



# Documento de Trabajo

Gerencia  
de Estudios

66

MARZO 2011

Reconstrucción y Patrimonio

CONSTANZA CANDIA P.  
PILAR GIMÉNEZ C.

Cámara Chilena de la Construcción  
Marchant Pereira N° 10 Piso 3  
Providencia Santiago  
Teléfono 376 3300 / Fax 5805102  
[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)





**CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**  
**GERENCIA DE ESTUDIOS**

**PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O  
PARCIAL DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN  
ESTE DOCUMENTO SIN AUTORIZACIÓN DE LA  
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

**66**

**MARZO 2011**

## Reconstrucción y Patrimonio

**CONSTANZA CANDIA P.  
PILAR GIMÉNEZ C.**

**Documento aprobado por:**

Javier Hurtado C. Gerente Estudios CChC
Fecha aprobación 29 Marzo 2011



## RECONSTRUCCIÓN Y PATRIMONIO

### *Resumen*

El terremoto y tsunami del pasado 27 de Febrero de 2010 produjo una pérdida invaluable del patrimonio histórico y arquitectónico en las regiones afectadas, detonando una amplia discusión en torno a la conveniencia de forzar la reconstrucción de este patrimonio siguiendo estrictamente el diseño y materialidad original, o bien dar libertad a sus propietarios para restaurar con otros materiales o incluso para demoler los inmuebles más dañados, reemplazándolos con inmuebles contemporáneos.

### **JEL Classification: D62, H23**

Keywords: Conservation, Maintenance, Restoration, Rehabilitation, Historical Properties, National Monuments, Incentives and Compensation for Historical Private Properties.

*\* Comentarios bienvenidos a [pgimenez@cchc.cl](mailto:pgimenez@cchc.cl)*

*\*\*La publicación de los Documentos de Trabajo no está sujeta a la aprobación previa de la Mesa Directiva de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. Tanto el contenido de los Documentos de Trabajo como también el análisis y conclusiones que de ellos se deriven, son de exclusiva responsabilidad de su(s) autor(es) y no reflejan necesariamente la opinión de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. o sus directivos. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este documento sin autorización previa de la Cámara Chilena de la Construcción A.G.*



## RECONSTRUCCIÓN Y PATRIMONIO

### CONTENIDOS

RESUMEN EJECUTIVO	4
I. INTRODUCCIÓN	8
II. DEFINICIÓN DE PATRIMONIO E INSTITUCIONALIDAD RESPONSABLE	9
II.1 Patrimonio amparado en la Ley de Monumentos Nacionales	
II.2 Patrimonio amparado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones	
III. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTÓNICO COMO CONSECUENCIA DEL TERREMOTO DEL 27 DE FEBRERO DE 2010	12
III.1 Patrimonio declarado por el Consejo de Monumentos Nacionales	
III.2 Patrimonio declarado por los Municipios a través del Plan Regulador Comunal	
III.3 Patrimonio no declarado oficialmente	
IV. DIFERENTES POSICIONES FRENTE A LA RECONSTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO	20
IV.1 Corriente a favor de la reconstrucción fiel del patrimonio	
IV.2 Corriente a favor de la recuperación de la imagen patrimonial	
IV.3 Corriente a favor de la construcción de una nueva imagen moderna como patrimonio para futuras generaciones	
IV.4 El debate en torno al adobe	
IV.5 Posición de las autoridades	
IV.6 Posición de la Cámara Chilena de la Construcción	
V. CONCLUSIÓN: PRINCIPIOS Y PROPUESTAS CCHC PARA LA CONSERVACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO	33
VI. ANEXOS	37
ANEXO n°1. Principales problemas del marco legal que rige el patrimonio en Chile	
ANEXO n°2. Listado de Monumentos Nacionales dañados luego del Terremoto 27F	
ANEXO n°3. Mapas de Monumentos Históricos Inmuebles y Zonas Típicas según tipo de daño	
ANEXO n°4. Listados Zonas Típicas entre la VI y VIII región, estado en que quedaron tras el terremoto	
ANEXO n°5. Selección de citas sobre reconstrucción del patrimonio	
ANEXO n°6. Resolución n°187 Minvu, de 17/03/2010	
ANEXO n°7. Subsidios de Recuperación Patrimonial	
ANEXO n°8. Normas Urbanísticas que podrá incorporar el Plan Regulador Comunal	
ANEXO n°9. Principios CChC sobre Participación Ciudadana Orgánica	



## RECONSTRUCCIÓN Y PATRIMONIO

### Resumen Ejecutivo

El terremoto y tsunami del pasado 27 de Febrero de 2010 produjo una pérdida invaluable del patrimonio histórico y arquitectónico en las regiones afectadas.

Cifras oficiales indican que el 60% de las Zonas Típicas y Edificios declarados Monumentos Históricos ubicados entre la V y la VIII regiones quedaron dañados, de los cuales un 30% presentan daños mayores<sup>1</sup>. Más aún, estas cifras oficiales sólo hablan del patrimonio expresamente resguardado y sancionado por la Ley de Monumentos Nacionales –Monumentos Históricos y Zonas Típicas–, por lo que no consideran el patrimonio identificado como tal por la propia comunidad, ni consideran el que queda reconocido en los planes reguladores comunales como Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica. Los daños en estas otras categorías patrimoniales, de valoración principalmente local, son difícilmente cuantificables y aún no han sido catastrados en su totalidad, por lo que es posible prever que las pérdidas sean aún mayores.

A raíz del daño a este patrimonio se ha generado un amplio debate –tanto a nivel de expertos como de la ciudadanía en general– respecto al criterio que debiera guiar las políticas públicas en materia de reconstrucción de inmuebles patrimoniales, identificándose tres corrientes principales: (i) Corriente a favor de la reconstrucción fiel del patrimonio, guardando el mayor respeto posible tanto por su imagen exterior e interior, como por su “veracidad histórica”, referida a la materialidad y técnicas constructivas con que fueron originalmente concebidas, (ii) Corriente a favor de la recuperación de la imagen patrimonial, que se relaciona más bien con la cultura viva de una región, y considera que el valor patrimonial de las edificaciones no puede ser puesto por sobre el resguardo y bienestar de la vida de las personas, y (iii) Corriente a favor de la construcción de una nueva imagen moderna como patrimonio para futuras generaciones, que considera un sinsentido reconstruir desde la nostalgia, tratando de replicar estilos antiguos en las nuevas construcciones y apunta a “*asumir la pérdida de una arquitectura precaria*”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Fuente: “Mapas respecto al universo de Monumentos Históricos, Inmuebles y Zonas Típicas catastrados en áreas afectadas por el terremoto del 27 de Febrero del 2010. Datos obtenidos al 16 de Junio del 2010”. Consejo de Monumentos Nacionales, [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl) (Ver anexo n°3).

<sup>2</sup> Cita del arquitecto Alejandro Aravena en artículo “Hay que asumir la pérdida de una arquitectura precaria”, El Mercurio, 13/03/2010.



Frente a las diversas posturas revisadas, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) considera que efectivamente es necesario asumir la pérdida de un patrimonio precario que no contó con las herramientas adecuadas para su conservación, debido a que las actuales políticas con respecto a la conservación del patrimonio son insuficientes e incluso nocivas. Junto con ello establece como premisa fundamental que el valor patrimonial no debe ser puesto por sobre el resguardo y bienestar de la vida de las personas. Por el contrario, la CChC impulsa el desarrollo de nuevas tecnologías con materiales sismoresistentes, que conformen un patrimonio único y distintivo a nivel global, propio de uno de los países más sísmicos del mundo.

Con respecto a la discusión en torno al adobe, –considerando que el adobe no posee norma oficial de diseño estructural y a la pérdida de resistencia producto de la falta de mantención, todo esto sumado a la condición sísmica de nuestro país y el comportamiento deficitario de este tipo de edificaciones frente a la demanda generado en los terremotos ocurridos en el país–, la CChC no lo recomienda para uso en nuevas construcciones. En el caso de edificaciones con valor patrimonial la CChC plantea que si bien no recomienda construcciones en adobe, momentáneamente podría utilizarse el adobe pero respetando al menos lo establecido en el anteproyecto de norma MINVU “Proyecto de intervención estructural de construcciones patrimoniales de tierra” que acaba de finalizar su consulta pública.

Finalmente, considera que la destrucción parcial de las Zonas Típicas, obliga a una revisión de los límites, configuración y características de las mismas, con el propósito de desafectar los paños que no posean valor patrimonial y liberar terrenos para una reconstrucción contemporánea de dichas zonas, resguardando que contribuyan de manera positiva a la preservación de las zonas patrimoniales ubicadas en sus entornos.

A modo de conclusión, la CChC plantea la necesidad de reformular el marco legal que hoy día rige la conservación del patrimonio en nuestro país, así como la institucionalidad responsable de ejercer dicha protección. Estos cambios de fondo debieran considerar los siguientes principios y propuestas:

1. Rol del Estado en la preservación y reconstrucción del patrimonio. Dado que un bien patrimonial genera externalidades positivas para la comunidad en su conjunto (más allá de quién sea su propietario), constituyendo en muchos casos parte importante de la economía local, debe ser la sociedad –representada por el Estado– la que asuma los costos de conservar, reparar y/o reconstruir dicho bien.



