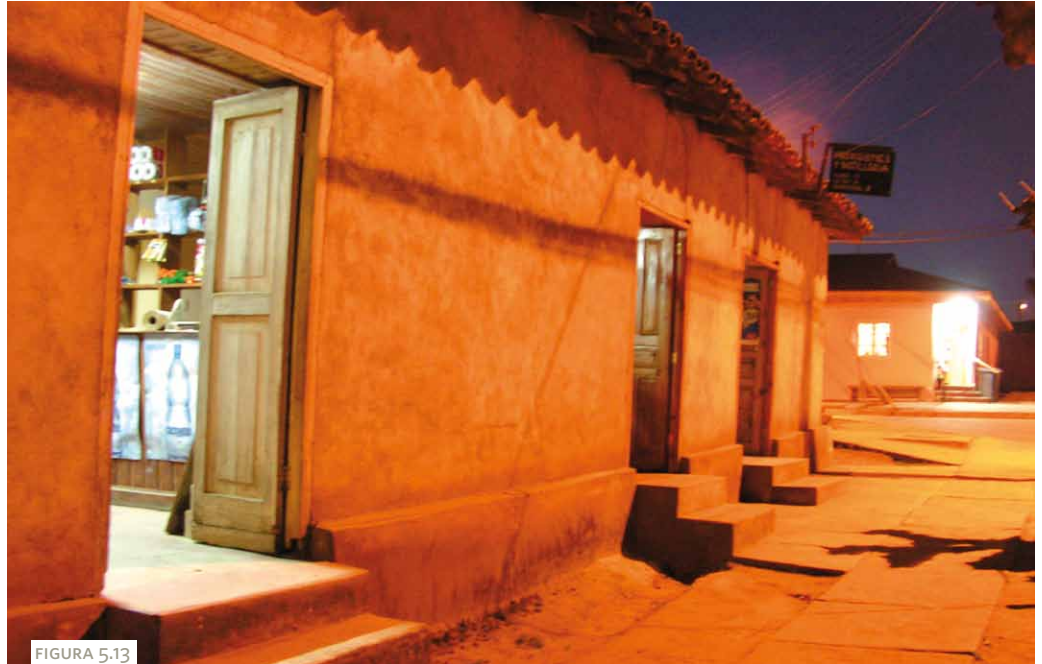
6. PROPORCIÓN VERTICAL DE VANOS

Los vanos de la fachada principal, son predominantemente verticales, tanto para puertas como para ventanas, lo cual acentúa la condición masiva (pesada) de las viviendas. Predomina el muro sobre el vacío. Las ventanas generalmente están protegidas por rejas de fierro y/o postigos de madera, de diseño simple.

» FIGURA 5.10. Zócalos: articulación de desniveles. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» FIGURA 5.11. Espesor de muros. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» FIGURA 5.12. Línea de edificación y altura de fachadas. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU.



» FIGURA 5.13. Predominancia del lleno en muros.
Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

7. ZÓCALOS: ARTICULACIÓN DE DESNIVELES

El orden en la fachada es un factor a considerar. Las viviendas construidas sobre basamentos o zócalos, los que toman mayores dimensiones al ir adaptándose a la pendiente del terreno. Estos constituyen un área habitable hacia la calle, entregando utilidad al espacio público de las calles y constituyendo una forma de socialización de los habitantes.

8. ESPESOR DE MUROS

El uso de materiales masivos, como el adobe, genera una expresión característica de las viviendas hacia el espacio público y determina también una cierta irregularidad en su textura. El espesor de los muros permite un control de las vistas desde y hacia el interior de la vivienda, lo cual es clave para mantener la privacidad en ellas.

9. LÍNEA DE EDIFICACIÓN Y ALTURA DE FACHADAS

La misma línea de edificación y el uso de alturas de edificación similares, otorga continuidad al conjunto de volúmenes construidos.

10. PREDOMINANCIA DEL LLENO EN MUROS

Los sistemas constructivos tradicionales utilizados en el lugar, tales como la quincha y el adobe, no permiten la generación de grandes vanos en los muros, básicamente por una razón de estabilidad estructural. Esto hace que los vanos en las fachadas sean, en general, pequeños y exista una predominancia del lleno por sobre el vacío.

11. USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Los poblados patrimoniales de cada región, de la zona central, conformados principalmente por viviendas, poseen un valor también en su conjunto por cuanto son soporte de actividades culturales, que ocurren en el espacio público de las calles y corredores, tales como las festividades religiosas.

12. VOLUMEN QUE SE ADAPTA AL ANCHO DEL SITIO

Aún cuando los frentes de los sitios posean dimensiones distintas, las edificaciones se adaptan a ellos, conformando la continuidad de las fachadas y corredores, aspecto de gran relevancia para mantener la unidad del conjunto.

13. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

La mayoría de las edificaciones están construidas usando técnicas vernáculas, como adobe¹⁷ o quincha¹⁸, que utilizan materiales económicos y propios del lugar, como la tierra y la madera, respondiendo eficientemente a sus condiciones climáticas e inserción en el paisaje.

5.2.3. IDENTIFICACIÓN DE HERRAMIENTAS Y SUBSIDIO DE RECUPERACIÓN PATRIMONIAL

A partir de las cuatro categorías patrimoniales (ver Sección 5.1.3) se pueden identificar los PRU (Planes de Regeneración Urbana) para localidades costeras e interiores (para las seis regiones afectadas) y el subsidio adicional de 200UF para las Zonas Patrimoniales (ver Figura 5.17 y Anexo 6.6).



FIGURA 5.15



FIGURA 5.14



FIGURA 5.16

1. HERRAMIENTAS DE APOYO A LA PLANIFICACIÓN URBANA

Dada la magnitud de la catástrofe y el nivel de daños en relación a las viviendas de arquitectura tradicional, el MINVU, a través del Programa de Reconstrucción Nacional, ha elaborado nuevas herramientas de apoyo a la Planificación Urbana.

Una de ellas son los Planes de Regeneración Urbana o PRU, los cuales se han elaborado en las localidades cuya "imagen urbana" se vea afectada por el proceso de reconstrucción. Los PRU permiten orientar la reconstrucción armónica de localidades, barrios y ciudades cuyo carácter urbano e identidad se vean amenazados por las dinámicas propias de la reconstrucción y que ameriten contar con instrumentos que reconozcan y protejan su valor patrimonial como conjunto.

Estos planes tendrán cuatro fases. La primera fase será de diagnóstico, partiendo por propuesta urbana/rural, identificación de potencialidades y valores patrimoniales, y generación de propuestas de proyecto de espacio público. Segundo, se validará la propuesta mediante participación ciudadana, se desarrollarán las guías de diseño y proyectos de arquitectura y especialidades. Finalmente en una tercera y cuarta fase se realizará la ejecución de los proyectos mediante un plan de gestión y estudio territorial (incorporación del estudio a normativas).

Para llevar a cabo los PRU, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) ha puesto en marcha un proceso de licitación en etapas:

La primera etapa en el mes de Julio del 2010, el MINVU y PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo) llevaron a cabo el proceso de licitación para presentar propuestas de 20 PRU Piloto. En esta etapa, los Equipos Regionales terminaron los diagnósticos de la Fase 1 para las 20 localidades y se llamó a licitación para el desarrollo de la Fase 2 de estos proyectos. El proceso de licitación ya se encuentra cerrado y se puede ingresar a www.pnud.cl para conocer los términos de referencia utilizados.

La segunda etapa a fines de Noviembre de 2010, el MINVU a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales llamaron a licitación para presentar propuestas de 90 nuevos PRU, para igual número de localidades distribuidas entre las regiones de Valparaíso y de La Araucanía. El proceso de licitación ya se encuentra cerrado y se puede ingresar a www.mercadopublico.cl para conocer los términos de referencia utilizados.

» FIGURA 5.14. Uso del espacio público. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» FIGURA 5.15. Volumen que se adapta al ancho del sitio. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» FIGURA 5.16. Sistemas constructivos. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

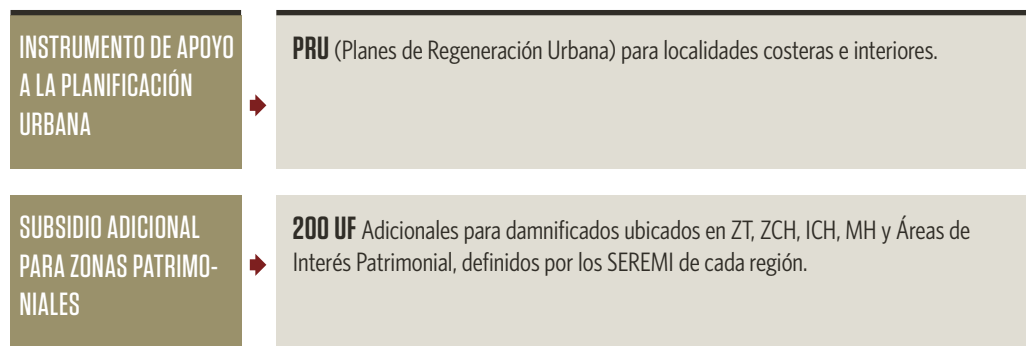


FIGURA 5.17

» FIGURA 5.17. Herramientas y subsidios. Fuente: MINVU.

2. SUBSIDIO DE RECONSTRUCCIÓN FSV I

» Se aplica a viviendas con Certificado de Inhabitabilidad que ingresan vía Programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV Tipo I) en Construcción en Sitio Propio y cuentan con una EGIS (Ver Figura 5.18).

- Si el certificado emitido por el Director de Obras Municipales (DOM) considera la vivienda como inhabitable (Certificado de Inhabitabilidad), los inmuebles elegibles disponen de los montos de reconstrucción en base al Programa Fondo Solidario de Vivienda Tipo I (base UF 380 + UF 200) para la reconstrucción de sus viviendas, hasta completar un metraje total de 50 m², entendiéndose que se prioriza recuperar la "imagen urbana" de la localidad y que el propietario o terceros aportarán para los metrajes adicionales. Por lo tanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aporta HASTA UF 580 (más adicionales) para re-construir los primeros 50 m² con el compromiso que propietarios o terceros aseguren que el resto de la edificación también se reconstruirá respetando los valores patrimoniales del conjunto.

3. SUBSIDIO DE REPARACIÓN PPPF

- Se aplica a viviendas con Certificado de Daños (con posibilidad de reparación) que ingresan vía Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) y cuentan con una EGIS (ver Figura 5.19).

- Si el certificado emitido por el Director de Obras Municipales (DOM) considera la vivienda como habitable (Certificado de Daños), entonces los inmuebles elegibles disponen de los montos de reparación en base al Programa de Protección del Patrimonio Familiar (base UF 55 + UF 200) para la reparación de sus viviendas, entendiéndose que se prioriza recuperar la "imagen urbana" de la localidad. Por lo tanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aporta HASTA UF 255 para reparar las viviendas respetando los valores patrimoniales del conjunto.

- En casos especiales donde el daño sea mayor producto de las réplicas, lluvias u otros factores, se podrá solicitar una reevaluación por parte de la DOM, pudiendo acceder HASTA UF 580 únicamente para reparar la estructura sismoresistente de sus viviendas, reforzando elementos estructurales tales como muros, vigas u otros.

4. SUBSIDIO DE RECONSTRUCCIÓN D.S. 40

- Se aplica a viviendas con Certificado de Inhabitabilidad o Daño que ingresan vía Programa de Subsidio Habitacional D.S. 40 (ver Figura 5.20).

- Si el certificado emitido por el Director de Obras Municipales (DOM) considera la vivienda como inhabitable o con daños (Certificado de Inhabitabilidad o de Daños), entonces los inmuebles elegibles disponen de los montos de reconstrucción en base al Programa de Subsidio Habitacional D.S. 40 (base hasta UF 350 + UF 200) para la reconstrucción de sus viviendas, entendiéndose que se prioriza recuperar la "imagen urbana" de la localidad. Por lo tanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aporta HASTA UF 550 para reconstruir las viviendas respetando los valores patrimoniales del conjunto.

- Para este subsidio no se requiere tener una EGIS y evita que contratistas deban cumplir con DS 63 registro nacional de constructores de viviendas modalidad privada.

- No se requieren boletas de garantía, no existen límites de contratación y estos son individuales entre propietario y constructoras.

- Deja las responsabilidades del proyecto a los proyectistas y constructoras. Sin embargo, es posible postular viviendas realizadas por autoconstrucción, lógicamente regularizadas y recepcionadas.

SUBSIDIO FSV I

UF 380

Subsidio para la Reconstrucción

HASTA UF 200

Subsidio Extraordinario Zonas Patrimoniales

HASTA UF 60/80 (URBANO / RURAL)

Adicional Demolición Retiro y Escombros
Reconexión a Servicios Básicos
Adicional Habilitación Terreno

TOTAL

SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

HASTA UF 640 (27.500 US\$) / Zonas Rurales o localidades con menos de 2.000 habitantes

HASTA UF 660 (28.400 US\$) / Zonas Urbanas de más de 2.000 habitantes

UF: \$21.500 / US\$: 500

FIGURA 5.18

SUBSIDIO PPPF

UF 55

Subsidio para la Reparación

HASTA UF 200

Subsidio Extraordinario Zonas Patrimoniales

TOTAL

SUBSIDIOS PARA LA REPARACIÓN

HASTA UF 255 (11.000 US\$)

UF: \$21.500 / US\$: 500

FIGURA 5.19

5.3. Estrategia

La estrategia está dividida en tres partes. Primero, es necesario definir el concepto de intervención patrimonial a utilizar. Segundo, se identifican las localidades priorizadas que requieren de una urgente intervención. Tercero, se determinan tipos de intervención, en relación a si la vivienda requiere re-construirse o sólo repararse. Por último, se define un modelo de gestión que permitirá estructurar en cuatro etapas el Plan.

5.3.1. CONCEPTO DE INTERVENCIÓN ¹⁹

En términos de estrategias, existen muchas posturas sobre cómo debe intervenir una obra o zona patrimonial, las cuales van desde la réplica arqueológica hasta la interpretación artística. A lo largo del tiempo, ésta problemática ha sido campo de debate para diversos teóricos y arquitectos, como Viollet Le Duc, John Ruskin, Alois Riegl, entre otros. Revisiones sobre estas discusiones también han sido parte de los escritos de autores, entre los que se destaca Ignasi de Solà-Morales y Antón Capitel.

Asimismo, algunos aspectos en torno a la intervención patrimonial que fueron tema de debate, actualmente forman parte de un cierto consenso internacional. Ello se verifica en las cartas de restauración editadas a lo largo del siglo XX, como la Carta de Atenas (1931), la Carta de Venecia (1964) o la Carta de Burra (1979). Las últimas dos mencionadas proponen una visión más amplia, que incluye a sitios y conjuntos patrimoniales.

Estos documentos han sido la base para la elaboración de normativas que tienen relación con la intervención patrimonial, como las que existen en Chile, que establecen líneas generales para la intervención.

En el contexto arquitectónico actual, la temática de la intervención patrimonial se encuentra tensionada principalmente por dos polos, aparentemente opuestos. Por una parte, existe una visión tradicional, que busca que los procesos de conservación y restauración correspondan literalmente con lo que el elemento o zona patrimonial fue en su momento. Por otra parte, una perspectiva innovativa o interpretativa, incluye estrategias de intervención que, si bien buscan mantener la identidad de una obra o lugar, se manejan dentro de las tecnologías y modos de hacer contemporáneos, estableciendo relaciones analógicas con el sustrato previo, más que literales.²⁰

Así, un punto clave que cruza toda estrategia aplicada a una obra o lugar patrimonial, es el concepto mismo de la intervención. Se piensa que aún cuando las modificaciones a las que someta una obra sean pequeñas, el hecho mismo de realizarlas ya están formando parte de una intromisión a ella. De la misma forma en que actualmente se le atribuyen a las obras patrimoniales nuevos significados, el modo de intervenirlas también será siempre desde una nueva perspectiva, tanto por los materiales y técnicas utilizados, como por el cambio que se produce respecto de su situación inicial. De hecho, de acuerdo a Rafael Moneo, una obra arquitectó-

» FIGURA 5.18. Subsidio de Reconstrucción Patrimonial FSV I. Fuente: MINVU.

» FIGURA 5.19. Subsidio de Reparación Patrimonial PPPF. Fuente: MINVU.

SUBSIDIO DS N° 40

HASTA UF 350

Subsidio para la Reconstrucción

HASTA UF 200

Subsidio Extraordinario Zonas Patrimoniales

TOTAL

SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

HASTA UF 550 (23.650 US\$)

UF: \$21.500 / US\$: 500

FIGURA 5.20

» FIGURA 5.20. Subsidio de Re-Construcción Patrimonial D.S. N° 40.
Fuente: MINVU.

nica es parte de un proceso, durante el cual el paso del tiempo expresa cambios y huellas en ella: "El cambio, la continua intervención, es el sino, se quiera o no, de la arquitectura."²¹

La mirada propuesta se acerca más a esta última tendencia, puesto que se piensa que toda intervención en un contexto preexistente se lleva a cabo a través de una interpretación. Así lo señala Solà-Morales: "(...) En realidad, todo problema de intervención es siempre un problema de interpretación de una obra de arquitectura ya existente, porque las posibles formas de intervención que se plantean siempre son formas de interpretar el nuevo discurso que el edificio puede producir."²²

En lo relativo a la reconstrucción, es necesario hacer una salvedad respecto del sentido que se le puede dar a ese concepto. Según varios autores que tratan el tema de la intervención patrimonial, reconstruir es restaurar el estado original o previo de una obra o lugar patrimonial, basándose en documentación fidedigna, de modo de no producir falsos históricos. Así se entiende en la normativa para zonas típicas o pintorescas del Consejo de Monumentos Nacionales de Chile."²³

Sin embargo, para este Plan, dada la inexistencia de suficiente documentación de cada vivienda en cada localidad de interés patrimonial, se utiliza el concepto de reconstrucción desde la etimología de esa palabra, es decir, volver a construir (re= volver a), sin necesariamente replicar una condición formal determinada. Esta interpretación proviene de las acepciones del verbo reconstruir en el Diccionario de la Real Academia Española: reconstruir (Del lat. reconstruere).