2. Vínculo directo entre declaratorias o reconstrucciones y la responsabilidad de financiamiento. En concordancia con lo anterior, la instancia local, regional, nacional o internacional que decida resguardar o reconstruir un bien, debe proveer los fondos necesarios para cumplir con ese objetivo. La premisa es “quien declara, paga”.
3. Opción de expropiación del inmueble. Cuando el Estado decide preservar un inmueble y lo declara patrimonio, o determina que la reconstrucción de ciertas zonas o inmuebles debe ser realizada a semejanza de su imagen original o previa al momento de su destrucción, el propietario debe tener el derecho de solicitar al Estado que lo adquiera obligatoriamente. De esta forma se logra que el Estado evalúe de mejor manera la conveniencia de declarar inmuebles patrimoniales y la normativa asociada a su reparación o reconstrucción, ya que debe disponer eventualmente de recursos para comprarlos. El mismo principio de opción de expropiación debiera aplicarse a los predios afectados por cercanía a alguna zona patrimonial.
4. Respeto del derecho de propiedad. Las políticas públicas en materia de patrimonio deben tener su foco en el propietario y su voluntad con respecto al bien patrimonial, dándole todas las opciones para que decida libremente la alternativa que mejor cumpla con sus necesidades<sup>3</sup>.
5. Estímulo a la propiedad privada de inmuebles patrimoniales. El Estado debe generar incentivos económicos y tributarios adecuados para que al propietario privado de un inmueble patrimonial le convenga conservarlo o reconstruirlo y no fuercen su traspaso a manos fiscales. Junto con ello, se debe estimular un tipo de usufructo de los inmuebles que, preservando su carácter patrimonial, permita un desarrollo comercial del inmueble, asociado también a un vínculo positivo con la comunidad.
6. Participación ciudadana orgánica<sup>4</sup> en las decisiones asociadas al patrimonio. Son las

---

<sup>3</sup> En el marco de la actual reconstrucción, este principio implicaría un cambio en el subsidio de sitio-residente, de tal manera que el propietario tenga también la posibilidad de vender su terreno (gravado con restricciones de diseño) y ocupar el subsidio para comprar en otro lugar.

<sup>4</sup> Por “participación ciudadana orgánica” se entiende aquella en que la comunidad organizada puede, oportunamente, plantear sus puntos de vista y ejercer su capacidad de generar consensos, compromiso y colaboración entre los diferentes actores. Ver Anexo N°9 con los principios asociados a participación ciudadana orgánica y también Documento de Trabajo CChC N°55, Noviembre 2009, con un desarrollo completo sobre esta materia.



comunidades organizadas las que deben decidir responsablemente que inmuebles se deben conservar, reconstruir o rehabilitar, disponiendo los recursos para ello.

7. Nueva imagen moderna como patrimonio para futuras generaciones. Se debe enfrentar de manera sincera la pérdida irremediable de parte del patrimonio y, en consecuencia, rehabilitar o reconstruir sólo aquello que sea fundamental en la preservación de la identidad cultural de las comunidades. Se reconoce además que la construcción de la ciudad es un proceso dinámico y evolutivo, que plasma en sus edificaciones y diseño urbano las características del momento histórico que se está desarrollando, aquellos poblados destruidos e irrecuperables deben reconstruirse en base a una nueva imagen de ciudad sin tener que rememorar necesariamente un pasado que ha quedado en ruinas. Esta nueva imagen constituye el patrimonio de las futuras generaciones y un testimonio del proceso histórico vivido durante éste y los próximos años.



## RECONSTRUCCIÓN Y PATRIMONIO

### I. INTRODUCCIÓN

El fuerte terremoto y tsunami ocurrido la madrugada del 27 de Febrero de 2010 produjo daños considerables en las zonas pobladas de las regiones VI, VII, VIII y Metropolitana, y especialmente en la zona costera afectada por el tsunami, desde San Antonio hasta Tirúa.

En cuanto a los efectos del terremoto, si bien las edificaciones modernas tuvieron un comportamiento ejemplar dada la elevada magnitud de dicho evento<sup>5</sup>, no ocurrió lo mismo con una gran cantidad de construcciones ubicadas en los centros históricos y poblados rurales, cuyo material predominante era el adobe. Lamentablemente, parte importante de estas construcciones corresponden a inmuebles patrimoniales de nuestro país –monumentos históricos, zonas típicas, inmuebles de conservación histórica y/o zonas de conservación histórica–, lo que ha detonado una amplia discusión en torno a la conveniencia de forzar la reconstrucción de este patrimonio siguiendo estrictamente el diseño y materialidad original, o bien dar libertad a sus propietarios para restaurar con otros materiales o incluso para demoler los inmuebles más dañados, reemplazándolos con inmuebles contemporáneos.

Para profundizar en esta discusión, el pasado 01 de Junio de 2010, la Comisión de Urbanismo de la CChC, convocó a un desayuno de expertos en el cual se discutieron distintas visiones respecto a las alternativas de reconstrucción de nuestro patrimonio. Ello le permitió a la CChC profundizar algunos principios relativos a la conservación del patrimonio y también delinear algunas estrategias que permitirían recuperar parte del patrimonio que conforma la memoria de nuestro Chile central.

Este documento tiene como objetivo principal consolidar información técnica relevante para aportar a la discusión pública del tema, para ello se concentra en: (i) sintetizar información respecto de los daños generados por el terremoto en el patrimonio arquitectónico y urbano de la zona central de Chile, (ii) identificar el marco legal que rige la conservación del patrimonio en nuestro país y sus principales problemas, (iii) identificar las diversas posiciones en cuanto las opciones de reconstrucción de inmuebles y zonas patrimoniales, (iv) delinear algunos principios y estrategias aplicables tanto a la reconstrucción de nuestro patrimonio dañado y como a la conservación del patrimonio en general.

---

<sup>5</sup> El terremoto del 27F en nuestro país registró una magnitud de 8.8 grados Richter y una profundidad focal estimada de 35 km (NEIC) y 47.7 km (SS).



## II. DEFINICIÓN DE PATRIMONIO E INSTITUCIONALIDAD RESPONSABLE

Para efectos de este documento, se definirá patrimonio desde su perspectiva legal, es decir se entenderá como patrimonio exclusivamente aquellos inmuebles o zonas que cuentan con una declaración de sus atributos amparados en la Ley. De esta forma se distinguen dos tipologías:

- Patrimonio amparado en la Ley de Monumentos Nacionales
- Patrimonio amparado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones

### II.1. Patrimonio amparado en la Ley de Monumentos Nacionales

En Chile, la declaración del patrimonio está reglamentada en la Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales. Dicha ley fue publicada el año 1970 y tiene como objetivo otorgar protección al patrimonio cultural existente en el país. Esta Ley distingue entre cuatro categorías de monumentos nacionales; Monumentos Históricos, Monumentos Públicos, Monumentos Arqueológicos y, Zonas Típicas y Santuarios de la Naturaleza. De ellos, los Monumentos Históricos (edificios) y las Zonas Típicas tienen relación con los temas tratados en este documento por constituir patrimonio urbano-arquitectónico:

- *Monumentos Históricos: Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artísticos o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del consejo.*<sup>6</sup>
- *Zonas Típicas: Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas.*<sup>7</sup>

La Ley N°17.288 entrega la tuición y protección de estos monumentos nacionales al Consejo de Monumentos Nacionales, organismo técnico y colegiado dependiente del Ministerio de Educación. Este organismo es responsable de proponer declaratorias de patrimonio, en forma autónoma y de acuerdo a sus propios criterios, no obstante la declaración misma la hace el Ministerio a través de un

<sup>6</sup> Ley N°17.288, Título III, De los Monumentos Históricos, Artículo 9°.

<sup>7</sup> Ley N°17.288, Título VI, De la Conservación de los Caracteres Ambientales, Artículo 29°.



Decreto Supremo. Este proceso no considera necesariamente la consulta o notificación formal al propietario o la comunidad, ni la posibilidad de aquel de interponer recursos de reconsideración o apelar ante un ente superior<sup>8</sup>.

Así mismo, la Ley establece que tanto los Monumentos Históricos como los inmuebles ubicados en una Zona Típica no podrán ser demolidos, y sólo se admiten modificaciones o reparaciones que deben ser aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales.

En cuanto al financiamiento, en Chile las declaratorias de Monumentos Históricos y Zonas Típicas no van acompañadas de recursos económicos destinados a apoyar al propietario en la restauración y/o mantención de dicho patrimonio, salvo por la exención de contribuciones de bienes raíces, aunque ello sólo aplica al caso de Monumentos Históricos que no tengan actividades con fines de lucro. De esta forma quedan fuera de este beneficio las Zonas Típicas y los Monumentos Históricos que desarrollen alguna actividad comercial en ellos.

Por los motivos señalados, la opinión tanto de autoridades del sector público como del sector privado, es que este cuerpo legal no está cumpliendo su función de protección del patrimonio y necesita ser reformulado completamente, y asimismo se detecta una serie de problemas en la institucionalidad ya que la ley entrega atribuciones ilimitadas al Consejo de Monumentos Nacionales, como decidir en forma discrecional que inmuebles se declaran de conservación, y lo habilita para elaborar proyectos de restauración, reparación, conservación y señalización, lo que va mucho más allá de la elaboración de las normas de conservación y posterior aprobación de proyectos en concordancia a ellas, dejándolo en posición de juez y parte<sup>9</sup>.

## **II.2. Patrimonio amparado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones**

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su artículo 60, entrega atribuciones a los planes reguladores comunales para establecer dos categorías de patrimonio, adicionales a las

---

<sup>8</sup> La Ley N°17.288 exigía la elaboración de un reglamento para especificar los criterios a utilizar en las declaratorias y desafectaciones, participación de la comunidad y del propietario, entre otros. Sin embargo, este reglamento nunca se elaboró y estas materias las ha ido definiendo el propio Consejo de Monumentos Nacionales, en base al criterio de cada administración.

<sup>9</sup> Ver Anexo n°1 sobre Principales problemas del marco legal que rige el patrimonio en Chile.



definidas por el Consejo de Monumentos Nacionales; los Inmuebles de Conservación Histórica y las Zonas de Conservación Histórica.

De acuerdo al artículo 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la cual complementa la citada Ley, el Municipio podrá efectuar estas declaratorias sin intervención del Consejo de Monumentos Nacionales, si los Inmuebles o Zonas cumplen con cualquiera de las siguientes características:

- Inmuebles de Conservación Histórica.
  - “a) Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.*
  - b) Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.*
  - c) Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original.”*
  
- Zonas 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. En estos casos deberán identificarse los inmuebles declarados Monumento Nacional, los que se registrarán por las disposiciones de la Ley N° 17.288.”*

De acuerdo con la LGUC, los Inmuebles de Conservación Histórica quedan gravados con prohibición de ser demolidos y, por lo tanto, no pueden dar lugar a nuevas edificaciones. Por su parte, las Zonas de Conservación Histórica quedan gravadas con normas de edificación mucho más restrictivas que otras zonas de la comuna, de tal forma de desincentivar nuevas construcciones en dicha zona. Más aún, la tendencia actual de los planes reguladores comunales es definir también normas restrictivas para las propiedades colindantes a los inmuebles protegidos por ley.

Al igual que en el caso de los Monumentos Nacionales, la LGUC no estipula consulta ni notificación formal al propietario del inmueble, salvo por los procedimientos generales de participación ciudadana contemplados en los procesos de elaboración o modificación de planes reguladores comunales.



Por su parte, los proyectos de modificación o reparación de los Inmuebles de Conservación Histórica, así como cualquier intervención en una Zona de Conservación Histórica deben ser aprobados caso a caso por el Director de Obras de la Municipalidad, con el visto bueno de la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior genera ámbitos de discrecionalidad de parte de la autoridad e incertidumbre para sus propietarios.

En cuanto al financiamiento, las declaratorias de patrimonio efectuadas por la Municipalidad tampoco van acompañadas de recursos económicos que permitan a sus propietarios solventar al menos parte de los gastos de restauración y/o mantención de dicho patrimonio, no existiendo ni siquiera la opción de exención de contribuciones de bienes raíces que sí opera para el caso de los Monumentos Históricos definidos por el Consejo de Monumentos Nacionales.

En este sentido, la opinión de muchos expertos es que este cuerpo legal tampoco está cumpliendo su función de protección del patrimonio. De hecho, se observa una tendencia de las Municipalidades a generar declaratorias masivas de patrimonio que, justificadas o no, al no estar acompañadas de recursos para la conservación, se transforman en una carga desmedida para sus propietarios, propiciando el deterioro del patrimonio. Se cuestiona también que al no tener una rigurosidad técnica, éstas declaraciones se transforman en una mera fórmula de “congelamientos” para un sector de la comuna, evitando así nuevos proyectos inmobiliarios en el sector<sup>10</sup>.

### **III. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTÓNICO COMO CONSECUENCIA DEL TERREMOTO DEL 27 DE FEBRERO DE 2010**

La realidad de los Monumentos Nacionales en el país es lamentable. Tras el terremoto del 27 de Febrero de 2010, la situación en que se encontraban se agravó aún más, trasladando el foco noticioso desde su abandono y deterioro, a la discusión sobre su reconstrucción. A continuación se presenta una revisión con respecto al estado actual de nuestro patrimonio tras el 27F.

#### **III.1. Patrimonio declarado por Consejo de Monumentos Nacionales**

A raíz del reciente terremoto, la arquitectura patrimonial chilena ha sufrido la mayor destrucción de su historia. Cifras oficiales indican que el 60% de las Zonas Típicas y Monumentos Históricos (edificios)

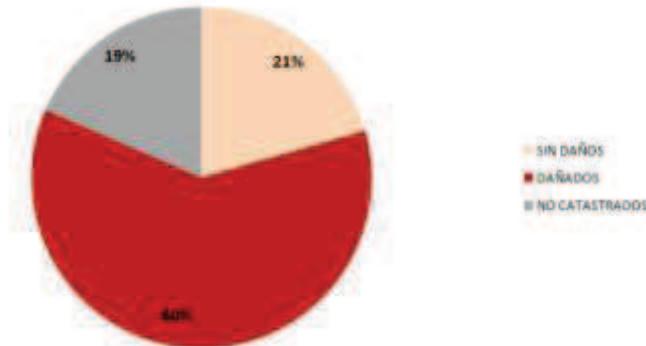
---

<sup>10</sup> Ver Anexo n°1 sobre Principales problemas del marco legal que rige el patrimonio en Chile.

ubicados entre la V y la VIII regiones quedaron dañados (Ver figura nº1), de los cuales un 30% presentan daños mayores<sup>11</sup> (Ver figura nº2).

**Figura nº1**

**Estado de los Monumentos Históricos y Zonas Típicas entre las V y VIII Región**

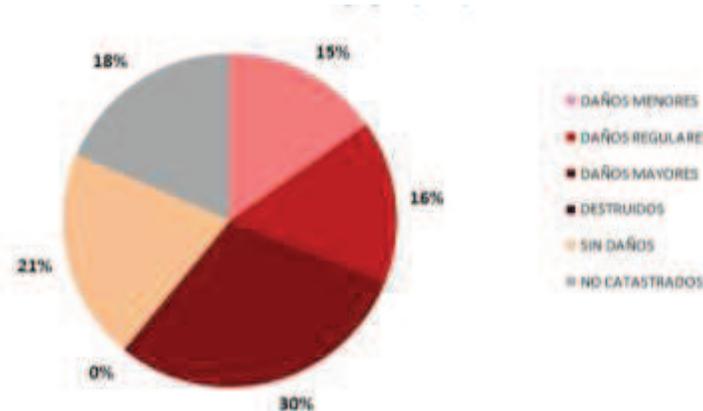


Fuente: [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)

**Figura nº2**

**Estado de los Monumentos Históricos y Zonas Típicas entre la V y VIII Región**

**Información Desagregada por Tipo de Daño**



Fuente: [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)

Sin embargo, en las regiones VI y VII la situación es aún más grave, ya que el 65% de los Monumentos Históricos y Zonas Típicas de la VI Región sufrió daño mayor o regular y 60% de la VII Región sufrió daño mayor o terminó destruido<sup>12</sup>. (Ver figura nº3)

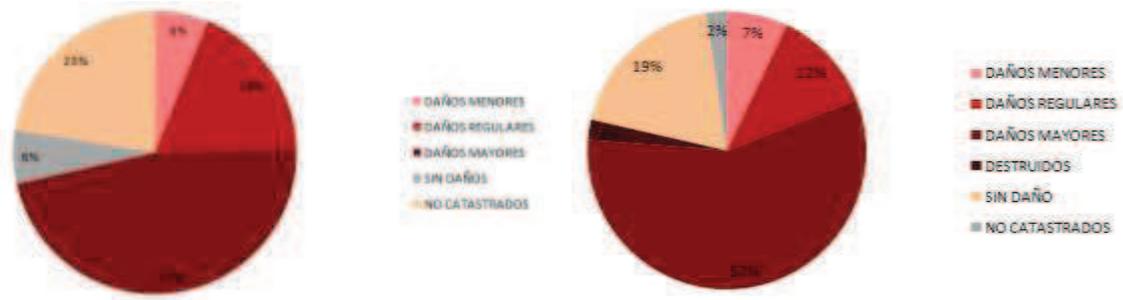
<sup>11</sup> Fuente: "Mapas respecto al universo de Monumentos Históricos, Inmuebles y Zonas Típicas catastrados en áreas afectadas por el terremoto del 27 de Febrero del 2010. Datos obtenidos al 16 de Junio del 2010". Consejo de Monumentos Nacionales, [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl) (Ver anexo nº3).