1. tr. Volver a construir.

2. tr. Unir, allegar, evocar recuerdos o ideas para completar el conocimiento de un hecho o el concepto de algo.

Con todo lo anterior, la forma de intervención que se propone tiene que ver con un equilibrio entre los dos extremos antes planteados y se basa en que ante la destrucción de la expresión formal de un signo, es posible

rescatar su significado cultural. Innovar respetando la tradición, pero no desde lo literal sino desde lo interpretativo, manteniendo espacialidades, configuraciones y rasgos que identifican al lugar.

De esta forma, la innovación tiene que ver con expresar la concepción de lo nuevo, incluir elementos que entren en relación con las preexistencias. Lo relevante es presentar la intervención como tal, "Intervenir equivale a actuar conscientemente en el proceso dinámico de la ciudad: debiendo añadirse que, en todo caso, habría de garantizarse la mínima estabilidad necesaria para que la forma urbana, en sus partes y en el todo, prolongue una identidad que ha sido conseguida lenta y trabajosamente. (...) la ciudad es un patrimonio del pasado a transferir hacia el futuro y, si es posible, mejorado por el presente."²⁴

SEGÚN LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ARTÍCULO 1.1.2:

"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.

"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.

"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.

"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.

5.3.2. TIPOS DE INTERVENCIÓN Y PRIORIZACIÓN DE CASOS

Entendiendo que el nivel y el tipo de daño en cada una de las viviendas componentes de estos conjuntos patrimoniales son distintos, no es posible aplicar una solución de diseño única y estandarizada, ya que atendería contra la diversidad morfológica y tipológica existente. Se propone entonces una visión integral de los poblados, reconociendo que no es posible una acción o proyecto tipo único y homogéneo para todos los casos. Por esto, se propone una definición de acciones de intervención: alteración que puede ser tender a reparar, a re-construir, a restaurar, etc., de acuerdo al estado del inmueble, partes de éste y materialidades que existe en cada uno de los predios (ver Figura 5.21).

A partir de estas líneas de acción, la estrategia del MINVU ha sido priorizar aquellas localidades que requieren de una urgente intervención, mediante el trabajo descentralizado en regiones, en especial con las SEREMIS y Equipos Patrimoniales de las regiones O'Higgins, Maule y Biobío (ver Tabla 5.3). El criterio para la priorización ha sido también el trabajar en aquellas zonas cuya comunidad está más organizada y/o donde hay equipos profesionales que ya están realizando propuestas luego de sismo.

5.3.3. MODELO DE GESTIÓN

En el Plan de Re-construcción Patrimonial se ha definido un modelo de gestión estructurado en cinco etapas principales, dentro de las cuales se definen distintos hitos de trabajo (ver Tabla 5.3).

La primera etapa corresponde al proceso de inscripción y registro de damnificados, el cual fue rea-

lizado en cada uno de los 239 Municipios de las comunas afectadas entre las regiones de Valparaíso y La Araucanía, junto con el apoyo de las SEREMI.

Luego, en una segunda etapa, se lleva a cabo la organización de la demanda por parte de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) en conjunto con universidades, fundaciones, oficinas de arquitectura, etc.

La tercera etapa consiste en el desarrollo de proyectos de vivienda tanto en re-construcción como reparación, para lo cual se requiere el trabajo en conjunto con la comunidad y los equipos de profesionales que los desarrollarán.

En una cuarta etapa, el SERVIU (Servicio de Vivienda y Urbanización), encargado de la asignación de los subsidios habitacionales, realiza la revisión y aprobación de los proyectos de las viviendas. Para asegurar la calidad de los proyectos y hacer más expedito el proceso, se propone también la realización de mesas técnicas MINVU - SERVIU, para revisar y complementar previamente los proyectos. Tratándose de áreas declaradas Zonas Típicas o Pintorescas, se propone el trabajo en conjunto con el CMN y sus comisiones regionales.

Finalmente, se obtiene la solución definitiva, para lo cual se debe considerar que el subsidio de reconstrucción o reparación que aporta el MINVU tiene por objeto re-construir o reparar los primeros 50 m² con el compromiso que propietarios o terceros aseguren que el resto de la edificación también se reconstruirá (con aportes privados o por medio de subsidios regulares de ampliación) respetando los valores patrimoniales del conjunto.

» FIGURA 5.21. Líneas de acción de zonas patrimoniales. Fuente: MINVU.

» TABLA 5.22. Priorización de localidades más afectadas. Fuente: MINVU.

| | |
|---|---|
| RECUPERACIÓN DE ZONAS TÍPICAS O PINTOESCAS | Poblados que requieren proyectos específicos de recuperación sea reconstrucción o reparación caso a caso, que deben ser aprobadas por el CMN. |
| REPARACIONES | Poblados que requieren proyectos específicos de reparación. |
| PROYECTOS ADAPTABLES Y REPARACIONES | Poblados con daño medio y menor reparables, y con casos puntuales demolidos que requieren de propuesta adaptable. |
| PROYECTOS ADAPTABLES | Poblados con daño mayor que requieren de la adaptación de un proyecto tipo de re-construcción y la reparación de casos puntuales. |

FIGURA 5.21

| PLANES | V | VI | VII | VIII | IX | RM | TOTAL |
|---|----------|---|--|--|----------|----------|-----------|
| RECUPERACIÓN DE ZONAS TÍPICAS O PINTOESCAS | - | · Lolol · San Pedro de Alcántara (Paredones) · Zuñiga (San Vicente) | · Vichuquén · Huerta del Maule (San Javier) · Chanco | · Puchaco Schawer (Coronel) · Cobquecura | - | - | 9 |
| REPARACIONES | - | · Población (Peralillo) | - | · Lota Alto · Bellavista y Carlos Mahns (Tomé) · Rere (Yumbel) | - | - | 4 |
| PROYECTO ADAPTABLE Y REPARACIONES | - | · Chépica · Paredones · Guacarhue (Quinta de Tilcoco) | · Curepto | - | - | - | 4 |
| PROYECTO ADAPTABLE | - | · Pumanque · Peralillo | · Sauzal (Cauquenes) · Talca | - | - | - | 4 |
| TOTAL | 0 | 9 | 7 | 5 | 0 | 0 | 21 |

TABLA 5.3

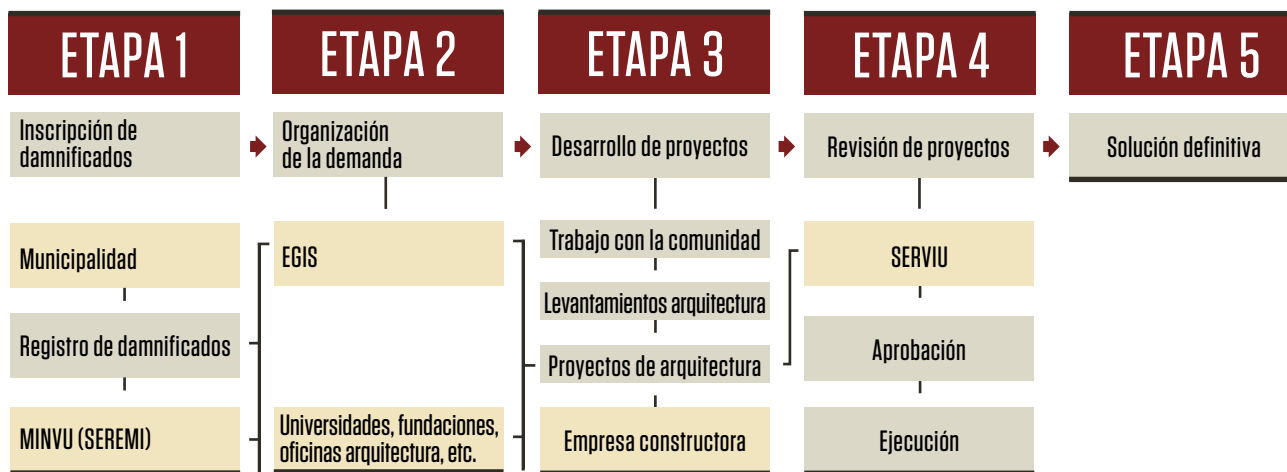


FIGURA 5.22

5.4. Proyectos

El objetivo de esta etapa es que los proyectos se realicen a partir de las condiciones preexistentes en el lugar, cuya lectura es posible por datos o documentos históricos o porque la construcción fue desmontada y no demolida totalmente. De esta forma, la intervención proyectual que aquí se plantea busca reinterpretar los valores propios de la zona de interés histórico a abordar, de acuerdo a los valores patrimoniales identificados anteriormente²⁵. En cada proyecto se deberá respetar la morfología que poseía la vivienda antes del terremoto, en base a los registros y testimonios recopilados en el lugar.

Esta sección está dividida en dos partes. En primer lugar, se describe la elaboración de dos tipos de proyectos, como son los proyectos de reparación y los de re-construcción. En segundo lugar, se ejemplifican dichos tipos de proyectos en base a algunos casos destacados de cada región: Paredones, Sauzal y Cobquecura, en las regiones O'Higgins, Maule y Biobío, respectivamente.

5.4.1. DESARROLLO DE PROYECTOS

Dado que estos proyectos requieren de una especificidad mayor que aquellos para la aplicación de los subsidios regulares, hay regiones que han logrado conseguir financiamiento adicional para dicha tarea, como por ejemplo, la Región del Libertador

Gral. Bernardo O'Higgins y la Región del Maule, resolvieron el tema de abordar los proyectos casa a casa, con el financiamiento de 25 y 30 UF por proyecto, respectivamente, ubicado en zonas patrimoniales con cargo a Fondos del Gobierno Regional gracias al apoyo y gestión de cada intendente y del gobierno Regional (ver Figura 5.23). Además, para convocar expertos en la materia, se ha realizado también una convocatoria nacional de equipos profesionales, lo cual ha despertado gran interés de los profesionales en participar en el proceso de reconstrucción patrimonial.

En el caso de la Región del Maule, el MINVU Central en conjunto con la SEREMI y equipo regional han recogido las distintas iniciativas desde las comunidades, privados, ONGs, Fundaciones, universidades, etc. han elaborado convenios de Asociación Público-Privada para desarrollar proyectos de recuperación patrimonial. Estos convenios permiten orientar la reconstrucción armónica de localidades, cuyo carácter urbano e identidad se vean amenazados por las dinámicas propias de la reconstrucción y que ameriten contar con instrumentos que reconozcan y protejan su valor patrimonial como conjunto (ver ej. de Sauzal en Tabla 5.5).

En cambio para la Región del Biobío la prioridad ha estado en el trabajo de proyectos para las zonas típicas o pintorescas. Por ejemplo, en el caso

« FIGURA 5.22. Modelo de gestión del Plan de Reconstrucción Patrimonial. Fuente: MINVU.



FIGURA 5.23

» FIGURA 5.23. Esquema de financiamiento en zonas y áreas patrimoniales, en el que se muestra que éste debiera ser compartido entre el propietario, el Estado (mediante subsidios habitacionales) y posibles aportes de terceros. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

de Cobquecura se desarrollaron los lineamientos de reconstrucción por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (ver Anexo 6.5) y se han realizado capacitaciones a maestros de adobe para la ejecución de obras en ese material.

Es importante mencionar el intercambio de conocimiento que ha tenido el MINVU y Equipos Patrimoniales Regionales con una serie de delegaciones extranjeras en relación a la recuperación patrimonial. Por ejemplo, en Noviembre de 2010 se recibió la visita del equipo del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Quito, Ecuador (FONSAL), quienes realizaron talleres, visitas a terreno y propusieron un modelo de gestión para desarrollar el Plan. Asimismo, a principio de Diciembre de 2010 se recibió la visita del Experto Japonés en construcción en tierra, específicamente Adobe, Tatsuo Narafu, en el marco de acuerdo de cooperación técnica suscrita por ambos gobiernos.

De esta manera, a partir de los tipos de intervención (ver Sección 5.3.2) los proyectos específicos se pueden clasificar básicamente en dos tipos: Reparación y Reconstrucción. Cabe destacar que para cada área es necesario establecer el tipo de intervención de cada una de los inmuebles que la componen, lo cual incluye edificios públicos e iglesias, los que requieren de procesos de restauración específicos, que se escapan del ámbito de acción de

acción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, desde esta entidad se está tratando de coordinar las distintas intervenciones que se están realizando, con el fin de lograr una unidad integral del conjunto patrimonial.

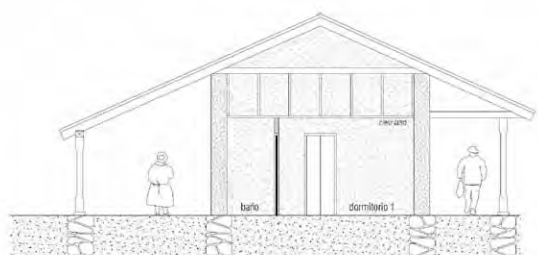
1. PROYECTOS DE REPARACIÓN

Existen distintos tipos de reparaciones según el nivel de daños que haya sufrido la vivienda tradicional. Por ejemplo, en el caso de la región de O'Higgins, el equipo regional junto a arquitectos particulares (Sras. Mirta Núñez y Loreta Lancellotti) han propuesto intervenciones de reparación en los distintos elementos estructurales tales como muros, vigas, etc. (ver Figura 5.24).

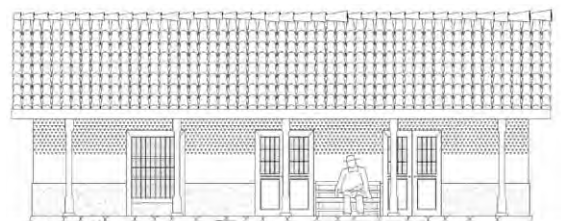
Para la consolidación estructural de las viviendas existen diversas opciones de acuerdo a los requerimientos específicos de cada caso, tales como la utilización de geomallas o mallas fabricadas en base a polímeros, mallas electrosoldadas, uso de refuerzos de madera, reemplazo de material dañado, etc²⁶.

2. PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

En relación a los proyectos de re-construcción, de modo de lograr soluciones más rápidas, pero a la vez atingentes, se han desarrollado algunas propuestas adaptables a cada sitio. Un ejemplo de ellos es la propuesta elaborada por Colectivo Muro²⁷,



CORTE A-A' SITUACIÓN PROPUESTA



FACHADA PRINCIPAL SITUACIÓN PROPUESTA

FIGURA 5.24

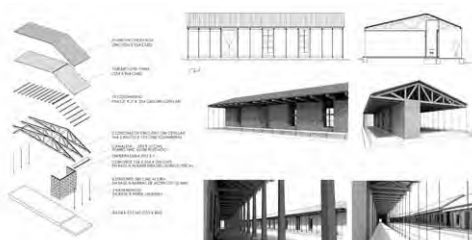


FIGURA 5.25

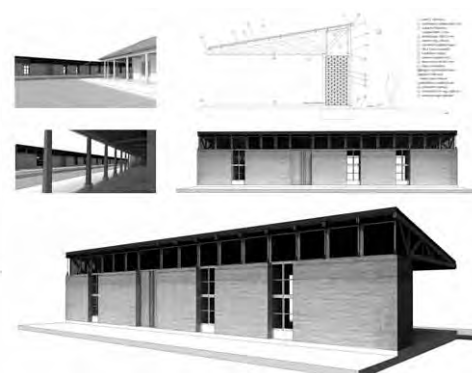


FIGURA 5.26

que proponen al menos dos tipos: vivienda con corredor y vivienda de fachada continua, para la zona de interés patrimonial de Pumanque, en la región de O'Higgins pero que puede ser aplicada en otras zonas de interés patrimonial. (Figura 5.25 y 5.26).

5.4.2. PROYECTOS DESTACADOS

De las localidades que se ha priorizado la intervención (ver Sección 5.3.2) existen tres casos exitosos, uno en cada región, los que responden a cada condición y realidad local.

1. PAREDONES, VI REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Esta propuesta ha sido desarrollada en conjunto con el equipo profesional de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la VI Región en conjunto con Proyecto Tarapacá²⁸. Esta propuesta ha sido reconocida a nivel internacional, puesto que obtuvo una Mención Honrosa en el Premio Santiago de Compostela de Cooperación Urbana 2010, en la que la propuesta fue una de las 3 seleccionadas entre 33 proyectos. En ella, se propone una estrategia de proyecto que nace desde el análisis e identificación de los valores patrimoniales del lugar. En este proceso, es muy importante incorporar el trabajo con la comunidad, lo cual ya se ha venido haciendo desde ocurrido el sismo (ver Figura 5.27 y Tabla 5.4).

2. SAUZAL (CAUQUENES), VII REGIÓN DEL MAULE

La propuesta en esta localidad, ha sido desarrollada gracias a un convenio de cooperación público-privado firmado por el MINVU, la Junta de Vecinos de Sauzal, el Municipio de Cauquenes, la Universidad Mayor y la EGIS Gesta Consultores. Esto con el apoyo de Grupos de Amigos de Sauzal (Miguel Angel Lara y Alejandro De Giorgis) y de Grupo de Arquitectos por la Reconstrucción (Jorge Hoehmann, Vicente Joannon, Pablo Saric y Cristian Winkler) en conjunto con la comunidad quienes se han organizado y participado en todo el proceso de re-construcción y reparación de sus viviendas (ver Figura 5.28 y Tabla 5.5).