Figura n°3

## Estado de los Monumentos Históricos y Zonas Típicas

## Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins

## Región del Maule

Fuente: [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)

En cuanto a las Zonas Típicas, las regiones del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins, el Maule y del Bío Bío, poseen 19 Zonas Típicas<sup>13</sup> de las cuales 14 presentan daños en su patrimonio (ver figura n°4). En este sentido, el daño en algunas Zonas Típicas es invaluable. Por ejemplo, los 45 inmuebles de Lolol (VI Región) sufrieron daño (100%), así como el 90% de las construcciones de Cobquecura (VIII Región). En Chanco (VII Región), de las 700 casas que conforman la zona típica, 220 resultaron destruidas o deben demolerse y 300 presentan daños severos (ver figura n°5).

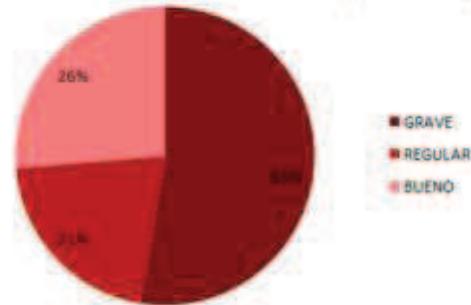
Es importante señalar que la concentración de monumentos nacionales en las regiones afectadas corresponde a un 57,7% del total nacional. En cuanto a la concentración de Monumentos Históricos y Zonas Típicas corresponden a un 55% y 72% respectivamente del total nacional.

<sup>12</sup> En el Anexo n°2 se presenta el listado de monumentos nacionales afectados por el terremoto, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

<sup>13</sup> En el Anexo n°4 se adjunta listado con la totalidad de la zonas típicas entre la VI y VIII región y el estado en que se encuentran tras el terremoto.

Figura n°4

Estado de las Zonas Típicas entre la VI y la VIII Región



Fuente: Catastro Sismo 27 de Febrero de 2010 por Regiones, en [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)

Figura n°5

Zona Típica de Chanco y Zona Típica de Lolol



Fuente: Nuestro Patrimonio Hoy, Consejo Monumentos Nacionales

Es importante destacar que las cifras oficiales mencionadas sólo hablan del patrimonio expresamente resguardado y sancionado por la Ley de Monumentos Nacionales –Monumentos Históricos y Zonas Típicas–, por lo que no consideran el patrimonio reconocido como tal en los planes reguladores comunales –Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica–. Estas cifras tampoco dan cuenta del patrimonio identificado como tal por la propia comunidad.

### III.2. Patrimonio declarado por los Municipios a través del Plan Regulador Comunal: Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica

Los daños en estas otras categorías patrimoniales, de valoración principalmente local, son difícilmente cuantificables y aún no han sido catastrados en su totalidad. Sin embargo, de acuerdo a

cifras reportadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), del total nacional de patrimonio declarado a través de los planes reguladores, las regiones afectadas concentran un 80,9%, correspondiendo de manera desagregada a un 72% del total nacional para Zonas de Conservación Histórica (ZCH) y un 81,7% para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)<sup>14</sup>.

En el marco del plan “Chile Unido Reconstruye Mejor”, el MINVU desarrolló el Plan de Recuperación Patrimonial, dentro del cual se catastraron en las seis regiones más afectadas el estado de los ICH y ZCH por comuna y región, correspondiendo a: Región Valparaíso 1009 ICH / 57 ZCH, Región Metropolitana 893 ICH / 59 ZCH, Región de O’Higgins 141 ICH / 14 ZCH, Región del Maule 7 ICH / 1 ZCH, Región del Bío Bío 157 ICH / 26 ZCH y Región de la Araucanía 20 ICH / 6 ZCH. No obstante aún no se cuenta con la información oficial obtenida del catastro con respecto al tipo de daño y las pérdidas provocadas por el terremoto.

Aún así, a modo de ejemplo se puede citar la ZCH de Chépica (ver figura n°7), comuna de la VI Región, que poseía 44 Edificaciones de Valor Urbanístico Cultural y seis ICH entre los cuales se cuenta la Iglesia San Antonio de Padua (ver figura n°6), cuya data correspondía a 1828<sup>15</sup> y que resultó completamente destruida tras el terremoto, conservando en pie sólo su torre principal que deberá ser demolida.

**Figura n°6**

**Iglesia San Antonio de Padua y alrededores plaza de Chépica tras el terremoto**

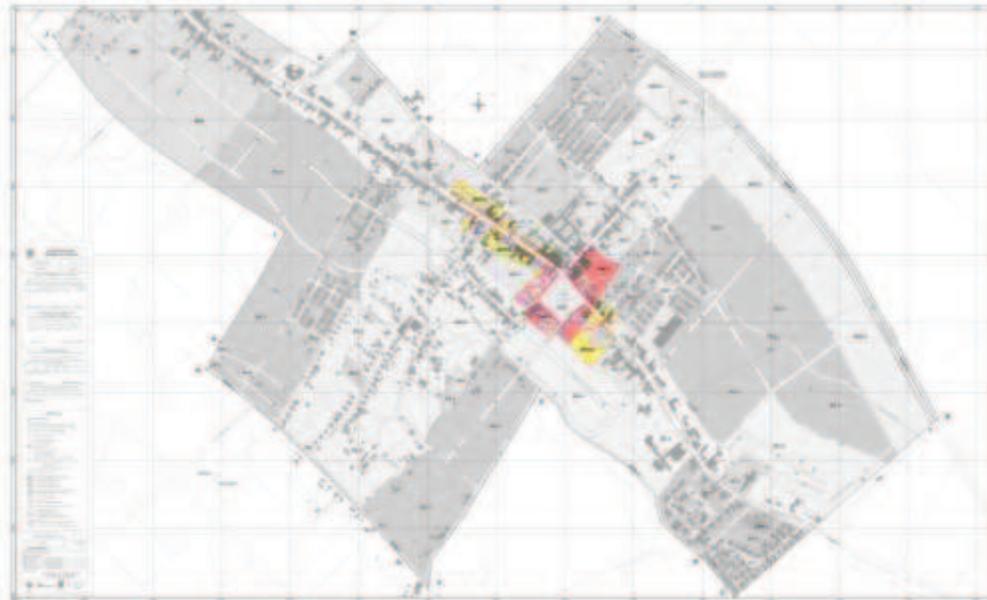


**Fuente:** Cheunvogl y “Levantemos Chépica”

Según cifra municipales, el 100% de la ZCH de Chépica (ver figura n°7) está destruida o debe demolerse, lo que a fin de cuentas, significa la destrucción no sólo del patrimonio material de la comuna si no un fuerte golpe a su identidad.

<sup>14</sup> Cifras en base a información obtenida de “Patrimonio Urbano”, MINVU. Fuente: [www.patrimoniourbano.cl](http://www.patrimoniourbano.cl)

<sup>15</sup> Artículo en Crónica.noticias, el Diario Digital del Maule, 11 Abril 2010

**Figura n°7****Zona de Conservación Histórica de Chépica.**

**Fuente:** PRC Chépica.

Similar es el caso de Ninhue, comuna de la VIII Región y cuna de Arturo Prat Chacón. En esta comuna el 80% de las viviendas son de adobe, incluidas las que conformaban la ZCH. La Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Ninhue (1770) que formaba parte de ésta última se vio fuertemente afectada y pese a que resistió el terremoto debió ser demolida en su gran mayoría (ver figura n°8). Más aún, no sólo la ZCH quedó dañada en su 100%, sino que también el resto de la comuna, tanto en su zona urbana como en su zona rural.

**Figura n°8****Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Ninhue y ZCH de Ninhue tras el terremoto**

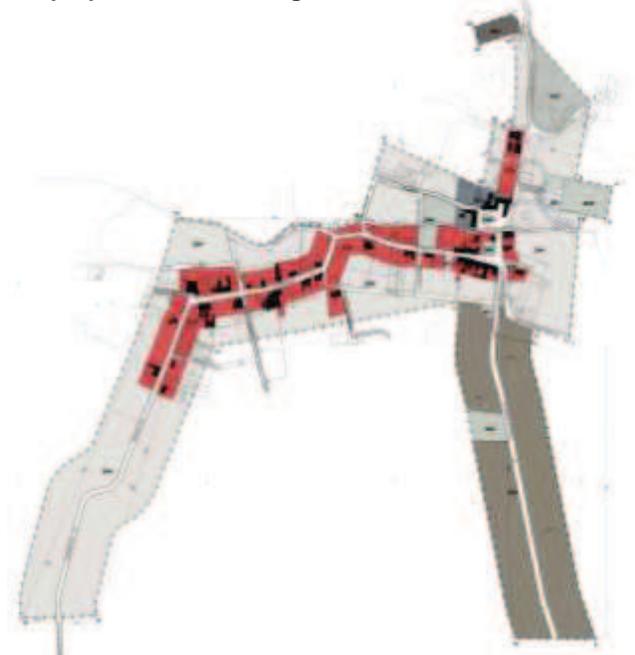
**Fuente:** [www.ninhue.cl](http://www.ninhue.cl)

### III.3. Patrimonio no declarado oficialmente

Finalmente, existe una importante cantidad de patrimonio que no posee ningún tipo de declaración oficial, como las ZCH propuestas en los planes reguladores en estudio (ejemplo de Guarcahue, ver figura n°9), los entornos de los centros históricos y zonas rurales aledañas, que forman parte de la historia e identidad de la gran mayoría de las comunas afectadas y que son en muchos casos parte del paisaje patrimonial.