3. COBQUECURA, VIII REGIÓN DEL BIOBÍO

La propuesta en este pueblo ha sido desarrollada desde la SEREMI y equipo regional en conjunto con el CMN, ya que el casco histórico del Pueblo de Cobquecura es Zona Típica o Píntoresca, declarado por Decreto de Educación Exento N° 715 de fecha 07/06/2005. Por constituir una categoría de Monumento Nacional debe tener un tratamiento especial coordinado con el organismo responsable de su declaratoria y supervisión el CMN. Este CMN ha desarrollado el documento sobre lineamientos específicos de reconstrucción, para esta localidad, lo cual determina, en función de los valores y atributos patrimoniales, los tipos de intervención o alteración que pueden ocurrir en sus viviendas (ver Figura 5.29, Tabla 5.6 y Anexo 6.5).

» FIGURA 5.24. Proyecto de reparación en Pumanque, Región del Libertador Gral. Bdo. O'Higgins. Fuente: Arquitectos particulares (Mirta Nuñez y Loreta Lancellotti) y Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» FIGURA 5.25. Proyecto adaptable de reconstrucción de viviendas con corredor Pumanque, Región del Libertador Gral. Bdo. O'Higgins. Fuente: "Colectivo Muro" (www.colectivomuro.com) y Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» FIGURA 5.26. Proyecto adaptable de reconstrucción de viviendas con fachada continua en Pumanque, Región del Libertador Gral. Bdo. O'Higgins. Fuente: "Colectivo Muro" (www.colectivomuro.com) y Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

PLAN DE RECUPERACIÓN PATRIMONIAL DE PAREDONES

» FIGURA 5.27. Plan de Recuperación Patrimonial de Paredones, que obtuvo mención honrosa en el Premio Santiago de Compostela de Cooperación Urbana 2010. Fuente: Proyecto Tarapacá (www.proyectotarapaca.org) y Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» TABLA 5.4. Plan de Recuperación de Paredones. Fuente: MINVU.



FIGURA 5.27

RECUPERACIÓN PATRIMONIAL DE PAREDONES

| | |
|---------------------------|--|
| RESPONSABLE | Equipo profesional: Proyecto Tarapacá y otros arquitectos particulares. Contraparte: Oficina Patrimonial VI Región / Municipalidad Paredones / Intendencia y SEREMI MINVU VI Región. |
| ZONAS Y VIVIENDAS | Definición Zona Patrimonial: ZCH propuesta en PRC + Zona Patrimonial propuesta por DOM. Área patrimonial definida en Res. Ex. 1093, plano código PAR-PAR. Viviendas en Zona de Interés Patrimonial (30.10.2010): 55 |
| LUGAR DE EJECUCIÓN | Región: VI Comuna: Paredones Localidad: Paredones Población (Censo 2002): 6.736 |
| OBSERVACIONES | Se está desarrollando el diagnóstico, recopilación de antecedentes de damnificados y el catastro de las viviendas dañadas, las cuales en su mayoría están construidas en adobe. Arquitectos independientes están desarrollando la tipología de viviendas en base a dos técnicas constructivas: estructura de madera reforzada con elementos horizontales y verticales. Muros de albañilería de adobes reciclados en terreno y revoque de tierra. |

TABLA 5.4



RECUPERACIÓN PATRIMONIAL DE SAUZAL

| | |
|---------------------------|---|
| RESPONSABLE | <p>Organización: Grupo de Amigos de Sauzal. Consultora-Institución: Universidad Mayor y arquitectos particulares. Contraparte: Junta de Vecinos de Sauzal / Municipalidad de Cauquenes / Intendencia, SEREMI MINVU y Oficina Patrimonial VII Región.</p> |
| ZONAS Y VIVIENDAS | <p>Definición Zona Patrimonial: Zona propuesta por Seremi VII. Viviendas en Zona de Interés Patrimonial (28.02.2011): 110 Viviendas aledañas a Zona de Interés Patrimonial (28.02.2011): 23 Viviendas Cerro Name (próximas al pueblo de Sauzal): 40</p> |
| LUGAR DE EJECUCIÓN | <p>Región: VII Comuna: Cauquenes Localidad: Sauzal Población (Censo 2002): 521</p> |
| OBSERVACIONES | <p>La EGIS GESTA Consultores ha desarrollado el diagnóstico, recopilación de antecedentes de damnificados y el catastro de las viviendas dañadas, las cuales en su mayoría son de material adobe. La Facultad de Arquitectura de la Universidad Mayor junto a Grupos de Arquitectos por la Reconstrucción han desarrollado la tipología de viviendas (tipo esquina, entre medianeros y aislada) y el diseño de proyectos detonantes (plaza y zona de deportes). Grupos de Amigos de Sauzal ha canalizado aportes privados y coordinado en conjunto con autoridades regionales y locales (Junta de Vecinos) el avance del plan y la participación ciudadana.</p> |

» FIGURA 5.28. Plan de Recuperación Patrimonial de Sauzal. Fuente: Grupo de Amigos Sauzal, Grupo de Arquitectos por la Reconstrucción y Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Maule.

» TABLA 5.5. Plan de Recuperación Patrimonial de Sauzal. Fuente: MINVU.

TABLA 5.5



FIGURA 5.29



FIGURA 5.29



FIGURA 5.29

RECUPERACIÓN PATRIMONIAL DE COBQUECURA

» FIGURA 5.29. Plan de Recuperación Patrimonial de Cobquecura. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Biobío.

» TABLA 5.6. Plan de Recuperación Patrimonial de Cobquecura. Fuente: MINVU.

| | |
|---------------------------|--|
| RESPONSABLE | Consultora-Institución: Cooperación Alemana GTZ / Municipalidad de Cobquecura. Contraparte: Consejo de Monumentos Nacionales / SERVIU y SEREMI MINVU VIII Región. |
| ZONAS Y VIVIENDAS | Definición Zona de Interés Patrimonial: Zona Típica o Pintoresca Viviendas en Zona de Interés Patrimonial (28.02.2011): 73 |
| LUGAR DE EJECUCIÓN | Región: del Biobío (VIII) Comuna: Cobquecura. Localidad: Cobquecura. Población (Censo 2002): 5.702 |
| OBSERVACIONES | A partir del diagnóstico, de la recopilación de antecedentes de damnificados, del catastro de las viviendas dañadas (las cuales en su mayoría son en tierra, de material adobe) y de la exitosa capacitación de maestros de adobe por parte de GTZ, se ha gestionado un convenio entre el Serviú del Biobío, la Municipalidad de Cobquecura, para desarrollar el Plan de Recuperación de Cobquecura. Donde el municipio realizará los diseños de proyectos y estará a cargo de la construcción y el SERVIU apoyará el proceso de inspección de obras y entrega de subsidios. |

TABLA 5.6

| | |
|------|---|
| 1 » | Catastro, registro de damnificados y formación equipos regionales |
| 2 » | Definición de Zona de Interés Patrimonial en conjuntp con Municipios |
| 3 » | Identificar fuentes de Financiamiento para proyectos específicos |
| 4 » | Mesas de trabajo con Municipios |
| 5 » | Definición de EGIS para Plan de Re-Construcción Patrimonial |
| 6 » | Validación de Zonas de Interés Patrimonial por cada SEREMI y formalización vía resolución |
| 7 » | Taller Patrimonial y reuniones con comunidades para exponer el Plan |
| 8 » | Definición de estrategias de intervención |
| 9 » | Asignación de recursos para proyectos técnicos de arquitectura y especialidades |
| 10 » | Articulación entre Municipio, EGIS y Constructoras |
| 11 » | Elaboración de proyectos y preparación de la demanda |
| 12 » | Mesas técnicas de reparación de proyectos |
| 13 » | Ingreso de poryectos a Serviu |
| 14 » | Revisión de proyectos |
| 15 » | Asignación de subsidios |
| 16 » | Inicio de obras |

FIGURA 5.30

5.5. Ejecución

Esta sección está dividida en tres partes. En primer lugar, se describe los hitos de trabajo según las distintas etapas de la metodología. En segundo lugar, se describe el proceso de re-construcción patrimonial indicando los tiempos que demora a modo de diagrama de flujo. Por último, se describe el cronograma de trabajo para las localidades priorizadas a modo de ruta crítica para continuar con el Plan en términos de seguimiento y control.

5.5.1. HITOS DE TRABAJO

El Plan de Re-construcción Patrimonial contempla una serie de hitos que permitirán identificar metas de trabajo (ver Figura 5.30).

5.5.2. PROCESOS (DIAGRAMA DE FLUJO) PARA EL CASO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS

A partir del Modelo de Gestión y de los Hitos de Trabajo (ver Sección 5.3.3 y 5.5.1, respectivamente) el Plan de Re-construcción Patrimonial se basa en el trabajo realizado por la Oficina Regional de Reconstrucción Patrimonial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y define el proceso de re-construcción o reparación que deberán

llevar a cabo los damnificados para levantar sus viviendas tradicionales (ver Figura 5.31).

5.5.3. CRONOGRAMA PROPUESTO

A partir del Proceso (ver Sección 5.5.2) el Plan de Re-construcción Patrimonial describe el cronograma de trabajo para las localidades priorizadas que permitirá continuar con el seguimiento y control (ver Tabla 5.7).

» FIGURA 5.30. Hitos de trabajo en el Plan de Re-construcción Patrimonial. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» TABLA 5.7. Cronograma propuesta para Zonas Patrimoniales priorizadas del Plan de Re-construcción Patrimonial. Fuente: MINVU

» FIGURA 5.31. Diagrama de flujo del proceso para re-construir o reparar una vivienda tradicional en el Plan de Re-construcción Patrimonial. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

| | MAR.-JUN. 2010 | JUL. | AGO. | SEP. | OCT. | NOV. | DIC. | ENE. | FEB. | MAR. | ABR. | MAY. | JUN. 2011 |
|---|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|
| 1. Catastro, registro de damnificados y formación equipos regionales. | • | | | | | | | | | | | | |
| 2. Definición de Zona de Interés Patrimonial en conjunto con Municipios. | | • | • | | | | | | | | | | |
| 3. Identificación de fuentes de Financiamiento para proyectos específicos. | | | • | • | | | | | | | | | |
| 4. Mesas de trabajo con Municipios. | | | | • | | | | | | | | | |
| 5. Definición de EGIS para Plan de Re-Construcción Patrimonial. | | | | • | | | | | | | | | |
| 6. Validación Zona de Interés Patrimonial por cada Seremi y formalización vía resolución. | | | | | • | | | | | | | | |
| 7. Taller Patrimonial y reuniones con comunidades para exponer el Plan. | | | | | | • | | | | | | | |
| 8. Definición de estrategias de intervención. | | | | | | • | | | | | | | |
| 9. Asignación de recursos para proyectos técnicos de arquitectura y especialidades. | | | | | | • | | | | | | | |
| 10. Articulación entre Municipio, EGIS y Constructoras. | | | | | • | • | | | | | | | |
| 11. Elaboración de proyectos y preparación de la demanda. | | | | | • | • | • | | | | | | |
| 12. Mesas técnicas de reparación de proyectos. | | | | | | | • | • | | | | | |
| 13. Ingreso de proyectos a Serviu. | | | | | | | | • | • | | | | |
| 14. Revisión proyectos. | | | | | | | | | • | • | | | |
| 15. Asignación subsidios. | | | | | | | | | | • | • | | |
| 16. Inicio de obras. | | | | | | | | | | | • | • | • |

TABLA 5.7

TIEMPOS ESTIMADOS

PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN PATRIMONIAL

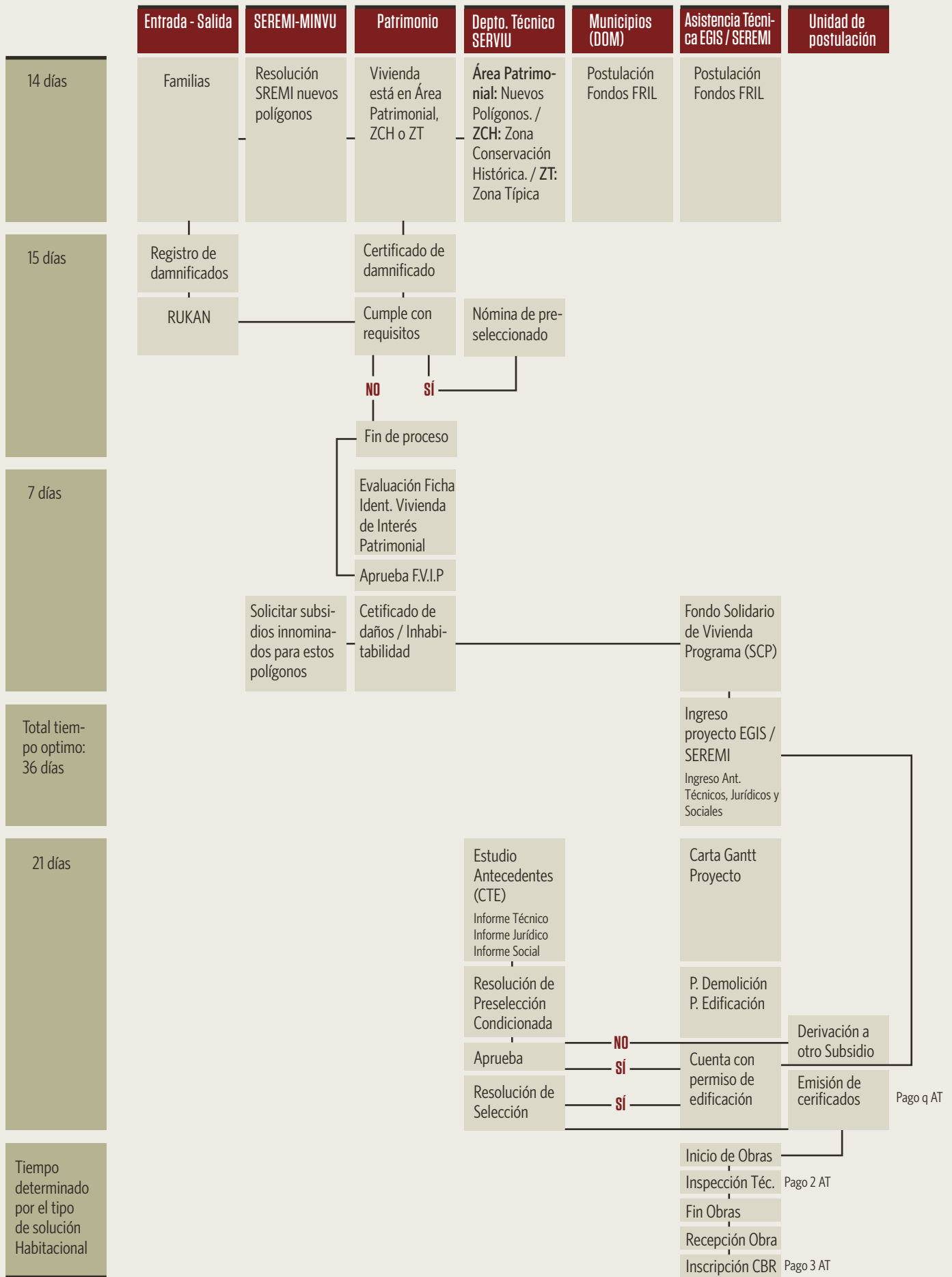
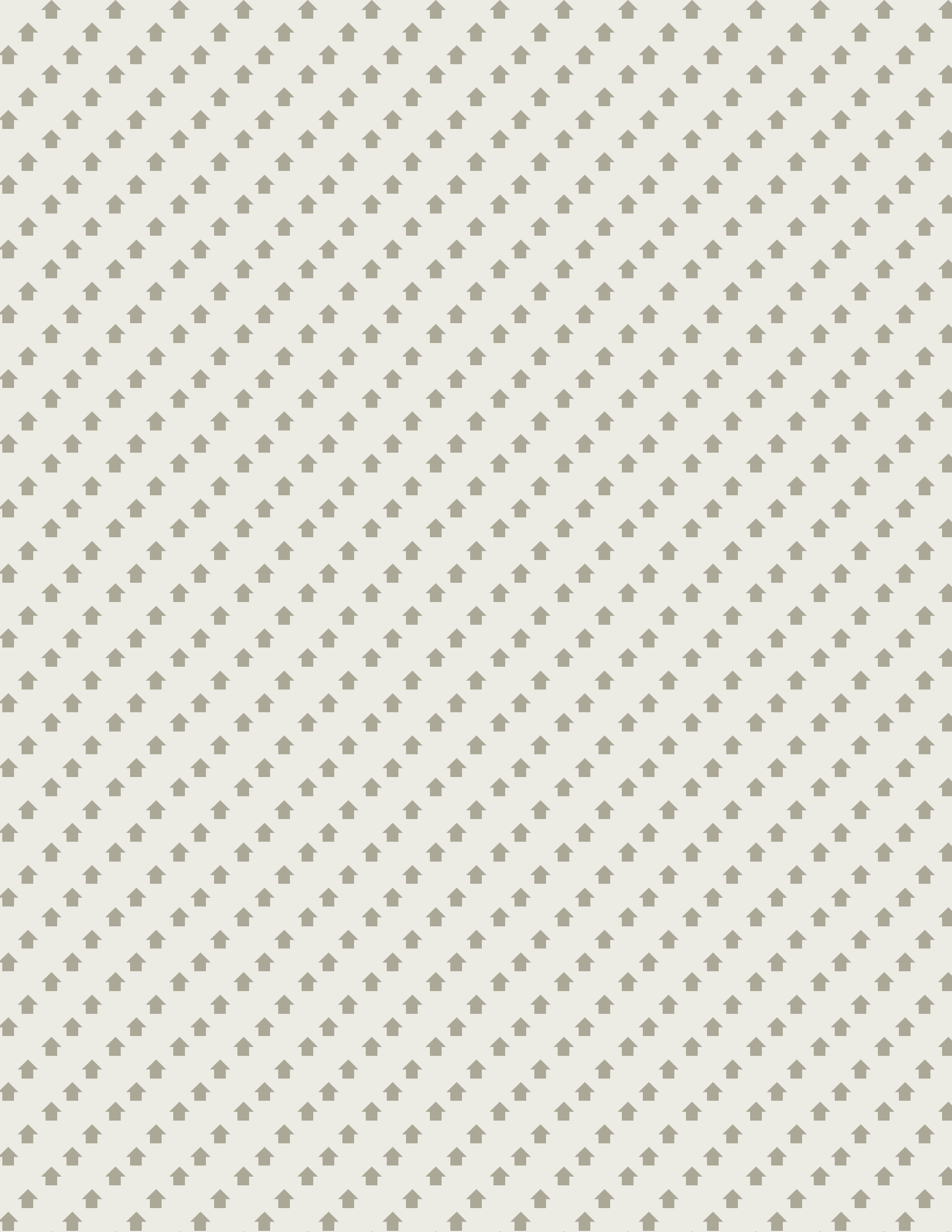


FIGURA 5.31





ANEXOS

6. ANEXOS

6.1. Zonas patrimoniales y metas

El Plan de Re-construcción Patrimonial a un año del terremoto cuenta con 178 Zonas Patrimoniales en 97 comunas de las regiones O'Higgins, Maule y Biobío, las cuales poseen el mayor daño en viviendas tradicionales y de valor histórico. De ese total, 68 se encuentran vigente, ya sea por el Consejo de Monumentos Nacionales para Zonas típicas o Pintorescas, por el Plan Regulador Comunal para el caso de las Zonas de Conservación Histórica, o por Resolución de SEREMI para los casos donde la Zona Patrimonial está propuesta por el CMN o PRC o simplemente no está declarada (ver Tabla 6.1 y 6.2).

En las 178 Zonas Patrimoniales existen 26.555 inmuebles, los cuales deben cumplir con los requisitos para poder postular a los subsidios disponibles. En el caso de la Región del Maule el valor es mayor, ya que existen 15.616 inmuebles que pertenecen a las Zonas Patrimoniales de Fachada Continua, que podrán optar a un subsidio adicional de UF 100, mediante proyecto tipo.

Como meta para el 2011 se espera tener vigente todas las Zonas Patrimoniales restantes, mediante Resolución de SEREMI. Además, se espera intervenir 50 Zonas Patrimoniales, donde exista una EGIS junto con una Oficina de Arquitectura y una Constructora en el diseño y desarrollo de proyectos. Para así poder contar con la asignación del 100% de los subsidios e iniciar el 25% de obras.

Para ello, se han priorizado 21 localidades que requieren de mayor intervención y cuya Zona Patrimonial se encuentra vigente. La Tabla 6.3 muestra la priorización de Zonas Patrimoniales, mientras que la Tabla 6.4, 6.5 y 6.6 muestran el detalle de las Zonas Patrimoniales por región para el año 2011.

» TABLA 6.1. Total de Zonas Patrimoniales en cada región a un año del sismo. Fuente: MINVU.

» TABLA 6.2. Zonas Patrimoniales Vigentes en cada región a un año del sismo. Fuente: MINVU.

» TABLA 6.3. Priorización de localidades intervenidas en cada región. Fuente: MINVU.

» TABLA 6.4. Zonas Patrimoniales en la Región del Libertador Gral. Bdo. O'Higgins a un año del sismo. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU O'Higgins.

» TABLA 6.5. Zonas Patrimoniales en la Región del Maule. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Maule.

» TABLA 6.6. Zonas Patrimoniales en la Región del Biobío a un año del sismo. Fuente: Equipo Patrimonial SEREMI MINVU Biobío.

| REGIÓN | ZONAS PATRIMONIALES | COMUNAS | INMUEBLES* |
|--------------|---------------------|-----------|---------------|
| O'HIGGINS | 55 | 33 | 3.291 |
| MAULE | 62 | 25 | 19.825 |
| BIOBÍO | 61 | 39 | 3.439 |
| TOTAL | 178 | 97 | 26.555 |

*Nota: La cantidad de inmuebles es referencial y deberá ser evaluada según requisitos para postular a un subsidio.

TABLA 6.1

| REGIÓN | ZONAS TÍPICA O PINTORESCA VIGENTE POR EL CMN | ZONA CONSERVACIÓN HISTÓRICA VIGENTE POR EL PRC | ZONA PATRIMONIAL VIGENTE POR RESOLUCIÓN DE SEREMI | TOTAL ZONAS PATRIMONIALES |
|--------------|--|--|---|---------------------------|
| O'HIGGINS | 4 | 16 | 27 | 47 |
| MAULE | 8 | 1 | 6 | 15 |
| BIOBÍO | 2 | 4 | 0 | 6 |
| TOTAL | 14 | 21 | 33 | 68 |

TABLA 6.2

| PLANES | V | VI | VII | VIII | IX | RM | TOTAL |
|-----------------------------------|----------|---|---|--|----------|----------|-----------|
| RECUPERACIÓN DE ZONAS TÍPICAS | - | › Lolol › San Pedro de Alcántara (Paredones) › Zúñiga (San Vicente) | › Vichuquén › Huerta del Maule (San Javier) › Nirivilo (San Javier) › Chanco | › Puchoco Schawer (Coronel) › Cobquecura | - | - | 9 |
| REPARACIONES | - | › Población (Peralillo) | - | › Lota Alto › Bellavista y Carlos Mahns (Tomé) › Rere (Yumbel) | - | - | 4 |
| PROYECTO ADAPTABLE Y REPARACIONES | - | › Chépica › Paredones › Guacarhue (Quinta de Tilcoco) | › Curepto | - | - | - | 4 |
| PROYECTO ADAPTABLE | - | › Pumanque › Peralillo | › Sauzal › Talca | - | - | - | 4 |
| TOTAL | 0 | 9 | 7 | 5 | 0 | 0 | 21 |

*Nota: Información detallada en Tabla 6.1 y 6.2 corresponde al balance realizado a un año del terremoto.

TABLA 6.3

REGIÓN DE O'HIGGINS
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| N° | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO IN-MUEBLE ESTIMADO EN SUBSIDIO | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|-------------|---------------------------|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | ZT | ZCH | ICH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 1 | Chépica | Chépica | ■ | ● | | | 43 | ZCH Vigente PRC + ZT propuesta CMN |
| 2 | Chépica | Aquinco | | ● | | | 26 | ZCH Vigente PRC |
| 3 | Chimbarongo | Chimbarongo | | | | ● | 94 | Zona patrimonial propuesta DOM |
| 4 | Chimbarongo | Codegua | | | | ■ | 30 | Zona patrimonial propuesta DOM |
| 5 | Chimbarongo | San José de Lo Toro | | | | ■ | 10 | Zona patrimonial propuesta DOM |
| 6 | Chimbarongo | Tinguiririca | ■ | | | ■ | 84 | Zona patrimonial propuesta por DOM + ZT propuesta CMN |
| 7 | Codegua | Codegua | | ■ | | | 55 | ZCH propuesta PRC |
| 8 | Coinco | Coinco | | ● | | ■ | 95 | ZCH Vigente PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 9 | Coinco | Cruz de Chillehue | | ● | | ■ | 28 | ZCH Vigente PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 10 | Coinco | Copequen | | ● | | ■ | 32 | ZCH Vigente PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 11 | Coltauco | Coltauco / El Almendro | | ■ | | ● | 18 | ZCH propuesta PRC |
| 12 | Doñihue | Doñihue | | ■ | | ● | 68 | ZCH propuesta PRC |
| 13 | Graneros | La Compañía | | ■ | | ● | 2 | ZCH propuesta PRC |
| 14 | Graneros | Graneros | | ■ | | ● | 51 | ZCH propuesta PRC |
| 15 | La Estrella | La Estrella | | | ■ | ● | 16 | ICH propuestos PRC |
| 16 | Las Cabras | Las Cabras | | | | ● | 14 | Zona patrimonial propuesta DOM |
| 17 | Litueche | Litueche | | ● | | | 30 | ZCH Vigente PRC |
| 18 | Lolol | Lolol | ● | | | | 70 | ZCH Vigente PRC |
| 19 | Machalí | Machalí | | ● | | | 64 | ZCH Vigente PRC |
| 20 | Machalí | Coya | ● | | | | 30 | ZT Vigente CMN |
| 21 | Malloa | Malloa | ■ | ● | | ● | 78 | ZCH Vigente PRC + ZT propuesta CMN + zona propuesta DOM |
| 22 | Marchigüe | Marchigüe | | | ■ | ● | 51 | ICH propuestos PRC + zona patrimonial DOM (Estudio U. Central) |
| 23 | Marchigüe | Alcones y Rda de Alcones | | | ■ | ● | 22 | ICH propuestos PRC |
| 24 | Mostazal | San Francisco de Mostazal | | ■ | | ● | 76 | ZCH propuesta PRC |
| 25 | Mostazal | La Punta / El Rincón | | ■ | | ● | 58 | ZCH propuesta PRC |
| 26 | Nancagua | Nancagua | | ■ | | ● | 50 | ZCH propuesta PRC + zona patrimonial propuesta SEREMI VI |
| 27 | Olivar | Olivar | | ■ | | ● | 54 | ZCH propuesta PRC |

TABLA 6.4

REGIÓN DE O'HIGGINS (continuación)
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| N° | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO INMUEBLE ESTIMADO EN SUBSIDIO | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|-------------------|---|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | ZT | ZCH | YCH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 28 | Palmilla | Palmilla | | ● | | | 3 | ZCH Vigente PRC |
| 29 | Palmilla | San José del Carmen (El Huique) | ● | ● | | | 30 | ZCH Vigente PRC + ZT vigente CMN |
| 30 | Paredones | Paredones | | ■ | | ● | 55 | ZCH propuesta PRC + zona patrimonial DOM |
| 31 | Paredones | San Pedro de Alcántara | ● | | | | 45 | ZT vigente CMN |
| 32 | Peralillo | Peralillo | | ■ | | | 188 | ZCH propuesta PRC |
| 33 | Peralillo | Población | | ■ | | ● | 63 | ZCH propuesta PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 34 | Peumo | Peumo | | ● | | | 20 | ZCH Vigente PRC |
| 35 | Pichidegua | Pichidegua | | | ● | ● | 30 | Corredor Histórico PRC + zona patrimonial propuesta SEREMI VI |
| 36 | Pichilemu | Pichilemu / Cahuil | | ● | | ● | 20 | ZCH Vigente PRC |
| 37 | Pichilemu | Ciruelos | ■ | | | ● | 24 | ZT propuesta CMN |
| 38 | Placilla | Placilla | | ■ | | ● | 112 | ZCH propuesta PRC |
| 39 | Pumanque | Pumanque | | ■ | | ● | 76 | ZCH propuesta PRC |
| 40 | Pumanque | Ñlahue / Cornejo | | | | ■ | 1 | Propuesta DOM |
| 41 | Quinta de Tilcoco | Quinta de Tilcoco | | ■ | | | 92 | ZCH propuesta PRC |
| 42 | Quinta de Tilcoco | Guacarhue | ■ | ■ | | | 74 | ZCH propuesta PRC + ZT propuesta CMN |
| 43 | Rancagua | ZT Entorno la Merced | ■ | | | | 500 | ZT propuesta CMN |
| 44 | Rancagua | Población Centenario | | | | ● | 300 | Zona Patrimonial propuesta Programa Quiero Mi Barrio SEREMI VI |
| 45 | Rengo | Rengo | | ● | | ■ | 41 | ZCH Vigente PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 46 | Rengo | Rosario | | ● | | ■ | 18 | ZCH Vigente PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 47 | Rengo | Esmeralda | | ● | | ■ | 4 | ZCH Vigente PRC + zona patrimonial propuesta DOM |
| 48 | Requinoa | Requinoa | | | | ● | 1 | Zona patrimonial propuesta por DOM |
| 49 | San Fernando | San Fernando | | | | ● | 35 | ZT propuesta CMN |
| 50 | San Vicente | San Vicente de Tagua Tagua / Pueblo de Indios | | ● | | | 23 | ZCH Vigente PRC |
| 51 | San Vicente | Zúñiga | ● | | | | 44 | ZT vigente CMN |
| 52 | San Vicente | Requegua | | | | ■ | 4 | Zona Patrimonial propuesta por DOM |
| 53 | San Vicente | El Tambo | | | | ■ | 30 | Zona Patrimonial propuesta por DOM |
| 54 | San Vicente | Toquihua | | | | ■ | 6 | Zona Patrimonial propuesta por DOM |
| 55 | Santa Cruz | Santa Cruz / Panihau | | | | ● | 203 | Zona Patrimonial propuesta DOM (estudio UDD) |

*Nota: Información detallada en Tabla 6.4 corresponde al balance realizado a un año del terremoto. La cantidad de inmuebles es referencial y deberá ser evaluada según requisitos para postular a un subsidio

TOTAL: 3.291

REGIÓN DEL MAULE
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| Nº | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO IN-MUEBLE EN ZONA PATRIMONIAL | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|--------------|---|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
| | | | ZT | ZCH | ICH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 1 | Cauquenes | Cauquenes | | ● | | ● | 179 | Fachada continua (B. Estación Sta. Sofía) más Barrio Yungay de ZCH |
| 2 | Cauquenes | Sauzal | | | | ■ | 110 | Casco antiguo |
| 3 | Chanco | Chanco | ● | | | | 363 | Límite Zona Típica |
| 4 | Constitución | Constitución | | | | ● | 917 | Proyecto de Plan Regulador |
| 5 | Curanipe | Pellehue / Mariscadero Curanipe / Chovellén | | ■ | | | 90 | Fachada continua |
| 6 | Curepto | Curepto | ● | ■ | | ■ | 219 | Proyecto de Plan Regulador de Curepto más calles de fachada continua |
| 7 | Curepto | Gualleco | | ■ | | | 47 | Proyecto de Plan Regulador de Curepto |
| 8 | Curicó | Curicó | | | | ● | 3.200 | Fachada continua |
| 9 | Hualañé | Hualañé | | ■ | | | 180 | Limite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 10 | Hualañé | La Huerta | | ■ | | | 78 | Limite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 11 | Licantén | Borde Costero Licantén (Duafo, Iloca, La Pesca) | | ■ | | | 94 | Centro de Iloca, ZCH3, entre la entrada de Iloca y frente a antiguos edificios públicos de Iloca |
| 12 | Licantén | Naicura | | | | ■ | 3 | Sector rural Naicura |
| 13 | Licantén | Huapi | | | | ■ | 2 | Fundo Huapi y casa de Agueda Richasse |
| 14 | Licantén | Lora | ● | | | ■ | 23 | Fundo Lora. más pueblo de Lora entre el fundo y salida hacia Quelmen |
| 15 | Licantén | Villa Angosta | | | | ■ | 3 | Ruta J-60, Villa Angosta salida de Licantén y pasarela peatonal |
| 16 | Licantén | Licantén | | ■ | | | 76 | Trazado de Conservación Histórica, antiguo trazado del ramal de ferrocarril. Entre calles Dr. Herrera y A. Rojas y entre Luis Cruz Martines y Mataquito |
| 17 | Licantén | Idahue Chico | | | | ■ | 3 | Sector rural Idahue Chico |
| 18 | Licantén | Placilla | | | | ■ | 6 | Placilla |
| 19 | Licantén | La Higuera | | | | ■ | 3 | Sector rural La Higuera, ruta J-60 |
| 20 | Linares | Linares | | | | ● | 2.109 | Fachada continua |
| 21 | Maule | Colín | | ■ | | ■ | 50 | Proyecto Plan Regulador Comunal de Maule. Más inmuebles con características patrimoniales |
| 22 | Maule | Duafo - Tres Esquinas | | | | ■ | 15 | Av. Duafo - Sector Tres Esquinas |
| 23 | Maule | Maule Urbano | | | | ■ | 25 | Zona Urbana del Maule |
| 24 | Maule | Sta. Rosa - Querquel | | | | ■ | 20 | Sector Santa Rosa |
| 25 | Molina | Molina | | | | ● | 1.300 | Fachada continua |
| 26 | Parral | Parral | | ■ | | ● | 49 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |

TABLA 6.5

REGIÓN DEL MAULE (continuación)
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| N° | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO IN-MUEBLE EN ZONA PATRIMONIAL | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | ZT | ZCH | ICH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 27 | Pelarco | Pelarco | | ■ | | | 17 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 28 | Pencahue | Pencahue | | ■ | | | 50 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 29 | Retiro | Retiro | | ■ | | | 24 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 30 | Retiro | Copihue | | ■ | | | 50 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 31 | Río Claro | Cumpeo | | ■ | | | 95 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 32 | Romeral | Romeral | | ■ | | | 25 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 33 | Sagrada Familia | Isla, La Cruz | | | | ■ | 28 | Cruce Lontue, ruta k 16, ruta k110 km 3, ruta k120, ruta k 16 km 6 |
| 34 | Sagrada Familia | Villa Prat | | ■ | | ■ | 168 | Ruta k 16 km 35 y ruta k 16 km 42, Río Lontue, cordón montañoso sur |
| 35 | Sagrada Familia | Lo Valdivia | | ■ | | ■ | 18 | Ruta k 110, km 7 al 9, k 16 km 7 al 9, ruta interior Santa Adriana |
| 36 | Sagrada Familia | Sanatorio Requingua | | ■ | | ■ | 19 | Ruta k 156 entre km 0 y km 8 |
| 37 | Sagrada Familia | Sagrada Familia | | ■ | | ■ | 141 | Radio urbano de pueblo Sagrada Familia |
| 38 | San Javier | San Javier | | ■ | | ● | 875 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 39 | San Javier | Nirivilo | ● | | | | 64 | Límite Zona Típica |
| 40 | San Javier | Huerta de Maule | ● | | | ■ | 85 | Límite Zona Típica. Más Zona Interés Patrimonial. |
| 41 | San Rafael | San Rafael | | ■ | | | 36 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 42 | Talca | Talca | | | | ● | 8.020 | Fachada continua |
| 43 | Teno | Teno | | | ● | ■ | 84 | Av. Comalle entre Av. Ortúzar y Pasaje Barahona. Más Ich Ortúzar 119 - 202, esq. Esmeralda |
| 44 | Teno | Comalle | | ■ | ● | ■ | 44 | Calle principal de Comalle. Más Ich camino Comalle s/n. Más proyecto plan regulador comunal de Teno |
| 45 | Vichuquén | Vichuquén | ● | | | | 128 | Límite Zona Típica |
| 46 | Villa Alegre | Villa Alegre | ● | ■ | | | 174 | Límite Zona Típica. Más Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 47 | Villa Alegre | Estación Villa Alegre | | ■ | | | 73 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 48 | Villa Alegre | Putagán | | ■ | | | 23 | Límite Zona de Conservación Histórica Proyecto PRC |
| 49 | Yerbas Buenas | Yerbas Buenas | | ■ | | ■ | 213 | De 548 de fecha 28/07/1987 y de 161 de fecha 06/03/2002. Más viviendas con características similares a ZT. |