Figura n°9

**Zona de Conservación Histórica de Guarcahue propuesta en Plan Regulador Quinta de Tilcoco**



Fuente: [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl)

La situación más preocupante corresponde al Maule<sup>16</sup>, ya que de las 30 comunas que forman parte de la región, sólo diez cuentan con plan regulador vigente, y nueve de ellos son previos a 1990. Cauquenes es la única comuna que ha aprobado su nuevo plan regulador recientemente (2009) e incluye en él una zona de conservación histórica. El resto de las comunas aún continúa con sus planes reguladores en procesos aprobatorios, por lo que existe una gran cantidad de patrimonio que aún no es declarado oficialmente.

<sup>16</sup> Región en que se suscitó el epicentro del terremoto.



Tal es el caso de las comunas de Curicó y Constitución, que contemplaban la declaración de 1 y 4 ZCH respectivamente, que resultaron gravemente dañadas tras el terremoto y tsunami de febrero.

Otra aproximación al patrimonio global dañado la entrega el Programa de Reconstrucción Nacional en Vivienda del Minvu (Chile Unido Reconstruye Mejor), que informa que el 62% de las viviendas destruidas y el 44% de las viviendas con daño mayor, son de adobe, evidenciando el nefasto efecto del terremoto sobre las edificaciones tradicionales (ver Tabla n°1).

**Tabla n°1**  
**Estimación de daños Programa de Reconstrucción Nacional en Vivienda Minvu**

	<b>Viviendas Destruídas</b>	<b>Viviendas Daño Mayor</b>	<b>Viviendas Daño Menor</b>	<b>Viviendas Totales</b>
Costa	7.931	8.607	15.384	31.922
Conj habitacionales Serviu	5.489	15.015	50.955	71.459
Conj habitacionales Privados	17.449	37.356	76.433	131.238
Adobe Urbano	26.038	28.153	14.869	69.060
Adobe Rural	24.538	19.783	22.052	66.373
<b>TOTAL</b>	<b>81.445</b>	<b>108.914</b>	<b>179.693</b>	<b>370.052</b>
Adobe Urbano + Rural	50.576	47.936	36.921	135.433
% Adobe del Total	62%	44%	21%	37%

**Fuente:** elaboración propia en base a datos Programa Chile Unido Reconstruye Mejor

En definitiva, el sismo no sólo deterioró o destruyó el patrimonio oficial –Monumentos Históricos, Zonas Típicas, ICH y ZCH– sino que además los entornos patrimoniales no resguardados, provocando la parcial desaparición de un paisaje arquitectónico rural que le daba identidad histórica a las regiones más antiguas y tradicionales del país, vinculadas a la cultura agraria y la herencia colonial, y que en muchos casos son parte del sustento económico de esas comunidades.



#### **IV. DIFERENTES POSICIONES FRENTE A LA RECONSTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO<sup>17</sup>**

A raíz de los daños al patrimonio comentados en el capítulo anterior, se ha generado un amplio debate –tanto a nivel de expertos como de la ciudadanía en general– respecto al criterio que debiera guiar las políticas públicas en materia de reconstrucción de inmuebles patrimoniales.

En este debate es posible encontrar posiciones tan disímiles como aquellas que abogan por la reconstrucción obligatoria de todo el patrimonio dañado en forma fidedigna, respetando su materialidad y diseño original, y aquellas que plantean que se debe permitir a sus propietarios demoler las construcciones que presenten daños estructurales y reconstruir libremente con cualquier tipo de materialidad y diseño. En medio, existe una infinidad de matices entre los cuales probablemente se encuentra la estrategia más conveniente a seguir. A continuación se resumen parte de estas diversas posiciones.

##### **IV.1. Corriente a favor de la reconstrucción fiel del patrimonio**

La revisión del profuso material aparecido en los medios, permite concluir que una parte importante de la opinión pública está a favor de reconstruir los inmuebles patrimoniales tal cuál eran, guardando el mayor respeto posible tanto por su imagen exterior e interior, como por su “veracidad histórica”, referida a la materialidad y técnicas constructivas con que fueron originalmente concebidas.

El principal argumento a favor de esta tendencia se basa en proteger las múltiples escalas de valor que tiene el patrimonio urbano-arquitectónico, ya que éste no sólo es valioso en cuánto testimonio de la historia, sino también como reflejo de una particular identidad asociada a la herencia cultural agrícola y colonial de la zona centro-sur del país. Por otra parte, también la imagen particular del patrimonio –individual y/o colectiva– es la base de un desarrollo económico turístico que genera importantes ingresos económicos a las comunidades locales.

El principal llamado que han hecho quienes forman parte de esta corriente es a no demoler indiscriminadamente las edificaciones patrimoniales dañadas por el terremoto, ya que toda

---

<sup>17</sup> Ver selección de citas en anexo nº5.



construcción dañada puede ser recuperada, en la medida que exista financiamiento para ello. De esta forma plantean que dado la situación de emergencia del país, que exige dar prioridad a temas socialmente impostergables como son resolver la situación de vivienda de las personas damnificadas o reponer la infraestructura y los servicios de salud y educación, las edificaciones patrimoniales debieran protegerse en su estado actual para evitar un deterioro mayor, a la espera del momento en que su reparación pueda ser abordada.

En su grado extremo, esta postura aboga que el criterio de reconstrucción obligatoria y fidedigna debiera aplicarse no solo a los inmuebles patrimoniales oficiales, sino que también a los entornos de dicho patrimonio, que generan un contexto urbano que sería necesario preservar.

Finalmente, gran parte de quienes siguen esta corriente también han llevado adelante una decidida defensa del adobe tanto como material y como técnica de construcción, dado su intrínseco vínculo con el patrimonio rural, y el alto valor patrimonial del oficio de adobero.

#### **IV.2. Corriente a favor de la recuperación de la imagen patrimonial**

Para otros, recuperar el patrimonio se relaciona más bien con la cultura viva de una región, en donde no sólo se deben considerar los inmuebles, sino también a las personas, sus entornos y sus costumbres, en definitiva el modo de vida de los sectores patrimoniales.

Es por ello que quienes participan de esta visión, consideran que el valor patrimonial de las edificaciones no puede ser puesto por sobre el resguardo y bienestar de la vida de las personas que habitan en dichos inmuebles, por lo que apelan a una demolición de todas aquellas edificaciones que representen peligro para los habitantes o estén en inminente estado de colapso, y la reconstrucción sólo de aquello que posea un valor histórico y arquitectónico tal que realmente merezcan el esfuerzo de reconstruirlos para preservar la historia y memoria de los pueblos.

Con respecto a los entornos, plantean la recuperación de una imagen patrimonial lo mas literalmente posible, que debe ser conservada, pero a través de nuevas técnicas constructivas que sean sismoresistentes. En términos más específicos, proponen recuperar una morfología y configuración patrimonial, como la calle compuesta típicamente por casas de fachada continua con y sin corredor, techos a dos aguas con determinadas pendientes, alturas de construcciones y



proporciones de vanos de puertas y ventanas, que son las características que componen el volumen construido de la imagen patrimonial.

En definitiva, no se plantean de manera rígida con respecto a la materialidad y técnica de construcción mientras conserve la volumetría antes descrita. Así, el adobe no es descartado como material de construcción siempre y cuando se adopten nuevas técnicas (geomalla, refuerzos de madera, etc.) que permitan asegurar alguna resistencia a la tracción frente a los sismos.

### **IV.3. Corriente a favor de la construcción de una nueva imagen moderna como patrimonio para futuras generaciones.**

En el debate sobre las estrategias de reconstrucción, se han oído posturas que consideran un sinsentido reconstruir desde la nostalgia, tratando de replicar estilos antiguos en las nuevas construcciones. Esta tendencia de pensamiento apunta a “asumir la pérdida de una arquitectura precaria”<sup>18</sup>, ya que gran parte de ese patrimonio son construcciones realizadas en tiempos anteriores, con características tipológicas que son fruto de los medios materiales y tecnológicos disponibles a la fecha, y no tiene sentido su reconstrucción fiel –menos aún en adobe– existiendo medios constructivos mucho más eficientes y seguros.

En este sentido, plantean que el patrimonio es el reflejo del momento histórico en que fueron concebidas las edificaciones y que en un escenario dinámico de la ciudad, en que ésta última se construye y reconstruye continuamente, es necesario plasmar en las nuevas edificaciones nuestro momento actual, como testimonio y patrimonio para futuras generaciones, y que el desafío es construir nuevas ciudades capaces de conservar el ambiente tradicional y diverso de nuestro país.

La opinión de quienes piensan de este modo es que el país debiera apostar a desarrollar nuevas tecnologías con materiales probadamente resistentes frente a terremotos, como es la madera, y convertirnos en líderes mundiales de la construcción antisísmica, sentando las bases de un patrimonio único y distintivo a nivel global.

---

<sup>18</sup> Cita del arquitecto Alejandro Aravena en artículo “Hay que asumir la pérdida de una arquitectura precaria”, El Mercurio, 13/03/2010.

#### IV.4. El debate en torno al Adobe

El adobe es uno de los materiales más antiguos y de mayor uso en la construcción. Su utilización se remonta al 8000 A.C. (Houben y Guillard, 1994) y es muy común en algunas de las regiones del mundo más propensas a desastres, como América Latina, África, el subcontinente de India y algunas partes de Asia, el Oriente Medio y el Sur de Europa (ver figuras nº10 y nº11). De hecho, alrededor del 30% de la población mundial viven en una construcción de tierra. En los países en desarrollo esta cifra aumenta a un 50%. En ella se incluye la mayoría de la población rural y al menos un 20% de la población urbana. A modo de ejemplo, en Perú, el 60% de las casas son construidas con adobe o con tapial. En India, el 73% de todas las edificaciones son hechas en tierra<sup>19</sup>.

En Chile, la construcción en adobe representa sólo un 4,5% del total nacional<sup>20</sup>, teniendo una participación de 3,3% en lo que respecta a vivienda urbana y un 12,7% a vivienda rural.

**Figura nº10**

**Distribución Mundial de Arquitectura de Adobe**



**Fuente:** De Sensi, 2003, [www.terracruda.com](http://www.terracruda.com)

<sup>19</sup> Enciclopedia Mundial de la Vivienda, [www.world-housing.net](http://www.world-housing.net)

<sup>20</sup> Mideplan, Casen 2006

Figura nº11

**Distribución Mundial de Riesgo Sísmico Moderado y Alto**

Fuente: De Sensi, 2003, [www.terracruda.com](http://www.terracruda.com)

La construcción en adobe está hecha en base a ladrillos de tierra y algunos aditivos como paja o cal, que se fabrican de manera artesanal y se adhieren entre ellos con mortero de la misma tierra. En cuanto a los criterios de estructuración de las construcciones en adobe, la correcta utilización de éste implica la construcción de un cimientado y sobrecimiento que proteja los muros de la humedad, así como la conformación de plantas regulares, con muros gruesos distribuidos en diferentes direcciones, una altura regular y vanos pequeños para ventanas y puertas.

En términos medioambientales, el adobe tiene grandes ventajas, pues es uno de los componentes con más bajo consumo de energía y posee un buen comportamiento térmico y acústico. A esto se añade que es un material de muy bajo costo y de fácil accesibilidad para las comunidades de menores ingresos.

Pese a lo antes indicado, este material también presenta importantes desventajas en términos de su comportamiento sísmico, ya que posee una baja resistencia a la compresión y una nula resistencia a la tracción, características que hacen de la construcción en adobe un sistema inadecuado para zonas con alta actividad sísmica.

A sus problemas estructurales inherentes, se suma que es un tipo de construcción que presenta un rápido deterioro si no posee la mantención adecuada (ver figura nº12). Esto por cuanto al ser de

tierra, tiene un alto índice de absorción de agua, situación que lo hace perder sus propiedades constructivas.

Figura nº12

**Daños comunes en las edificaciones en adobe**



Fuente: Enciclopedia Mundial de la Vivienda, [www.world-housing.net](http://www.world-housing.net)

Para prevenir alguno de estos problemas del adobe se debe evitar la absorción de agua a través de capilaridad o humedad, permitiendo así su mejor conservación en el tiempo y junto con ello, nunca efectuar alteraciones al diseño original que debiliten la estructura (Ej.: apertura de vanos, eliminación de muros interiores, cambios en la techumbre, etc.).

Con respecto a las diferentes posturas que existen en torno a la construcción en adobe, desde la recopilación de material aparecido en los medios y en una serie de seminarios y congresos en torno al tema, se pueden distinguir tres posturas al respecto:

- a. *Mantenimiento de las técnicas de construcción tradicional en adobe.* Esta postura promueve la reconstrucción de las edificaciones con las técnicas tradicionales de construcción en adobe, planteando que con la adecuada mantención, sin alteraciones en el diseño y con la

capacitación de la comunidad en la correcta utilización y mantenimiento del material, las edificaciones son capaces de resistir los desastres (ver figura nº13).

**Figura nº13**

**Templo Santa Ana – Cuzco, 1562**



Fuente: [www.aputours.com](http://www.aputours.com)

- b. *Aplicación de nuevas técnicas de construcción con adobe.* Esta postura defiende las propiedades térmicas y acústicas del adobe como material, pero promueve la búsqueda de nuevas técnicas de construcción, con nuevos materiales si es necesario, para asegurar la estabilidad de las edificaciones. Un importante aporte en esta materia han sido los países andinos que han desarrollado un adobe reforzado cambiando la paja por plásticos de bajo costo y que no se descomponen (ver figura nº14).

**Figura nº14**

**Restauración Iglesia San Pedro Esquiña, Arica – Reforzamiento con geomalla**



Fuente: [www.fundacionaltiplano.cl](http://www.fundacionaltiplano.cl)

- c. *Rehabilitación de viviendas dañadas de adobe y prohibición de nuevas construcción con este material.* Finalmente, ésta postura propone la rehabilitación de las edificaciones que resultaron con daños recuperables durante el terremoto y la prohibición de construir nuevas edificaciones en adobe. Quienes están a favor de esta postura plantean que la fabricación artesanal del ladrillo de adobe y la autoconstrucción de las edificaciones con el mismo, vuelve impredecible su comportamiento. A modo de ejemplo se puede mencionar que tras el terremoto que en 1910 destruyó la antigua capital de Costa Rica, Cartago, la construcción en adobe fue prohibida hasta el día de hoy en ese país<sup>21</sup>.

**Figura n°15**

**Terremoto en Cartago 1910, Costa Rica**



#### **IV.5. Posición de las autoridades**

##### **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**

El MINVU ha publicado a través de su División de Desarrollo Urbano una serie de circulares que buscan preservar la identidad cultural, la imagen urbana y el patrimonio arquitectónico de los diferentes poblados emplazados en las zonas de catástrofe declaradas como tal en el D.S.N°150.<sup>22</sup>

La primera de esta Circulares es la DDU N°232 que informó acerca de la resolución N°187<sup>23</sup>, que establece condiciones extraordinarias para la demolición, reconstrucción y reparación de las

<sup>21</sup> Cabe destacar, que tras la destrucción total de la ciudad, se impulsaron nuevos materiales y técnicas constructivas, entre ellos la madera, que resultaron en un producto e imagen que el día de hoy constituyen el patrimonio de las ciudades de Costa Rica.

<sup>22</sup> Regiones de Valparaíso, Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío Bío, Araucanía y Metropolitana.



construcciones. Con respecto a las demoliciones, reconoce dos situaciones: aquellas en que existen Monumentos, Zonas Típicas, ICH o ZCH declaradas oficialmente, y aquellas en que no existe patrimonio declarado, pero se reconoce un valor patrimonial arquitectónico que valga la pena preservar. En ambos casos se establecen exigencias que apuntan a tomar los resguardos necesarios para una posterior reconstrucción o reparación, se preserve y rescate la identidad cultural y la imagen urbana existentes antes del sismo.

En relación a la reconstrucción y reparación de construcciones, se establecen exigencias que apuntan al respeto a los trazados viales y espacios públicos preexistentes, a la conservación de la morfología arquitectónica e imagen urbana preexistente, tales como corredores, sistemas de agrupamiento, líneas de edificación, elementos de diseño y materialidad predominantes.

Coherente con ello, el Programa de Reconstrucción Nacional en Vivienda planteado por el MINVU ha incorporado un área de Recuperación Patrimonial, en la que se están desarrollando planes para las distintas zonas afectadas (ver figura n°16), que buscan desarrollar proyectos acorde a los valores de cada localidad. Junto con ello se han creado los subsidios especiales de recuperación patrimonial, que en sus tres diferentes modalidades, aportan UF 200 adicionales para la reconstrucción, restauración o reparación de inmuebles patrimoniales, incorporando de manera extraordinaria<sup>24</sup> a todas aquellas localidades que aún no cuenten con la declaración patrimonial siempre que existan los antecedentes técnicos que ameriten su otorgamiento.

<sup>23</sup> Resolución N°187 del 17/03/2010: Establece exigencias extraordinarias a que deberán ajustarse la demolición, reconstrucción y reparación de construcciones, en las zonas afectadas por la catástrofe derivada del terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010 (ver detalle en anexo n°6).

<sup>24</sup> A través de resoluciones de las Seremis Regionales (ver detalle en anexo n°7).