TABLA 6.5

REGIÓN DEL MAULE (continuación)
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| Nº | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO IN-MUEBLE EN ZONA PATRIMONIAL | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|---------------|-------------------|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | ZT | ZCH | ICH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 50 | Yerbas Buenas | La Faja | | | | ■ | 4 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 51 | Yerbas Buenas | Llano Blanco | | | | ■ | 13 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 52 | Yerbas Buenas | Quilipín | | | | ■ | 16 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 53 | Yerbas Buenas | Abranquil | | | | ■ | 22 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 54 | Yerbas Buenas | Abranquil | | | | ■ | 18 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 55 | Yerbas Buenas | Flor Llico | | | | ■ | 5 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 56 | Yerbas Buenas | Maitencillo | | | | ■ | 4 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 57 | Yerbas Buenas | Sta. Ana de Queri | | | | ■ | 7 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 58 | Yerbas Buenas | Orilla de Maule | | | | ■ | 6 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 59 | Yerbas Buenas | Coironal | | | | ■ | 12 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 60 | Yerbas Buenas | Semillero | | | | ■ | 17 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 61 | Yerbas Buenas | Santa Elena | | | | ■ | 5 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| 62 | Yerbas Buenas | Peñuelas | | | | ■ | 8 | Vivienda con características del tipo colonial. Materialidad adobe, corredores coloniales, cubierta de teja chilena. |
| | | | | | | | TOTAL: 19.825 | |

TABLA 6.5

*Nota: Información detallada en Tabla 6.5 corresponde al balance realizado a un año del terremoto. La cantidad de inmuebles es referencial y deberá ser evaluada según requisitos para postular a un subsidio

REGIÓN DEL BÍO BÍO
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| N° | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO IN-MUEBLE ESTIMADO EN SUBSIDIO | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|---------------|--------------------|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| | | | ZT | ZCH | ICH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 1 | Concepción | Concepción | | ● | ● | ■ | 112 | PRC / ICH / ZCH / MOP |
| 2 | Chiguayante | Chiguayante | | | | ■ | 36 | SEREMI / DOM |
| 3 | Coronel | Coronel | | | | ■ | 109 | SEREMI / DOM |
| 4 | Coronel | Puchoco - Schwager | ● | | ● | | 89 | ZT |
| 5 | Coronel | Sector Maule | | ■ | | | 35 | PRC en trámite |
| 6 | Hualpen | Hualpen | | | ● | | 2 | PRC en estudio / ICH |
| 7 | Penco | Penco | | ■ | | | 341 | PRC |
| 8 | Talcahuano | Talcahuano | | | | ● | 46 | PRC / ICH |
| 9 | Tomé | Sector Bellavista | | ● | ● | | 245 | PRC / ICH |
| 10 | Tomé | Carlos Mahns | | ● | | ■ | 408 | MOP / DOM |
| 11 | Tomé | Rafael | | | | ■ | 13 | SEREMI / DOM |
| 12 | Lota | Lota | | ■ | | | 346 | PRC en estudio |
| 13 | Lota | Lota Alto | | ■ | | | 1.150 | PRC en estudio |
| 14 | Lebu | Lebu | | | ● | ■ | 14 | PRC / ICH / MOP |
| 15 | Arauco | Arauco | | | ● | ■ | 10 | PRC en trámite / MOP |
| 16 | Arauco | Llico | | | | ■ | 1 | MOP |
| 17 | Arauco | Carampangue | | | | ■ | 12 | MOP |
| 18 | Cañete | Cañete | | | ● | | 42 | PRC / MOP |
| 19 | Contulmo | Contulmo | | | ● | | 50 | PRC / MOP |
| 20 | Curanilahue | Curanilahue | | | | ■ | 5 | MOP |
| 21 | Los Alamos | Los Alamos | | ■ | | ■ | 5 | MOP |
| 22 | Tirúa | Tirúa | | | | ■ | 1 | MOP |
| 23 | Los Angeles | Los Angeles | | | | ■ | 96 | PRC / ICH / MOP |
| 24 | Cabrero | Cabrero | | | | ■ | 1 | MOP |
| 25 | Cabrero | Paso Hondo | | | | ■ | 1 | MOP |
| 26 | Laja | Laja | | | | ■ | 14 | MOP |
| 27 | Mulchén | Mulchén | | | | ■ | 2 | MOP |
| 28 | Nacimiento | Nacimiento | | | ● | | 2 | PRC / ICH |
| 29 | Negrete | Negrete | | | | ■ | 1 | MOP |
| 30 | Negrete | Coigue | | | | ■ | 1 | MOP |
| 31 | Quilaco | Quilaco | | | | ■ | 1 | MOP |
| 32 | San Rosendo | San Rosendo | | ■ | ● | ■ | 6 | PRC / ICH / MOP |
| 33 | Santa Bárbara | Santa Bárbara | | | | ■ | 1 | MOP |

TABLA 6.6

REGIÓN DEL BIOBÍO (continuación)
TIPO ZONA PATRIMONIAL

| Nº | COMUNA | LOCALIDADES | TIPO ZONA PATRIMONIAL | | | | NÚMERO IN-MUEBLE ESTIMADO EN SUBSIDIO | DEFINICIÓN ZONA PATRIMONIAL |
|----|---------------|-----------------------|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| | | | ZT | ZCH | ICH/MH | ÁREA INTERÉS PATRIMONIAL SEREMI / DOM | | |
| 34 | Santa Bárbara | Trapa Trapa | | | | ■ | 1 | MOP |
| 35 | Yumbel | Rere | | ■ | ● | | 18 | PRC / ICH |
| 36 | Chillán | Chillán | | | | ■ | 3 | MOP |
| 37 | Chillán | Quinchamalí | | | | ■ | 1 | DOM |
| 38 | Cobquecura | Cobquecura (ZT) | ● | | ● | | 63 | ZT |
| 39 | Cobquecura | Cobquecura | | | | ■ | 4 | DOM |
| 40 | Cobquecura | Buchupureo | | | | ■ | 8 | DOM |
| 41 | Cobquecura | Pullay | | | | ■ | 2 | DOM |
| 42 | Cobquecura | Taucú | | | | ■ | 1 | DOM |
| 43 | Cobquecura | Colmuyao | | | | ■ | 2 | DOM |
| 44 | El Carmen | El Carmen | | ● | ● | | 4 | PRC/ICH |
| 45 | Ninhue | Ninhue (ZCH) | | ■ | | | 12 | DOM |
| 46 | Ninhue | Ninhue | | | | ■ | 33 | DOM |
| 47 | Ninhue | Casa Cuna Arturo Prat | | | ● | | 1 | MH |
| 48 | Ninhue | Coroney | | | | ■ | 1 | DOM |
| 49 | Ñiquén | Ñiquén | | ■ | | | 3 | PRC |
| 50 | Pemuco | Pemuco | | | | ■ | 8 | DOM |
| 51 | Portezuelo | Portezuelo | | | | ■ | 5 | DOM |
| 52 | Quirihue | Quirihue | | | | ■ | 2 | MOP |
| 53 | Quirihue | Ilohue | | | | ■ | 1 | MOP |
| 54 | Quirihue | Los Remates | | | | ■ | 1 | MOP |
| 55 | Ránquil | Ránquil | | | | ■ | 16 | DOM |
| 56 | San Carlos | San Carlos | | ■ | ● | | 9 | MOP / MH |
| 57 | San Fabián | San Fabián | | | | ■ | 6 | DOM |
| 58 | San Ignacio | San Ignacio | | | | ■ | 6 | DOM |
| 59 | Trehuaco | Trehuaco | | | | ■ | 1 | MOP |
| 60 | Trehuaco | Sector El Torreón | | | | ■ | 1 | MOP |
| 61 | Yungay | Yungay | | | | ■ | 1 | MOP |
| | | | | | | | TOTAL: 3.439 | |

*Nota: Información detallada en Tabla 6.6 corresponde al balance realizado a un año del terremoto. La cantidad de inmuebles es referencial y deberá ser evaluada según requisitos para postular a un subsidio

SIMBOLOGÍA: ■ Propuesta por el PRC, por el CMN o por resolución de SEREMI | ● Vigente por el PRC, por el CMN o por resolución de SEREMI
ZT: Zona Típica declarada por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) | **ZCH:** Zona de Conservación Histórica declarada en el Plan Regulador (PRC)
ICH: Inmueble de Conservación Histórica declarada en el PRC | **MH:** Monumento Histórico declarada por el CMN

Área de interés patrimonial definida por SEREMI y DOM respectivo

6.2. Normativa legal

6.2.1. LEY 17.288 DE 1970 SOBRE MONUMENTOS NACIONALES

La normativa chilena de carácter nacional sobre la protección del patrimonio busca identificar regular las intervenciones en Monumentos Nacionales en todas sus categorías, entre las cuales se distinguen aquellas que protegen bienes inmuebles aislados en la condición e Monumentos Históricos, y conjuntos como Zonas Típicas o Pintorescas. Esta labor se lleva a cabo a través del organismo colegiado llamado Consejo de Monumentos Nacionales, que es el encargado de velar por el cumplimiento de la Ley 17.288 y entre sus funciones se encuentra otorgar las autorizaciones previas para cualquier intervención que tenga relación con el patrimonio nacional por dicha ley protegido. El CMN depende del Ministerio de Educación, su presidente es el Sr. (a) Ministro de Educación, su vice presidente (a) Ejecutivo el Director (a) de Bibliotecas Archivos y Museos y se compone de 22 instituciones y 8 asesores. El MINVU es parte de este Consejo.

Los artículos 29° y 30° de la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales se definen las Zonas Típicas y las atribuciones del Consejo de Monumentos Nacionales en ellas.

En la normativa que rige a los Zonas Típicas y al Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, se establece “Que las Zonas Típicas o Pintorescas, según se desprende de las disposiciones de la Ley N° 17.288, constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tienen interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas

vinculadas por las edificaciones y el paisaje que las enmarca, destaca y relaciona, conformando una unidad paisajística, con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, poblado o ciudad”.²⁹

En cuanto a los modos de intervención u obras de alteración, frente a los monumentos nacionales, distinguidos como Monumento Histórico, existe una visión relativamente clara sobre las posibilidades de actuación a que pueden ser objeto, ya que deben tender a la restauración de los atributos patrimoniales que llevaron a reconocerlo como patrimonio del país, los que se basan en las cartas internacionales sobre la materia, sin embargo, no ocurre lo mismo en relación a las Zonas Típicas o Pintorescas. El único tipo de monumento reglamentado en la Ley 17.288 es sobre los Sitios y Excavaciones Arqueológicas, no se ha reglamentado dicha ley en materias relativas a Monumentos Históricos y Zonas Típicas. De hecho, existe una normativa especial para estas últimas zonas, que define la necesidad de la existencia de un instructivo o documento sobre criterios y lineamientos que guíe las intervenciones que en las edificaciones y espacio público insertos en ellas sea necesario aplicar. Sin embargo, dicha herramienta, llamada Instructivo o lineamiento de Intervención sólo existe para algunas Zonas Típicas del país. Esto normalmente no constituye un problema de relativa complejidad, puesto que los proyectos a realizarse tienen un carácter puntual con respecto al total de los poblados. No obstante, frente a un hecho de tal magnitud, como el sismo de Febrero de 2010, el instrumento que permite regular una estrategia de reconstrucción se vuelve de gran relevancia. Por Dictamen de Contraloría General de la lo que estos documentos República, el CMN debe abstenerse

de establecer instrucciones por lo que estos documentos con pautas se han pasado a llamar Lineamientos de Intervención.

Asimismo, la inexistencia de esta herramienta obliga a que cada proyecto de reconstrucción sea revisado por el Consejo de Monumentos Nacionales, sin tener conocimiento previo del criterio con que se revisará cada proyecto específico, lo cual aumenta los tiempos de gestión - propuesta y revisión - y no logra establecer, hacia la comunidad una visión general de las condicionantes arquitectónicas que serán exigidas a cumplir en ellos en relación al conjunto total del pueblo. En algunos casos la inexistencia de la norma para las alteraciones en zonas patrimoniales en el Plan Regulador Comunal del área a tratar, ha hecho necesario atenerse sólo a los documentos elaborados por dicho Consejo siendo la única pauta de edificación para estos poblados tradicionales junto a la OGUC.

6.2.2. ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en su artículo 60° inciso segundo señala que los Planes Reguladores podrán identificar los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. En la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se define Zona de Conservación Histórica como un "(...) 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".³⁰

En la misma normativa se definen las características que se deben cumplir para declarar una zona como de "conservación histórica":

- a.** Que se trate de sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación.
- b.** Que se trate de sectores urbanísticamente relevantes en que la eventual demolición de una o más de sus edificaciones genere un grave menoscabo a la zona o conjunto.
- c.** Que se trate de sectores relacionados con uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica."(...)

Estas zonas se definen durante la elaboración y estudio de los respectivos instrumentos de planificación territorial. Además, "El propietario de una edificación que la considere de interés urbanístico para la Comuna donde ésta se emplaza, podrá solicitar al Concejo Municipal, mediante carta dirigida al Alcalde, la declaración de construcción de interés patrimonial cultural mediante su incorporación, como inmueble de conservación histórica, al Plan Regulador Comunal o Seccional correspondiente. Para tal efecto, el interesado deberá acompañar el informe de un arquitecto especificando las características de la edificación y las cualidades urbanísticas que respaldan la solicitud."³²

Algunos Planes Reguladores Comunales han complementado la identificación y declaratoria mediante la elaboración de Planos Seccionales que definen lineamientos de intervención en estas zonas, con el objetivo de preservar sus características arquitectónicas y urbanas. "Las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de

inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante. Tales características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona o subzona en el Plan Regulador Comunal o Seccional”³². No obstante muchas ZCH solo se rigen por la norma general de la zona donde se insertan.

Además, “Tratándose de alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles 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 Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.”

6.2.3. RESOLUCIONES

En relación al Plan de Re-construcción Patrimonial el Minvu ha emitido distintas resoluciones referentes a los llamados a postulación y modificaciones para los distintos subsidios habitacionales en zonas patrimoniales, estas son:

PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV):

- *Resolución N° 0699 (28.01.11)*. Llama a concurso en condiciones especiales año 2011 para proyectos de reconstrucción del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su capítulo I.
- *Resolución N° 2186 (09.04.10)*. Llama a concurso en condiciones especiales año 2010 para proyectos de reconstrucción del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su capítulo I.
- *Resolución N° 2964 (17.05.10)*. Aclara montos de subsidios y adicionales a aplicar a los proyectos.

Resolución N° 2968 (17.05.10). Llama a concurso en condiciones especiales para construcción de viviendas en sitio propio con proyecto tipo, para el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

- *Resolución N° 2965 (17.05.10)*. Llama a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción del Fondo solidario de Vivienda en su capítulo II.
- *Resolución N° 3208 (27.05.10)*. Aclara postulación a los subsidios con regularización en BB.NN. en trámite.
- *Resolución N° 4170 (14.07.10)*. Aclara postulación a los subsidios para el caso de sucesiones hereditarias con autorización de los comuneros.
- *Resolución N° 4722 (05.08.10)*. Modifica las resoluciones N°2186, N°2965, N°2966 y N°2968 que llaman a concurso en condiciones especiales para construcción y para operaciones de adquisición de viviendas construidas del Programa Fondo Solidario de Vivienda. Se incorpora que los proyectos emplazados en zonas de conservación histórica o zonas típicas o pintorescas o se trate de inmuebles de conservación histórica o monumento histórico, podrán obtener un subsidio adicional de hasta 200UF. Además, se otorga la facultad a las SEREMIS de Vivienda y Urbanismo para definir zonas patrimoniales a conservar, donde sea aplicable el subsidio adicional de 200UF, cuando estas no hayan sido declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales o en los Planos Reguladores o Seccionales.
- *Resolución N° 6064 (24.9.10)*. Establece nuevo Checklist para proyectos que ingresen vía el Fondo Solidario de la Vivienda I, modalidad Construcción en Sitio Propio.
- *Resolución N° 7937 (29.11.10)*. Modifica las resoluciones N°2.186 y 2965 que llaman a concurso en condiciones especiales para proyectos de

construcción para el Programa Fondo Solidario de Vivienda. Permite eximir del cumplimiento del Itemizado Técnico de Construcción aprobado por Resolución Exenta N° 2.070 (V. y U.) de 2009, y de la aplicación del Cuadro Normativo inserto en el artículo 19 del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, a los proyectos ubicados en zonas protegidas por los Planes Reguladores y aquellas áreas patrimoniales validadas por la SEREMI de Vivienda a través de Resoluciones fundadas. Asimismo, se abre la posibilidad a que proyectos de reparación y reconstrucción en áreas no protegidas por los Planes Reguladores o no identificadas en las Resoluciones fundadas de la SEREMI MINVU, que consulten como elemento constructivo tierra cruda o similares, quedarán eximidos de cumplir también con el Itemizado Técnico de Construcción y se permite explícitamente reutilizar los elementos aún en pie de la vivienda, no siendo necesaria su demolición para la ejecución de los proyectos.

PROGRAMA HABITACIONAL D.S.40:

- *Resolución N° 0438 (20.01.11)*. Llama a postulación extraordinario para el desarrollo de proyectos del Programa Habitacional Regulado por D.S. 40.

PROGRAMA PROTECCIÓN PATRIMONIO FAMILIAR (PPPF):

- *Resolución N° 0701 (28.01.11)*. Llama a postulación extraordinario año 2011 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda.
- *Resolución N° 2187 (09.04.10)*. Llama a postulación extraordinario año 2010 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda.
- *Resolución N° 2734 (07.05.10)*. Llama a postulación extraordinaria para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Fami-

liar en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda. Se incorpora que los proyectos emplazados en zonas de conservación histórica o zonas típicas o pintorescas o se trate de inmuebles de conservación histórica o monumento histórico, podrán obtener un subsidio adicional de hasta 200UF mediante resoluciones fundadas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

- *Resolución N° 7978 (30.11.10)*. Llama a postulación extraordinaria para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda. Se incorpora que los proyectos emplazados en zonas no declaradas de conservación histórica o zonas típicas o pintorescas o se trate de inmuebles no declarados de conservación histórica o monumento histórico, podrán obtener un subsidio adicional de hasta 200UF mediante resoluciones fundadas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

6.2.4. CIRCULARES DPH

En relación al Plan de Re-construcción Patrimonial el MINVU ha elaborado distintas circulares de la División de Política Habitacional (DPH), estas son:

- *Circular N° 0569 (15.10.10)*. Modifica los llamados especiales. Remite declaración jurada de arrendamiento.
- *Circular N° 056 (04.10.10)*. Modificación al segundo llamado extraordinario 2010 regulado por el D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, para damnificados por el terremoto del 27 de febrero, de 2010.
- *Circular N° 054 (24.09.10)*. Instruye documentos a presentar ante comisión técnica evaluadora del Serviu, en postulaciones a construcción en sitio propio, llamado especial.

6.2.5. CIRCULARES DDU

La División de Desarrollo Urbano a través de sus instrucciones mediante las Circulares Generales y Específicas, ha establecido una metodología para la identificación y declaración de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica y reconoce la situación especial de los Monumentos Nacionales.

- *Circular N° 0768 (04.03.10)*. Que modificó recientemente la Circular DDU 186 (2007) sobre Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, destinados a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Establece la necesidad de contar con una Ficha de Valoración Patrimonial y señala las condiciones que se deben normar en las intervenciones a estas edificaciones. Aporta un diseño de ficha a ser utilizado en la elaboración de los PRC. En cuanto a la Reconstrucción Patrimonial, el MINVU a través de la División de Desarrollo Urbano DDU ha dictado distintas Circulares:

- *Circulares N° 0178 (04.03.10) y N° 0208 (22.03.10)*. Sobre instrucciones frente a demoliciones y particularmente aquellas relativas a inmuebles y zonas de carácter patrimonial.

- *Circular N° 0338 (26.05.10)*. Clasificación de las construcciones y material de construcción adobe, contemplado en las Clases de Construcción E y F.

6.2.6. NORMA MINVU DE INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL DE CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES EN TIERRA

Esta Norma Técnica MINVU se estudió a través del Comité Técnico constituido en el Instituto de la Construcción a solicitud de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional – DITEC – del Mi-

nisterio de Vivienda y Urbanismo para establecer los requisitos mínimos que debe cumplir un proyecto estructural para la renovación, recuperación, reforzamiento o restauración de las construcciones con valor patrimonial.

Los criterios y las disposiciones propuestos para regular las intervenciones en estas construcciones, tienen como propósito:

- a. Estandarizar los métodos de evaluación de los daños y deterioros en la estructura resistente de las construcciones.
- b. Orientar las intervenciones a las construcciones de valor patrimonial anteriores a las normas y ordenanzas vigentes.
- c. Mejorar las condiciones de seguridad estructural de las construcciones con valor patrimonial.

De esta manera, es el proyecto que permitirá llevar a cabo las intervenciones en una construcción patrimonial de tierra de manera que se cumplan todos los requerimientos necesarios para garantizar su seguridad estructural, la integridad del valor patrimonial y la seguridad de sus ocupantes.

Las construcciones consideradas en el alcance de esta norma son aquellas cuya estructura principal está basada en:

Albañilería de adobe / Tapial / Quincha / Mampostería de piedra asentada en barro.

Se consideran como elementos y sistemas estructurales en las construcciones de tierra existentes a intervenir, los siguientes:

Fundaciones / Muros y contrafuertes / Tabiques

| RESUMEN REGIONAL | ICH | ZCH |
|------------------|-------|-----|
| Valparaíso | 1.009 | 57 |
| O´Higgins | 141 | 14 |
| Maule | 7 | 1 |
| Biobío | 157 | 26 |
| La Araucanía | 20 | 6 |
| Metropolitana | 893 | 59 |

TABLA 6.7

6.3. Ficha digital del catastro

de adobillo / Sistema de techumbre Entrepiso / Conexiones / Otros elementos, los cuales deben ser identificados en el proyecto.

Los proyectos regulados por esta norma deben estar orientados a lograr estructuras que:

- a. Resistan con daños menores los movimientos sísmicos de intensidad leve;
- b. Limiten los daños en elementos no estructurales durante sismos de mediana intensidad; y
- c. Aunque presenten daños, eviten el colapso durante sismos de intensidad severa.

Las intervenciones estarán destinadas a evitar el colapso en estado último, a través del control de los desplazamientos, para lo cual se debe especificar los refuerzos necesarios.

Además, se debe considerar una planificación del mantenimiento de la construcción intervenida.

Como referencia normativa se utilizó la Norma Técnica E-080 Construcción con Adobe, Perú. NZS 4297 1998 Engineering Design of Earth Buildings; “Guías de planeamiento e ingeniería para la estabilización sismorresistente de estructuras históricas de adobe”. Getty Conservation Institute, USA; “Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per la costruzioni”. Guía italiana para construcciones patrimoniales.

El Consejo de Monumentos Nacionales en conjunto con el Departamento de Patrimonio de la Dirección de Arquitectura del MOP también ha realizado catastro de los pueblos con declaratoria de Zona Típica o Pintoresca, lo que permite una complementación de la información, particularmente cuando una localidad además fue reconocida en el PRC como Zona de Conservación Histórica (ver tabla 6.7).

Del catastro se ha identificado:

- El número de ICH y ZCH por Comuna y Región, con la DOM de cada PRC.
- Listado de ICH y ZCH estudiados y propuestos en PRC en trámite, que están siendo actualmente evaluados por las DOM.
- Registros de daños de los inmuebles protegidos por ambas legislaciones, en diferentes comunas de las Regiones más afectadas.
- Número de MH y ZT por comuna y Región y algunos registros de daños.

Es importante destacar que esta es una visión de parte de los datos recopilados luego del terremoto, que podrá ir actualizándose en el tiempo. En el caso de la Región de O´higgins la información se ha recopilado y se encuentra catastrada en un sistema digital, que permite luego definir las estrategias de intervención y apoyar en el proceso de identificación de la demanda.

» TABLA 6.7. Resumen del Catastro de daños realizado por el CMN en conjunto con MOP. Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales.

6.4. Otras fuentes de financiamiento

El Plan de Re-construcción Patrimonial debe estar acompañado por distintas fuentes de financiamiento. Una de ellas son los incentivos y donaciones de privados.

Los incentivos tributarios a las donaciones consisten en rebajas o exenciones de impuestos, que la ley otorga a personas y empresas que realicen donaciones (donantes) a ciertas instituciones sin fines de lucro (donatarios), siempre que se cumpla con determinados requisitos.

Para entender un incentivo tributario a las donaciones, es necesario conocer los elementos que lo componen:

DONACIÓN: Una donación es una transferencia gratuita e irrevocable de dinero o bienes que el donante hace al donatario. Si existe algún precio o prestación por dicha transferencia, ésta deja de ser gratuita.

IMPUESTO Y FRANQUICIA: Un incentivo tributario es una rebaja o exención (llamada franquicia) respecto de un determinado impuesto que afecte al donante y/o al donatario. En el caso de los incentivos tributarios a las donaciones, los impuestos más relevantes.

IMPUESTO A LA RENTA (DECRETO LEY N° 824): Este impuesto se aplica como un porcentaje de la renta líquida del contribuyente (tanto donante como donatario), la cual se determina según las normas tributarias vigentes. Una franquicia a este impuesto por realizar donaciones consiste en disminuir el monto del Impuesto a la Renta que debe pagar el donante, sujeto a ciertos límites y requisitos, mediante el otorgamiento de un crédito fiscal por un porcentaje del monto donado y/o permitiendo que éste se deduzca como gasto de la renta imponible.

Dicha franquicia constituye un incentivo económico para hacer donaciones, ya que las hace "más baratas" para el donante.

Tipo de franquicia al impuesto a la renta: Para calcular la rebaja en el costo de la donación para el donante la ley establece dos mecanismos (que pueden actuar conjunta o separadamente):

1. Rebaja como crédito fiscal: Consiste en rebajar el monto de la donación directamente del Impuesto a la Renta que el donante deba pagar en un determinado año. Por ejemplo, si en un año el donante tiene que pagar \$170.000 en Impuesto a la Renta, hizo una donación de \$100.000 y el crédito fiscal que puede aplicar es el 50% de la donación, rebaja \$50.000 del Impuesto a la Renta de ese año. Por lo tanto, los \$170.000 que debía pagar de impuesto se reducen a \$120.000.

2. Rebaja como gasto: Consiste en rebajar el monto de la donación de la renta imponible sobre la cual se calcula el impuesto. Por ejemplo, si el donante tuvo rentas imponibles por \$4.000.000 y gastos deducibles de \$3.000.000, su renta líquida fue de \$1.000.000. Si está afecto a una tasa de Impuesto a la Renta de un 17% (que es la que se aplica a las empresas), el impuesto a pagar va a ser de \$170.000. Si la donación que realizó es de \$100.000 y el 50% de este monto lo puede rebajar como gasto de la renta imponible, puede entonces deducir \$50.000 además de los \$3.000.000 de gastos deducibles. De este modo, la renta líquida de \$1.000.000 se reduce a \$950.000 y el impuesto a pagar de \$170.000 a \$161.500, resultando una rebaja neta del Impuesto a la Renta de \$8.500.

IMPUESTO A LAS DONACIONES (LEY N° 16.271): Cuando alguien recibe una donación, no está obligado a pagar Impuesto a la Renta por los ingresos recibidos. Sin embargo, se le aplica un impuesto especial a

las donaciones que consiste en un porcentaje del monto donado, y que debe ser pagado por el donante o el donatario. En todos los casos en que hay franquicias especiales al Impuesto a la Renta por donaciones, la ley aplica una exención total del Impuesto a las Donaciones.

Finalidad: El destino de la donación (Ej.: educación, cultura, deporte, fines sociales) es determinante bajo la ley chilena para saber si hay o no franquicia, cuánto va a ser la rebaja que se va a aplicar y los requisitos que deben cumplirse.

Requisitos: En caso que un donante tenga derecho a una franquicia por hacer una donación, se deben cumplir con ciertos requisitos (Ej.: aprobación de proyecto, registros especiales) para poder acceder a sus beneficios. La ley contempla tanto requisitos comunes como especiales para cada una de las finalidades de las donaciones.

Obligaciones y Responsabilidades: Una vez obtenidos los beneficios de la franquicia (rebaja y exención de impuestos), la ley impone obligaciones (Ej.: seguir destinando bienes adquiridos a los fines de la donación) y responsabilidades (Ej.: castigo por entregar una contraprestación a la donación) a donantes y donatarios.

FINES CULTURALES "LEY VALDÉS" (ART. 8 DE LA LEY N° 18.985):

Tipo de Franquicia: Deducción del 50% del monto donado como gasto y el otro 50% como crédito fiscal. El monto a recuperar como crédito fiscal en un año no puede superar el 2% a la renta líquida imponible que el donante tenga el año en que efectúe la donación, ni tampoco el equivalente a 14.000 UTM.

Requisitos: La donación puede ser en dinero o en especies:

- El donante puede ser un contribuyente del Impuesto de Primera Categoría que declare renta efectiva en base a contabilidad completa (Ej.: una empresa) o un contribuyente del Impuesto Global Complementario que declare en base renta efectiva (Ej.: un profesional independiente).
- Las empresas en que el Estado participe en más de un 50% del capital, no pueden acogerse a esta franquicia como donantes.
- Los donatarios tienen que ser: universidades e institutos profesionales estatales o reconocidos por el Estado; bibliotecas abiertas al público en general o entidades que las administren; corporaciones y fundaciones cuyo objeto sea la investigación, desarrollo y difusión de la cultura y el arte; organizaciones comunitarias constituidas bajo la Ley N° 19.418 cuyo objeto sea la investigación, desarrollo y difusión de la cultura y el arte; Museos estatales y municipales, y los privados abiertos al público y sin fines de lucro; y Consejo de Monumentos Nacionales para la conservación y reparación de ciertos monumentos nacionales.
- Obtener la aprobación de un proyecto por parte del Comité Calificador de Donaciones Privadas. Dicho proyecto debe describir el programa de actividades y gastos, el cual no puede durar más de dos años desde su aprobación.
- En caso de contemplarse espectáculos públicos, deben ser gratuitos, a menos que el comité antes señalado apruebe algún tipo de cobro.
- Acreditar detalles de la donación y su monto con un certificado timbrado por el SII.

Obligaciones y Responsabilidades:

- Llevar registro timbrado por el SII, denominado

6.5. Lineamientos Generales de Reconstrucción del CMN para las Zonas Típicas o Píntorescas

“Libro de Donaciones de la Ley con Fines Culturales”, en el cual se deben anotar los detalles de la donación y de los gastos efectuados.

- Usar los fondos donados sólo para: adquirir bienes corporales destinados permanentemente a cumplir con las actividades de la institución donataria; pagar gastos necesarios para realizar las actividades del proyecto; funcionamiento de la institución donataria.
- Los bienes adquiridos sólo pueden venderse después de 5 años (inmuebles) y 2 años (bienes muebles), y los fondos (o bienes) obtenidos a cambio de su venta sólo pueden destinarse a las actividades de la institución donataria.
- En toda publicación, propaganda o difusión en que se mencione al donante, debe especificarse que se encuentra acogido a los beneficios tributarios de la
- Ley de Donaciones Culturales.

Características Comunes: Límite global del 4.5%, exención Impuesto a las Donaciones y trámite de insinuación, registro e información, prohibiciones y sanciones es aplicable.

A modo indicativo se adjunta el trabajo realizado por el Consejo de Monumentos Nacionales para guiar el proceso de reconstrucción en las Zonas Típicas protegidas por la Ley 17.288 (1970).

A continuación se presentan los criterios y lineamientos generales para las obras de reconstrucción, y reparación en las Zonas Típicas de las regiones O'Higgins, Maule y Biobío. Los cuales deben ser complementados con los lineamientos específicos para cada localidad.

Los valores o atributos patrimoniales que este Consejo establece como necesarios a preservar son los siguientes:

- La singularidad física, geográfica o de conectividad histórica de los asentamientos, lo que condiciona para cada caso un trazado lineal, libre o en damero a respetar como respuesta que ha dado el hombre a determinantes del medio que debe habitar. El valor urbano paisajístico, o el equilibrio entre la arquitectura y paisaje, otorga a los volúmenes construidos, un sentido de ocupación consecuente con las condiciones que le impone la topografía.

- En esta adaptación a la topografía se logra mantener una homogeneidad a través de la calle como origen y eje ordenador de la agrupación, conformada normalmente en una serie de fachadas continuas. Las casas se adosan unas a las otras siguiendo una línea continua que otorga un lenguaje uniforme, tanto en su forma arquitectónica como constructiva, confiriéndole individualidad solo en los detalles, revoques y el color de sus fachadas. Condición de agrupamiento de las edificaciones, que debe mantenerse en la formulación de proyectos.

- Los sistemas constructivos presentes en estas

zonas corresponden a la técnica del uso de la tierra cruda, el adobe, heredada como oficio tradicional de muchas zonas de Chile pero que presenta variaciones en las zonas en que se desarrolla. Esta técnica, otorga a la imagen de la ruralidad con terminaciones irregulares, gruesos muros y la proporción de llenos y vacíos -predominando los primeros- propios que esta técnica permite. Además es otro factor de adaptación al territorio por las propiedades de aislamiento térmico del material.

En términos generales el sistema constructivo, uno de los atributos patrimoniales de estas Zonas, es el siguiente:

- Estructura de muros de tierra cruda -adobe- de gran espesor. La tabiquería divisoria es en general estructurada en madera con relleno en fibra vegetal, leñosas, o tierra cruda, revocada en tierra y cal (quincha, envarillado, adobillo, etc).
- Los cimientos, que cumplen una doble función; aislar los muros de adobe de la humedad y generar el nivel horizontal para erigir el inmueble; son elaborados en mampostería tipo pirca con argamasa de barro.
- La estructura de techumbre corresponde a una estructura tipo cercha, en maderas nativas, cubierto por entablado de madera o envarillado de leñosas o coligues.
Predominio de la cubierta conformada por tejas de arcilla cocida.
- Pilares de madera que descansan sobre una basa de piedra y en algunos casos son coronados por una sopanda. Arman los corredores de las viviendas tanto hacia el exterior como al interior de las mismas.