Figura nº16

Ficha de Plan de Recuperación Patrimonial de Sauzal



GOBIERNO DE CHILE  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

### Recuperación Patrimonial de Sauzal



NOMBRE DEL PROYECTO	Recuperación Patrimonial de Sauzal
RESPONSABLE	Empresa: Grupo de Amigos de Sauzal Consultora: Universidad Mayor y arquitectos particulares Contraparte: Junta de Vecinos de Sauzal / Municipalidad de Cauquenes / Intendencia y Seremi Minvu VII
PERFIL DEL BENEFICIARIO (CANTIDAD Y CONDICIÓN)	Viviendas en Zona de Interés Patrimonial (30.09.2010): 78 Viviendas aledañas a la Zona de Interés Patrimonial (30.09.2010): 23 Viviendas Cerro Narné (próximas al pueblo de Sauzal): 40
LUGAR DE EJECUCIÓN	Región: VII Comuna: Cauquenes, Localidad: Sauzal.
OBSERVACIONES	Estado de avance: La EGIS GESTA Consultores está desarrollando 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 está desarrollando 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 está canalizando aportes privados y coordinando en conjunto con autoridades regionales y locales el avance del plan y la participación ciudadana.

Fuente: MINVU, Plan de Reconstrucción, [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

La segunda publicación correspondió a la DDU Específica N°18/2010 que estableció que el adobe es reconocido como un material de construcción por la O.G.U.C., por lo que su utilización está permitida en la construcción de nuevas edificaciones, no obstante para la obtención del permiso de edificación deberán ser incluidos en los antecedentes el proyecto de arquitectura y el proyecto de cálculo estructural, siendo éstos últimos realizados sobre la base de normas técnicas extranjeras hasta que no exista una norma técnica vigente en Chile para éste material.

La tercera publicación en relación al tema correspondió a la DDU 240<sup>25</sup> que estableció los mecanismos de determinación y reconocimiento de las áreas de protección de recursos de valor cultural destinados a ZCH, ICH, Zonas Típicas y Monumentos Históricos, señalando principalmente que el plan regulador comunal puede definir a los dos primeros y debe reconocer a los dos últimos,

<sup>25</sup> Deroga DDU 186.



estableciendo las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes y en las nuevas<sup>26</sup>.

Sumado a ello, las Municipalidades podrán establecer a través de Planos Seccionales las “características arquitectónicas” y una determinada “morfología o estilo arquitectónico” de las edificaciones en los sectores ligados a Monumentos Nacionales, o ICH y ZCH. Dichas características se refieren a las dimensiones, expresión y existencia de los elementos que componen la edificación, determinando que el “estilo arquitectónico” se expresará de acuerdo a las características arquitectónicas y morfológicas particulares de la fachada (ver figura n°17).

**Figura n°17**

#### **Características Arquitectónicas**

- Cuerpos salientes (balcones, marquesinas, ménsulas, cornisas, voladizos)
- Cubiertas
- Frontones
- Tímpanos
- Lucarnas
- Antepechos o ante techos
- Zócalos
- Corredores, portales, pórticos o galerías
- Composición de fachada, ritmo y proporción de vacíos y llenos
- Mansardas, buhardillas o miradores
- Zaguanes
- Detalles arquitectónicos en las fachadas (Arcos, cenefas, balaustradas, columnas, mamparas, aleros, molduras, pasamanos, gárgolas, barandas, celosías, agujas, pilastras)
- Elementos ornamentales y terminaciones de las edificaciones (Pilastras, corona decorativa sobre las puertas, medallones, rosetones, rejas)

#### **Aspectos Morfológicos**

- Volumetría
- Materialidad, colores y texturas
- Características de la techumbre (Pendiente, forma, cúpulas, linternas, etc)
- Retranqueos
- Altura de los pisos y relaciones entre sí.

**Fuente:** DDU 240, [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

Cabe mencionar que el MINVU se encuentra actualmente trabajando en un anteproyecto de norma técnica, en relación a proyectos de intervención estructural de construcciones patrimoniales de tierra, que tiene por objetivo establecer los requisitos mínimos que debe cumplir un proyecto

<sup>26</sup> La normas urbanísticas que el plan regulador podrá establecer para dichas áreas son las establecidas en la Circular DDU 227, contenidas en el capítulo III, desde el punto 3.2.3.1, “Normas Urbanísticas que se encuentran facultados para definir los Planes Reguladores Comunales en la Ordenanza Local”. (Ver más detalles en anexo n°8)



estructural para la renovación, recuperación, reforzamiento o restauración de las construcciones con valor patrimonial en este material. Este anteproyecto se encuentra en etapa de consulta pública hasta el 27 de Marzo de 2011.

### **Consejo Monumentos Nacionales**

Para el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) el objetivo es uno solo, hacer *“todo lo posible para salvar el patrimonio dañado por el sismo ya que parte de nuestra identidad y de nuestra memoria se encuentra allí”*<sup>27</sup>.

En este sentido, la premisa es que no todo lo que se ve en mal estado debe demolerse. En esta línea, el CMN publicó una cartilla sobre “Patrimonio en Tierra” que constituye una ayuda técnica simple y práctica de apoyo al trabajo de evaluación básica de edificaciones en adobe. El objetivo de esta cartilla es impedir que los daños sufridos por las construcciones continuaran agravándose por nuevos sismos o réplicas, además de evitar la demolición y/o el colapso de las construcciones hasta el momento de su restauración o reconstrucción.

Como primera acción, la cartilla indica sólo la remoción de elementos sueltos en peligro de derrumbe o desplome y que revistan riesgo inminente para la integridad física de las personas que trabajan en la demolición o que habitan el lugar. Junto con ello, se recomienda el desarme manual, sin medios mecánicos, por sobre la demolición, con el objetivo de reciclar la mayor cantidad de elementos del inmueble para su futura reutilización. Éste material debe ser acopiado ordenadamente en un lugar seguro y se debe llevar un registro fotográfico de la situación del inmueble para facilitar su reconstrucción. También se recomienda conservar los cimientos y sobrecimientos para utilizar el trazado original.

En cuanto a la discusión sobre el adobe, si bien el CMN reconoce las dificultades reales de recuperar efectivamente el patrimonio por la aparente fragilidad, vulnerabilidad y limitaciones de este material, defiende su utilización señalando que todo el universo de aspectos que transforman la arquitectura en un hecho patrimonial, tiene precisamente en este noble material, su piedra angular y su punto de equilibrio. Esto es su peso, perfil, textura, forma, volumen, el orden y la disposición de los diversos elementos que la componen, la medida y proporción de los vanos, las condiciones de aislación térmica y acústica que genera y los espacios intermedios, todo ello da

---

<sup>27</sup> “Patrimonio en Tierra, Sismo 2010”, Consejo de Monumentos Nacionales



cuenta de una arquitectura que amerita su condición patrimonial. Por ello, si se descarta este material, se pierde irremediabilmente la verdadera identidad de este patrimonio.<sup>28</sup>

En este sentido, la propuesta del CMN es que se debe reconstruir el patrimonio dañado y se debe hacer a través de arquitectura en tierra, pero es absolutamente imprescindible incorporar toda la tecnología disponible actualmente, con el objeto de suplir aquellas condiciones y funciones que el adobe, o cualquier otra alternativa que incorpore la tierra como material, no puede asumir en términos de exigencia y responsabilidad estructural.

Junto con ello reconocen, para los casos en que existe una pérdida total del patrimonio, la posibilidad de construcción de arquitectura nueva, con una mayor libertad. Sin embargo, el punto de partida de esta nueva arquitectura debe provenir de la comprensión de la arquitectura tradicional de la zona, en términos de imagen, proporción y principios fundamentales, que evoca y pone en valor la arquitectura del pasado mediante una respuesta actual, contemporánea, digna, segura y acorde con las necesidades de la gente..

#### **IV.6. Posición de la Cámara Chilena de la Construcción**

Frente a las diversas posturas revisadas, la CChC considera, en primer término, que es necesario asumir la pérdida de un patrimonio precario que no contó con las herramientas adecuadas para su conservación, debido a que las actuales políticas con respecto a la conservación del patrimonio son insuficientes e incluso nocivas. Junto con ello establece como premisa fundamental que el valor patrimonial no debe ser puesto por sobre el resguardo y bienestar de la vida de las personas. Por el contrario, la CChC impulsa el desarrollo de nuevas tecnologías con materiales sismoresistentes, que conformen un patrimonio único y distintivo a nivel global, propio de uno de los países más sísmicos del mundo.

Con respecto a la discusión en torno al adobe, – considerando que el adobe no posee norma oficial chilena de diseño estructural<sup>29</sup> y a la pérdida de resistencia producto de la falta de mantención,

---

<sup>28</sup> La mayoría de ésta información fue recopilada de la presentación “Recuperación del Patrimonio” de Jorge Atria, en el desayuno “Reconstrucción y Patrimonio” del ciclo de “Conversaciones Urbanas CChC”, realizado el 01 de Junio de 2010.