- Puertas y ventanas de madera, donde predomina la verticalidad y otorga un ritmo a las fachadas donde predomina el lleno.

Al momento actual, mientras no se norme o reglamente en las ordenanzas de nuestro país sobre el uso de la tierra cruda, para afrontar una construcción nueva que utilice este valioso material, se debe tener en cuenta que:

- NO están recomendados como material soportante estructural:

1. Adobe.
2. Albañilería de adobe (adobe tradicional).
3. Tapial o adobón (adobe construido con tierra cruda, compactada o apisonada).
4. Albañilería de adobe reforzado.
5. Albañilería de piedra.

- Si está recomendado con el uso de tecnologías mixtas o incorporado como material de relleno o como elemento de revestimiento de sus caras:

1. Confiando así la estabilidad estructural a la madera o estructura metálica.
2. Quincha (tierra cruda entrelazada o proyectada sobre materiales vegetales, tales como caña, coligüe u otros).
3. Adobe reforzado interiormente (con alambre púas post tensados).

Por todo lo anterior, la reconstrucción deberá dirigirse a la mantención y recuperación de los valores antes señalados y en consecuencia los proyectos deberán considerar al menos los siguientes criterios:

RESPECTO A LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Las obras de reconstrucción, reparación y/o aquellas obras nuevas en sitios eriazos podrán ser ejecutadas

con técnicas tradicionales tales como: tierra cruda estructurada en madera, quinchá, etc. ambas revocadas con barro y enlucidas con cal. Se deberá promover, en general el uso de otros sistemas estructurales que refuercen el adobe, utilizando éste como relleno y tabiquería. Actualmente también existen variadas nuevas tecnologías que reinterpretan la técnica tradicional quitándole al adobe su rol estructural, que pueden ser consideradas.

RESPECTO A LA VOLUMETRÍA Y MORFOLOGÍA O EXPRESIÓN EXTERIOR: Todo proyecto de conservación, restauración, o reparación, deberá respetar y conservar la volumetría y morfología propia del inmueble pre existente y exponente de alguno de los valores anteriormente descritos, no deberán alterar la armonía en continuidad y homogeneidad del conjunto.

Los proyectos de reconstrucción y/u obra nueva en sitios eriazos deberán privilegiar consolidar la continuidad e imagen del conjunto, ello implica respetar todas las condiciones morfológicas del entorno, entre ello y en el caso de la mayoría de estos asentamientos, la continuidad de fachada. Siempre teniendo como referencia lo que constituye valor descrito en cada expediente de declaratoria de ZT, como atributos formales de las edificaciones protegidas.

RESPECTO A LA COMPOSICIÓN DE FACHADA: En general no podrán modificarse las fachadas, de ser necesarios la restauración, reconstrucción parcial, etc., se deberá realizar manteniendo el estilo y proporciones propias del inmueble. Además deberán reutilizarse los elementos que debieron resguardarse en los casos de desarme autorizados por este CMN.

- Las obras de reconstrucción y/u obras nuevas deberán integrarse de manera armónica a la edificación existente, las mismas deberán considerar

un ritmo, proporciones y expresión arquitectónica acorde al inmueble preexistente y su entorno, y teniendo como referencia lo señalado en los decretos de declaratoria de cada Zona Típica.

- En el caso de reconstrucción, se deberá conservar la altura del inmueble preexistente.

- En el caso de obra nueva, se considerará la altura existente de uno de los predios vecinos. En caso de no existir edificación en ninguno de los predios vecinos, se considerará como referencia la altura predominante del entorno.

En aquellos casos de reconstrucciones emplazadas en sectores con pendiente, se permitirá generar escalonamientos o el sistema de adaptación a la geografía predominante.

RESPECTO A LA CUBIERTA Y SU ESTRUCTURA: En el caso de reconstrucción, se deberá conservar la estructura formal y material del inmueble preexistente.

Las nuevas construcciones deberán recoger la estructura formal y material predominante en el contexto, esto es una techumbre conformada por una estructura de madera a dos aguas, con la línea de cumbrera paralela a la calle (crujía principal), y cubierta de teja de arcilla artesanal.

En relación a las pendientes, como criterio general debe continuar con el de las propiedades vecinas (para el caso de edificaciones continuas), para otros casos como regla general se ha de conservar una lectura armónica del inmueble respecto a su contexto inmediato.

RESPECTO AL USO DE CORREDORES: En el caso de obra nueva se exigirá el uso de corredores en aquellos espacios donde resulte característico su uso, de manera de consolidar la lectura de conjunto. Los

6.6. Paso a Paso Subsidio Patrimonial

mismos deberán guardar relación y proporción de acuerdo a las tipologías existentes. En general se establece que no podrán cerrarse u ocluirse con rejas u otros elementos.

Para las reconstrucciones se deberán respetar y conservar las características generales de los corredores del inmueble.

RESPECTO A LOS ZÓCALOS: Como criterio general se deberán conservar los zócalos preexistentes en los proyectos de reconstrucción y reparación, los cuales deberán ser siempre horizontales y continuos. Las alturas dependerán de las características de los inmuebles vecinos y lo preexistente antes del terremoto.

Subsidio Fondo Solidario de Vivienda I, Habitacional D.S. N° 40 y Protección al Patrimonio Familiar

¿EN QUÉ CONSISTE?

Estos subsidios tienen por objeto financiar proyectos de construcción, rehabilitación o reparación de viviendas de valor histórico ubicadas en Zonas Patrimoniales, tales como Zonas Típicas o Pintorescas, Zonas de Conservación Histórica, Inmuebles de Conservación Histórica, Monumentos Históricos o incluso Zonas de Interés Patrimonial.

Las Zonas Típicas o Pintorescas y los Monumentos Históricos están declaradas como tales por un Decreto del Ministerio de Educación en cada caso, a propuesta y acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Las Zonas de Conservación Histórica y los Inmuebles de Conservación Histórica están declaradas como tales, por el Plan Regulador Comunal que tiene cada comuna, según lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC). Por último, las Zonas de Interés Patrimonial están declaradas a través de una resolución dictada a nivel regional por el respectivo Secretario Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo, con el fin de respetar el carácter y la identidad patrimonial de las ciudades.

Independiente del tipo de subsidio, si el inmueble está ubicado en alguna de las Zonas Patrimoniales antes mencionadas, el beneficiario podrá obtener hasta 200 UF adicionales, siempre que el proyecto contribuya a la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano del entorno, según las respectivas normas, ordenanzas y/o instructivos de intervención vigentes.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

A familias vulnerables que hayan sido damnificadas por el terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010.

¿QUÉ REQUISITOS SE DEBEN CUMPLIR PARA POSTULAR?

Se deben cumplir los mismos requisitos estipulados en los subsidios Fondo Solidario de Vivienda I, Habitacional D.S. N° 40 y Programa de Protección del Patrimonio Familiar, estipulados en la Guía de Alternativas de solución y Pasos a Seguir para Obtener un subsidio Habitacional, del Programa de Reconstrucción de Vivienda (<http://reconstrucion.minvu.cl>).

A esto se agrega el requisito de que el postulante debe estar ubicado en una Zona Patrimonial de las regiones Valparaíso, O'Higgins, Maule, Biobío, La Araucanía y Metropolitana.

¿DÓNDE Y CÓMO SE POSTULA?

Lo primero que debe hacer el damnificado es verificar en la municipalidad que le corresponde, que su propiedad esté ubicada dentro de una Zona Patrimonial. Una vez que realice este trámite debe postular a los subsidios Fondo Solidario de Vivienda I, Habitacional D.S. N° 40 o Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

En el caso del subsidio Fondo Solidario de Vivienda I y Programa de Protección del Patrimonio Familiar, para postular se debe acordar lo siguiente:

- El subsidio reconstruye o repara un mínimo de 50 m² para viviendas existentes o nuevas. En este último caso, se reconstruirá con las mismas características que la casa destruida privilegiando la recuperación de los volúmenes que dan forma a la fachada principal como parte del conjunto urbano.

- Se puede postular una vez que la comunidad y el municipio hayan acordado una EGIS, municipal o privada, la que estará encargada de tramitar los subsidios.

- Los proyectos pueden postularse de forma individual o como comité de vivienda.

- Los trabajos serán realizados por empresas constructoras inscritas en el registro de contratistas del SERVIU.

- La Zona Típica o Pintoresca mantendrá las condiciones materiales actuales, utilizando técnicas que se adecuen a la construcción en tierra.

En el caso del subsidio Habitacional D.S. N° 40, para postular se debe acordar lo siguiente:

- Postulación individual: aquella que se realiza personalmente o por mandato del postulante, en los formularios individuales de postulación que el SERVIU disponga.

- Postulación colectiva: aquella que se realiza en forma grupal, con proyecto habitacional, a través de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS).

› *NOTA: Es importante considerar que si se opta por la postulación colectiva, se debe contar con una EGIS y no existe un pago de asistencia técnica. Mientras que en la postulación individual es el mismo damnificado que postula personalmente o por mandato de este en el SERVIU.*

MONTO DEL SUBSIDIO

Si el inmueble está ubicado en alguna de las Zonas Patrimoniales antes mencionadas, el beneficiario podrá obtener hasta 200 UF adicionales, siempre

que el proyecto contribuya a la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano del entorno, según las respectivas normas, ordenanzas y/o instructivos de intervención vigentes.

Por lo tanto, los montos de subsidio serían los siguientes:

- En el Fondo Solidario de Vivienda I es de 580 UF (380 UF + 200 UF). Además, se dispone de un monto adicional de 60/80 UF (urbano/rural) para reconexión a servicios básicos, habilitación terreno, demolición, retiro y escombros.
- En el subsidio Habitacional D.S. N°40 es de hasta 550 UF (hasta 350 UF + 200 UF).
- En el Programa Protección Patrimonio Familiar es de 255 UF (55 UF + 200 UF).

PASO A PASO

Se debe cumplir los mismos pasos que exigen los subsidios Fondo Solidario de Vivienda I, Habitacional D.S. N° 40 y Programa Protección Patrimonio Familiar, estipulados en la Guía de Alternativas de solución y Pasos a Seguir para Obtener un subsidio Habitacional, del Programa de Reconstrucción de Vivienda (<http://reconstruccion.minvu.cl>). Sin embargo, se debe agregar que la vivienda debe estar ubicada en una Zona Patrimonial. Por lo tanto, en estos casos, para obtener un Permiso de Edificación en la Dirección de Obras Municipales (DOM), debe considerarse primero una aprobación del proyecto según cada caso:

- Si el proyecto se emplaza en una Zona Típica o Pintoresca, o es un Monumento Histórico, el Consejo de Monumentos Nacionales debe entregar el V°B° de que el proyecto cumple los Lineamientos de Reconstrucción de dicha Zona Patrimonial.

- Si el proyecto se emplaza en una Zona de Conservación Histórica, o es un Inmueble de Conservación Histórica, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva debe entregar un V°B° respecto a que el proyecto cumple lo indicado en el Plan Regulador según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC).

- Si el proyecto se emplaza en una Zona de Interés Patrimonial definida resolución de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, esta institución debe entregar un V°B° respecto a que el proyecto se emplaza en dicha zona y respeta los valores patrimoniales del lugar.

INFORMACIÓN ADICIONAL

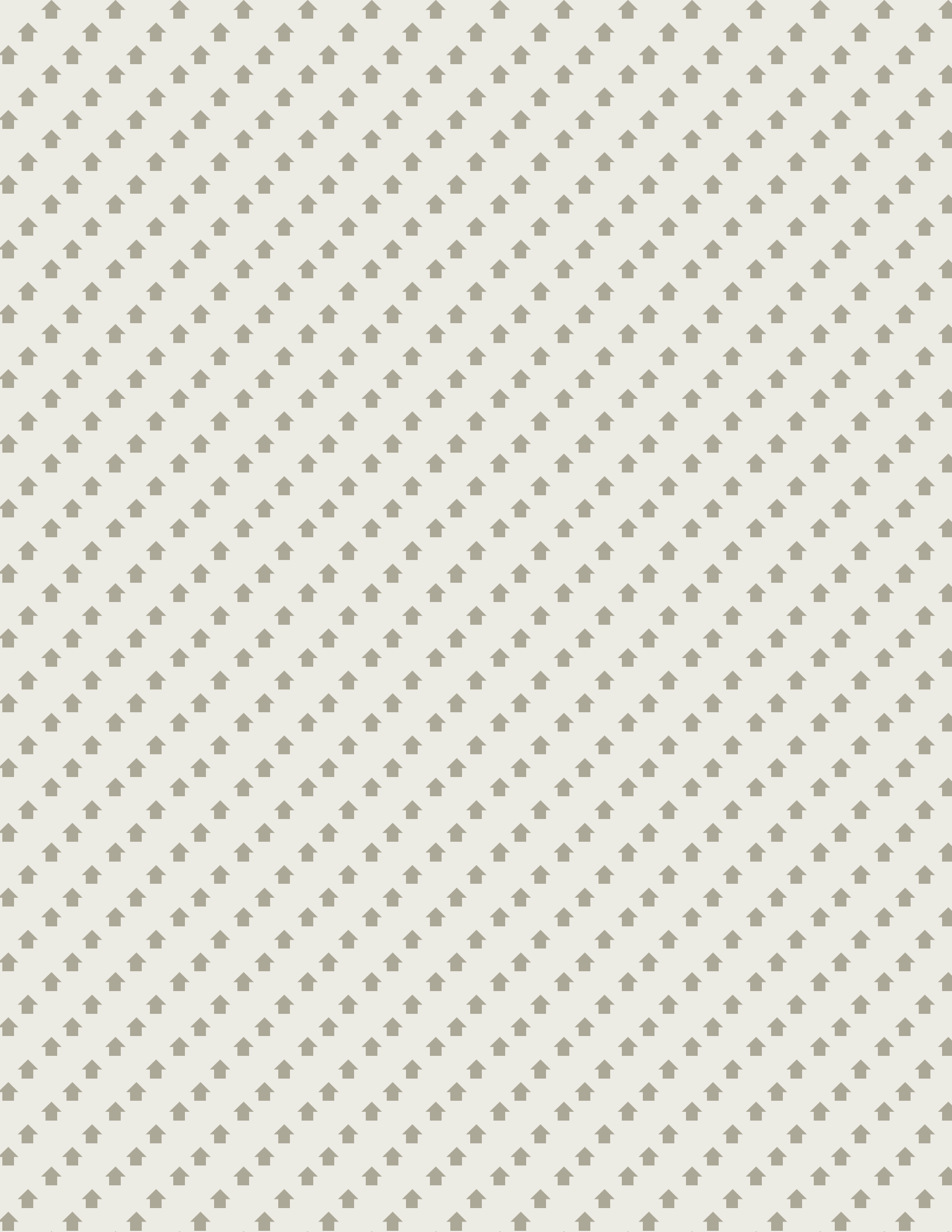
Sucesiones y herencias:

- El residente del terreno debe tramitar la posesión efectiva en el Registro Civil.
- Los herederos de la sucesión deben autorizar con un documento notarial al residente para que postule al subsidio con el terreno de la sucesión.
- Si el residente postula al beneficio, quedará "marcado" en el sistema como beneficiario de subsidio.
- En los casos en que no se ha podido concretar la postulación por ausencia de uno o varios herederos, el ordenamiento jurídico vigente permite que los herederos restantes soliciten -por vía judicial- la designación de un curador de ausentes para que asuma la representación de él o los herederos faltantes. El trámite debe hacerse ante los Tribunales de Familia.

- Si bien el Plan de Reconstrucción permite postular con la posesión efectiva en trámite, es necesario que este proceso se concrete, pues no es posible obviar la autorización de los herederos, ya que poseen un derecho constitucional sobre su terreno.

Casos Especiales:

- En casos donde existan edificaciones comerciales o el damnificado tenga doble propiedad y comprometan la continuidad de la fachada, los valores patrimoniales o la estructura colectiva del inmueble, cada Seremi de Vivienda y Urbanismo analizará especialmente estos casos para la obtención del subsidio.
- En casos donde el daño al inmueble (por réplicas, lluvias u otros factores) sea mayor al mencionado en el Certificado de Daños, el postulante podrá solicitar una reevaluación a la DOM, con el fin de modificar su Certificado de Daños y poder obtener hasta 580 UF de subsidio, para reforzar elementos estructurales de la vivienda en un proyecto de rehabilitación.





BIBLIOGRAFÍA

7. BIBLIOGRAFÍA

7.1. Citas

1. Artículo 1.1.2. de la OGUC: “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.
2. Artículo 1.1.2. de la 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.
3. Texto extraído de www.patrimoniourbano.cl [Fecha de consulta: 29 de Noviembre de 2010]
4. Texto extraído de: DEVILAT, Bernardita. “Vivienda y patrimonio modesto” En: Estrategias Proyectuales para la reconstrucción de la vivienda en poblados patrimoniales. Análisis y propuesta para San Lorenzo de Tarapacá, Chile. Tesis para obtener el Título de Arquitecto y el Grado de Magíster en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. Agosto, 2008. Profesor Guía: Margarita Greene. pp. 43-62.
5. VIÑUALES, 1990, citado en MARTÍNEZ, P; TORREJÓN, F.; MUÑOZ, D., “Conceptualización y aspectos legales en la clasificación del patrimonio cultural e histórico en Chile”, en Revista de Geografía Norte Grande. N° 26. Chile, 1999. Págs. 135-139.
6. Extracto del Artículo 1 de la Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios “Carta de Venecia” 1964, en CABEZA, A.; SIMONETTI, S. (compiladores) Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Cartas Internacionales sobre Patrimonio Cultural. Consejo de Monumentos Nacionales DE Chile. 1997. Pág. 7
7. Idea contenida en: MARGARIT, Daisy. El campamento y la villa: una mirada desde los pobladores. Tesis (Magíster en Desarrollo Urbano) Santiago, Chile. Pontificia Universidad Católica de Chile. Instituto de Estudios Urbanos. Agosto, 2002. Pág. 61
8. BESSONE, Miriam [et al.] “La casa de la abuela. Un testimonio olvidado” Revista conCIENCIA (en línea) N° 15. (fecha de consulta: 5 de Junio de 2007). Disponible en: <http://www.unl.edu.ar/eje.php?ID=2661>
9. BESSONE, M. y BOURNISSET, S. Patrimonio Cultural, lo que hay que resguardar. Citado en: FIGUEROA, Claudia. Renovación Urbana en Zonas de Patrimonio Modesto. Densificación media con vivienda en Recoleta. Tesis (Arquitecto) Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. Enero, 2007. Pág. 18
10. APPLETON, João. “Rehabilitación urbana y tecnologías de intervención”. En: Revista Arquitectura Ibérica. Rehabilitación. N° 19. Marzo, 2007. Casal de Cambra, Portugal. Pág. 005.
11. BESSONE, M. y BOURNISSET, S. Op. Cit. Pág. 19.
12. Texto extraído de: DEVILAT, Bernardita. “Estrategias proyectuales: análisis” En: Estrategias Proyectuales para la reconstrucción de la vivienda en poblados patrimoniales. Análisis y propuesta para San Lorenzo de Tarapacá, Chile. Tesis para obtener el Título de Arquitecto y el Grado de Magíster en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. Agosto, 2008. Profesor Guía: Margarita Greene. pp. 88.
13. SOLÀ-MORALES, Ignasi. Intervenciones. Ed. Gustavo Gili. Barcelona. Pág. 50
14. Las imágenes corresponden al poblado de Paredones, en la Provincia de Cardenal Caro, Región del Libertador General Bernardo O’Higgins.
15. Plan Regulador de San Vicente de Tagua Tagua, Capítulo V, Normas patrimoniales. Vigente, 2006.
16. Por fachada continua se entiende la conformación de viviendas adosadas entre sí. El valor de esta organización espacial no radica solamente en la fachada, sino en la relación que establece cada unidad con la calle, conformando un espacio pú-

blico que se alimenta directamente de la actividad interna de las viviendas.

17. Compuesto por ladrillos de adobe que se pegan entre sí con un mortero de barro y paja. Cada ladrillo de adobe posee dimensiones aproximadas de 40 cm. de ancho por 70 cm. de largo y 7 cm. de alto y está compuesto de tierra (con gran componente de arcilla) y paja. Estas características pueden variar en cada caso, sin embargo, estas son las que presentan los ladrillos de adobe utilizados en San Lorenzo de Tarapacá.

18. Sistema constructivo propio de la zona sobre la base de un entramado de caña, refuerzos de madera y estuco de barro, que tiene una muy buena resistencia sísmica cuando se estructura con maderas y también presenta un buen comportamiento térmico.

19. Texto extraído de: DEVILAT, Bernardita. “Estrategias de intervención: ¿tradición o innovación?” En: Estrategias Proyectuales para la reconstrucción de la vivienda en poblados patrimoniales. Análisis y propuesta para San Lorenzo de Tarapacá, Chile. Tesis para obtener el Título de Arquitecto y el Grado de Magíster en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. Agosto, 2008. Profesor Guía: Margarita Greene. pp. 63-84.

20. Los dos extremos de intervención patrimonial presentados pueden ser ejemplificados mediante obras existentes. Para la visión conservadora, la restauración de tipo arqueológica en la cual el objetivo es lograr que la obra retorne a su estado original, es posible hacer referencia al Teatro romano de Sagunto, pueblo cercano a Valencia, España. Para una visión interpretativa, que implica la intervención en un sentido más amplio y no necesariamente de la forma, se puede tomar el caso de la ciudad de Gibellina, ubicada en Sicilia, Italia.

21. MONEO, Rafael. “La vida de los edificios. Las ampliaciones de la Mezquita de Córdoba”, en Revista Arquitectura. N° 256. 1985. Págs. 26-36.

22. SOLÀ- MORALES, Ignasi. “Teorías de la intervención arquitectónica”. En: Intervenciones. Gustavo Gili. Barcelona. 2006. Pág. 15.

23. “Reconstrucción: El proceso de restablecer o recrear el estado original o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales. Esta reproducción auténtica –total o parcial- estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de un estudio de tipología (documentos gráficos, fotográficos o de archivo). CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas. [en línea] Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Segunda Serie, N° 37. Marzo, 2001 [fecha de consulta: 3 de junio de 2007] Disponible en: <http://www.monumentos.cl/pdf/normas.pdf> Pág. 6.

24. DE GARCÍA, Francisco. Cáp. 7: “Construir en lo Construido”, en Construir en lo construido. La arquitectura como modificación. Editorial Nerea. Madrid, España. 1992. Pág. 179

25. Texto extraído de: DEVILAT, Bernardita. “Estrategias proyectuales. Análisis” En: Estrategias Proyectuales para la reconstrucción de la vivienda en poblados patrimoniales. Análisis y propuesta para San Lorenzo de Tarapacá, Chile. Tesis para obtener el Título de Arquitecto y el Grado de Magíster en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. Agosto, 2008. Profesor Guía: Margarita Greene. pp. 88.

26. Revisar sección de Bibliografía, en la que se mencionan diversos estudios al respecto.

27. Para mayor información revisar www.colectivo-muro.com

28. Proyecto Tarapacá es una iniciativa para la reconstrucción del patrimonio arquitectónico, llevada adelante por profesionales de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Nace como respuesta a la destrucción generada por el terremoto del 13 de Junio de 2005, ocurrido en el Norte de Chile,

7.2. Texto

enfocándose en el caso de San Lorenzo de Tarapacá. Actualmente se encuentra colaborando con el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, realizando propuestas de viviendas adaptables, partiendo por el caso de Paredones, en la VI Región. www.proyectotarapaca.org

29. CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas. [en línea] Consejera MINVU arquitecta M. Loreto Torres y profesionales de la Secretaría Ejecutiva del CMN. Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Segunda Edición, Nº 107. Octubre, 2006 (fecha de consulta: 14 de Septiembre de 2010). Disponible en: <http://www.monumentos.cl/pdf/normas.pdf>

30. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de Chile, artículo 1.1.2.

31. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de Chile, artículo 2.1.43.

32. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de Chile, artículo 2.1.38.

32. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de Chile, artículo 2.7.8

33. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de Chile, Artículo 5.1.4. Punto 3. Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción.

34. Texto extraído de: www.minvu.cl sección Normas Legales.

• APPLETON, João. "Rehabilitación urbana y tecnologías de intervención". En: Revista Arquitectura Ibérica. Rehabilitación. Nº 19. Marzo, 2007. Casal de Cambra, Portugal.

• BESSONE, Miriam [et al.] "La casa de la abuela. Un testimonio olvidado" Revista conCIENCIA [en línea] Nº 15. [fecha de consulta: 5 de Junio de 2007] Disponible en: <http://www.unl.edu.ar/eje.php?ID=2661>

• CABEZA, A.; SIMONETTI, S. (compiladores) Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Cartas Internacionales sobre Patrimonio Cultural. Consejo de Monumentos Nacionales de Chile. 1997.

• CIID, Centro Internacional de Investigación para el Desarrollo. Nuevas casas resistentes de Adobe. Pontificia Universidad Católica del Perú. 1995.

• COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE. Exposición al encuentro internacional sobre Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. IX Biental del Arquitectura. Santiago, Chile. Mayo, 1994.

• COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE Y CONPAL - Chile. II Encuentro Internacional sobre Conservación del Patrimonio Arquitectónico en Chile. Recopilación de Conferencias. Santiago, Chile. Octubre, 1995.

• CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales de 1970. Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas. (en línea) Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Segunda Serie, Nº 37. Marzo, 2001 (fecha de consulta: 3 de junio de 2007) Disponible en: <http://www.monumentos.cl/pdf/normas.pdf>

• DEVILAT, Bernardita. Estrategias Projectuales para la reconstrucción de la vivienda en poblados patrimoniales. Análisis y propuesta para San Lorenzo de Tarapacá, Chile. Tesis para obtener el Título de Arquitecto y el Grado de Magíster en Arquitectura. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontifi-

cia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. Agosto, 2008. Profesor Guía: Margarita Greene.

- ICOMOS: International Council on Monuments and Sites. Monumentos y Sitios de Chile. Ediciones Altazor y de la Universidad Internacional SEK. Chile, 1999.

- MARGARIT, Daisy. El campamento y la villa: una mirada desde los pobladores. Tesis. Santiago, Chile. Pontificia Universidad Católica de Chile. Agosto, 2002.

- MARTÍNEZ, P; TORREJÓN, F.; MUÑOZ, D., "Conceptualización y aspectos legales en la clasificación del patrimonio cultural e histórico en Chile", en Revista de Geografía Norte Grande. N° 26. Chile, 1999.

- MIGONE, J.; PIROZZI, A. (compiladores) Conservación del Patrimonio Cultural. Cartas y Recomendaciones Internacionales. CONPAL-Chile; Universidad Central. Santiago, Chile. Julio, 1999.

- MINISTERIO DE EDUCACIÓN Consejo de Monumentos Nacionales. Criterios y lineamientos técnicos para las obras de reconstrucción, y reparación en la Zona Típica "Casco Histórico del Pueblo de Cobquecura" declarada por Decreto Educación Exento N° 715 de fecha 07-06-2005, que complementa el Instructivo de Intervención aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales en sesión plenaria de fecha 11-12-2008.

- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. O.G.U.C. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de Chile (fecha de consulta: 14 de diciembre de 2010). Disponible en: http://www.minvu.cl/opensite_20070404173759.aspx

- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. Norma de Intervención Estructural de Construcciones Patrimoniales de Tierra [fecha de consulta: 10 de marzo de 2011] Disponible en: http://www.minvu.cl/opensite_20061113125024.aspx

- MONTANDÓN, Roberto. Chile: Monumentos Históricos y Arqueológicos. Instituto Panamericano de Geografía e Historia. México D.F., 1952

- PHILIPPI, YRARRÁZAVAL, PULIDO & BRUNNER, Abogados Guía básica sobre Incentivos Tributarios a las donaciones en beneficio de Instituciones sin fines de lucro. Fundación Minera Escondida. 2005.

- SOLÀ- MORALES, Ignasi. Intervenciones. Gustavo Gili. Barcelona. 2006. 155 p.

- VIÑUALES, Graciela. "El tratamiento del patrimonio, nuevo campo profesional". Arqtextos (en línea) 024, texto especial 132, mayo 2002. (fecha de consulta: 4 de junio de 2007). Disponible en: <http://www.vitruvius.com.br/arqtextos/arq000/esp132e.aspISSN1809-6298>.

› SITIOS WEB

- Sitio web MINVU:
<http://reconstruccion.minvu.cl>

- Sitio web MINVU:
<http://www.patrimoniourbano.cl>

- Sitio web Proyecto Tarapacá:
<http://www.proyectotarapaca.org>

- Sitio web Colectivo Muro:
<http://www.colectivomuro.com>

- Sitio web Consejo de Monumentos Nacionales:
<http://www.monumentos.cl>

7.3. Arquitectura y Construcción en Tierra Cruda

- “Adobe, cómo construir fácilmente”, Mc Henry Paul Graham Jr., Edit. Trillas 229 págs. Español, 1996, México D.F.
- Actualité de la construction de terre en France. Actes de seminaire, PLAN construction & habitat. Edit. Copedith, 1982, Francés ,223 págs. Paris, Francia.
- Arquitetura de terra ou o futuro de uma tradicao milenaria Centre Georges Pompidou, Centre de creation Industrielle Avenir Editora, R J .Brasil varios autores 1982, Portugués, .196 págs.
- “Arquitectura de tierra .Encuentros Internacionales. Centro Navapalos”, varios autores, Ministerio de Fomento, Secretaria General Técnica, Imp. Izquierdo, 1998, 279 págs., Español, Madrid, España.
- “Arquitectura y construcción con tierra. Tradición e innovación”, Maldonado, L, Rivera D. y Vela, F. (Eds.) Edit. Mairea libros, 2002, 123 págs., Español, Madrid, España.
- “Casas de tierra apisonada y suelo - cemento “Merril, Anthony F., Traducción Arqto. Moia, José Luis. Edit. Windsor, Buenos Aires, Argentina, 242 págs. 1949, Título Orig. inglés “The rammed earth house” (Harper & Brothers publishers).
- Catálogo de Processos e Sistemas Construtivos para habitaçao, Divisao de Engenharia Civil, IPT (Instituto de pesquisas tecnológicas) y FINEP, Sao Paulo, Brasil. Portugués.
- Catálogo Exposición HABITERRA Exposición Iberoamericana de construcciones de tierra, Programa Iberoamericano de ciencia y tecnología para el desarrollo CYTED, Sub-programa XIV, Tecnología para viviendas de interés social. Red temática Habiterrra, Edit. Escala, Español ,227 págs., 1995, Bogotá, Colombia.
- “Adobe, cómo construir fácilmente”, Mc Henry Paul Graham Jr., Edit. Trillas 229 págs. Español, 1996, México D.F.
- Actualité de la construction de terre en France. Actes de seminaire, PLAN construction & habitat. Edit. Copedith, 1982, Francés ,223 págs. Paris, Francia.
- Arquitetura de terra ou o futuro de uma tradicao milenaria Centre Georges Pompidou, Centre de creation Industrielle Avenir Editora, R J .Brasil varios autores 1982, Portugués, .196 págs.
- “Arquitectura de tierra. Encuentros Internacionales. Centro Navapalos”, varios autores, Ministerio de Fomento, Secretaria General Técnica, Imp. Izquierdo, 1998, 279 págs., Español, Madrid, España.
- “Arquitectura y construcción con tierra. Tradición e innovación”, Maldonado, L, Rivera D. y Vela, F. (Eds.) Edit. Mairea libros, 2002, 123 págs., Español, Madrid, España.
- “Casas de tierra apisonada y suelo - cemento “Merril, Anthony F., Traducción Arqto. Moia, José Luis. Edit. Windsor, Buenos Aires, Argentina, 242 págs. 1949, Título Orig. inglés “The rammed earth house” (Harper & Brothers publishers).
- Catálogo de Processos e Sistemas Construtivos para habitaçao, Divisao de Engenharia Civil, IPT (Instituto de pesquisas tecnológicas) y FINEP, Sao Paulo, Brasil. Portugués.
- Catálogo Exposición HABITERRA Exposición Iberoamericana de construcciones de tierra, Programa Iberoamericano de ciencia y tecnología para el desarrollo CYTED, Sub-programa XIV, Tecnología para viviendas de interés social. Red temática Habiterrra, Edit. Escala, Español ,227 págs., 1995, Bogotá, Colombia.
- Chipay: Zoynaca Kamaña Naazni Tuakajña, Los Chipayas: Modeladores del espacio. De la Zerda G., Jorge IIFAA, Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Artes. Universidad Mayor de San Andrés, Español, 147 págs.1993 La Paz, Bolivia.

- Construire en terre CRATERRE, P.Doat, A. Hays, H. Houben, S.Matuk, F. Vitoux. Editions alternatives. Collection architecture, Edit. Gamma, 1983, Francés, 286 págs. Paris, Francia.
- “Construir con Tierra”, Craterre, Doat.P, Hays. A., Houben, H., Matuk. S., Vitoux F.,Español., Fondo rotatorio Editorial 2 da. edic. 1996, Bogotá, Colombia.
- Des architecture de terre ou l’avenir d’une tradition millénaire, Centre Georges Pompidou, Catálogo exposición .1982, Francés ,192 págs.
- “El adobe en la arquitectura religiosa de la congregación del Buen Pastor en Chile” Investigación FONDECYT N ° 1940452 -(1994-95) Investigador Resp. Arqto. Fernando Riquelme S. Co -investigadores H.Pereira, M. Baros. R. Harris. en Seminario Exposición HABITERRA, 1995 publicado por el Instituto de Investigaciones, Facultad de Arquitectura y Artes, Universidad Mayor de San Andrés y Red Habitterra, Programa CYTED, La Paz, Bolivia.
- Hays, A., Matuk, S., Vitoux, F., Técnicas Mixtas de construcción con tierra, CRATERRE. Centro de Investigación y Aplicación tierra, Lima Perú Edic. Ltda. 1986, español, ilustraciones 159 págs.
- Instituto de la Construcción, Comité Técnico. Anteproyecto de Norma Técnica MINVU. NTM 002, 2010, 14págs., Santiago, Chile.
- “Manual de construcción en tierra”, Minke, Gernot, Edit. Norman comunidad, 222 págs. Español, 1994, Montevideo, Uruguay.
- “Manual de construcción en adobe”, Barrios L., Gastón, Edit. Universitaria ,1986 ,72 págs. Español, Santiago, Chile.
- Modernité de la construction en terre – 1984, Actes de colloques Plan construction / ENTPE / EPI-DA, Edit. Ministère del’urbanisme et du logement, 1986, Francés ,520 págs. Paris, Francia.
- N ° 377 Vol 37, de la revista, Informes de la Construcción del Instituto Eduardo Torroja, Madrid, España, Enero - Febrero 1986.
- “Seguir construyendo con tierra “Hays, A., Matuk, S., Vitoux, Vildoso A., Monzón, F.M. CRATERRE, Edit. A. Roca ,1984 ,310 págs. Español, Lima, Perú.
- Seminario Exposición Arquitectura en tierra, CYTED, -De la Zerda G., Jorge IIFAA Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Artes. Universidad Mayor de San Andrés Sobre la necesidad de Investigar las tecnologías tradicionales de tierra-, español, 72 págs., 1995, La Paz, Bolivia.
- “Uso de la tierra y materiales alternativos en la construcción” CTA (Centro de tecnología apropiada) - OEA, Centro de publicaciones Universidad Católica N º Sra. de la Asunción 1992, 371 págs. Español, Asunción, Paraguay.