<sup>29</sup> Durante el año 2009 y con ocasión de las conclusiones obtenidas del seminario “La Construcción Patrimonial: Un desafío Técnico y Legal” celebrado entre el Colegio de Arquitectos de Chile y el Colegio de Ingenieros de Chile, se conformó un grupo de trabajo llamado “Comisión Normativa del Adobe”, cuyo objetivo era el establecimiento de un marco regulatorio apropiado para las construcciones en este material. Dicho



todo esto sumado a la condición sísmica de nuestro país y el comportamiento deficitario de este tipo de edificaciones frente a la demanda generada en los terremotos ocurridos en el país–, la CChC no lo recomienda para uso en nuevas construcciones.<sup>30</sup> Para el caso de reconstrucción de edificaciones con valor patrimonial, la CChC plantea que si bien no recomienda construcciones en adobe, al menos momentáneamente debería respetarse lo establecido en el anteproyecto de norma MINVU “Proyecto de intervención estructural de construcciones patrimoniales de tierra” que acaba de finalizar su periodo de consulta pública<sup>31</sup>. Esta norma establece los requisitos mínimos que debe cumplir un proyecto estructural para la renovación, recuperación, reforzamiento o restauración de una construcción con valor patrimonial. Las construcciones consideradas en el alcance de esta norma son aquellas cuya estructura principal está basada en: albañilería de adobe; tapial; quinchá; y mampostería de piedra asentada en barro. Una vez incorporado este anteproyecto a la Reglamentación del Ministerio o como Norma Chilena obligatoria, será ese reglamento el que se deberá aplicar para la reconstrucción de edificaciones de tierra con valor patrimonial.

Finalmente, considera que la destrucción parcial de las Zonas Típicas, obliga a una revisión de los límites, configuración y características de las mismas, con el propósito de desafectar los paños que no posean valor patrimonial y liberar terrenos para una reconstrucción contemporánea de dichas zonas, resguardando que contribuyan de manera positiva a la preservación de la zonas patrimoniales ubicadas en sus entornos.

En el ámbito más general, la CChC plantea la necesidad de reformular el marco legal que hoy día rige la conservación del patrimonio en nuestro país, así como la institucionalidad responsable de ejercer dicha protección. Estos cambios de fondo debieran considerar los principios y propuestas que se detallan en la siguiente sección.

---

grupo de trabajo avanzó en sus propuestas hasta el terremoto del 27 de Febrero de 2010, en que debido a la urgencia de la reconstrucción les fue encargado por parte del Minvu el anteproyecto de norma técnica denominado “Proyecto de Intervención Estructural de Construcciones Patrimoniales en Tierra”. No obstante al replanteamiento del marco regulatorio como norma técnica del Minvu, se espera que la comisión continúe su trabajo hasta el establecimiento de un marco regulatorio más profundo que alcance la categoría de Norma Oficial Chilena.

<sup>30</sup> La CChC inclusive no recomienda el uso del adobe como elemento no estructural debido a que no se conocen sus especificaciones y ensayos que permitan evaluar su capacidad para resistir las sollicitaciones de elementos secundarios no estructurales establecidos en el capítulo 8 de la norma NCH433 vigente y en el anteproyecto de norma NTM 001 del MINVU que reemplazara el capítulo 8 de la NCH433.

<sup>31</sup> El periodo de consulta pública del anteproyecto de norma finalizó el 27 de Marzo de 2011.



## **V. CONCLUSIÓN: PRINCIPIOS Y PROPUESTAS CChC PARA LA CONSERVACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL PATRIMONIO EN CHILE**

La opinión de la CChC es que la pérdida de un valioso y cuantioso patrimonio generada por el terremoto del 27 de Febrero de 2010, debe ser vista como la oportunidad de impulsar de manera enérgica una completa reformulación del marco regulatorio e institucionalidad que rige la conservación y reconstrucción del patrimonio en nuestro país.

Al respecto, el año 2005 el CMN invitó a la CChC, junto a otras instituciones, a proponer modificaciones a la Ley de Monumentos Nacionales. Nuestra asociación gremial conformó entonces un grupo de trabajo interno<sup>32</sup>, que elaboró el documento denominado “Ley de Monumentos Nacionales, Observaciones y Propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para una Mejor Conservación del Patrimonio en Chile”.

En esta instancia se identificó como problema de fondo, que la actual legislación no sólo es insuficiente para proteger al patrimonio sino que genera efectos contrarios a los buscados. La declaratoria de Monumento Nacional evita que un inmueble sea demolido, pero, al no contemplar compensaciones económicas para sus dueños, provoca que ese bien termine quedando sin mantención y a merced del paso del tiempo. Para sus propietarios, además, la declaración resulta casi más perjudicial que una expropiación por la que no se recibiera pago alguno. Este factor económico es uno de los principales aspectos que debiera ser considerado en la reformulación del marco regulatorio.

Junto con ello, se debe replantear el rol del Estado en la conservación del patrimonio así como reforzar el respeto a los derechos de propiedad de quien resulte ser propietario del bien patrimonial. Finalmente, es necesaria la reformulación de la institucionalidad, revisando las competencias de los organismos involucrados así como incorporando a las comunidades locales en los procesos de decisión.

---

<sup>32</sup> El grupo de trabajo estuvo integrado por Eugenio Cienfuegos, Alberto Collados, Bernardo Echeverría, Juan Eduardo Figueroa, Manuel Hernández, Amaya Irrázaval, Elena Marambio, Eduardo Waissbluth, en conjunto con los profesionales de la Cámara, Augusto Bruna, Pilar Giménez, Alexandra Pettermann y René Lardinois.



A continuación, se presentan los principios y propuestas que la CChC ha impulsado los últimos años con respecto al patrimonio, junto con las estrategias aplicables a la reconstrucción del patrimonio dañado durante el terremoto del 27 de febrero.

1. Rol del Estado en la preservación y reconstrucción del patrimonio. Dado que un bien patrimonial genera externalidades positivas para la comunidad en su conjunto (más allá de quién sea su propietario), constituyendo en muchos casos parte importante de la economía local, debe ser la sociedad –representada por el Estado– la que asuma los costos de conservar, reparar y/o reconstruir dicho bien.
2. Vínculo directo entre declaratorias o reconstrucciones y la responsabilidad de financiamiento. En concordancia con lo anterior, la instancia local, regional, nacional o internacional que decida resguardar o reconstruir un bien, debe proveer los fondos necesarios para cumplir con ese objetivo. La premisa es “quien declara, paga”.
3. Opción de expropiación del inmueble. Cuando el Estado decide preservar un inmueble y lo declara patrimonio, o determina que la reconstrucción de ciertas zonas o inmuebles debe ser realizada a semejanza de su imagen original o previa al momento de su destrucción, el propietario debe tener el derecho de solicitar al Estado que lo adquiera obligatoriamente. De esta forma se logra que el Estado evalúe de mejor manera la conveniencia de declarar inmuebles patrimoniales y la normativa asociada a su reparación o reconstrucción, ya que debe disponer eventualmente de recursos para comprarlos. El mismo principio de opción de expropiación debiera aplicarse a los predios afectados por cercanía a alguna zona patrimonial.
4. Respeto del derecho de propiedad. Las políticas públicas en materia de patrimonio deben tener su foco en el propietario y su voluntad con respecto al bien patrimonial, dándole todas las opciones para que decida libremente la alternativa que mejor cumpla con sus necesidades<sup>33</sup>.
5. Estímulo a la propiedad privada de inmuebles patrimoniales. El Estado debe generar incentivos económicos y tributarios adecuados para que al propietario privado de un

---

<sup>33</sup> En el marco de la actual reconstrucción, este principio implicaría un cambio en el subsidio de sitio-residente, de tal manera que el propietario tenga también la posibilidad de vender su terreno (gravado con restricciones de diseño) y ocupar el subsidio para comprar en otro lugar.



inmueble patrimonial le convenga conservarlo o reconstruirlo y no fueren su traspaso a manos fiscales. Junto con ello, se debe estimular un tipo de usufructo de los inmuebles que, preservando su carácter patrimonial, permita un desarrollo comercial del inmueble, asociado también a un vínculo positivo con la comunidad.

6. Participación ciudadana orgánica<sup>34</sup> en las decisiones asociadas al patrimonio. Son las comunidades organizadas las que deben decidir responsablemente que inmuebles se deben conservar, reconstruir o rehabilitar, disponiendo los recursos para ello.
  
7. Nueva imagen moderna como patrimonio para futuras generaciones. Se debe enfrentar de manera sincera la pérdida irremediable de parte del patrimonio pasado y, en consecuencia, rehabilitar o reconstruir sólo aquello que sea fundamental en la preservación de la identidad cultural de las comunidades. Se debe reconocer además que la construcción de la ciudad es un proceso dinámico y evolutivo, que plasma en sus edificaciones y diseño urbano las características del momento histórico que se está desarrollando. Ello abre la puerta a generar una nueva imagen de ciudad, que constituye el patrimonio de las futuras generaciones y un testimonio del proceso histórico vivido durante éste y los próximos años.

Finalmente, a partir del trabajo desarrollado el año 2005, se presentan un cuadro resumen de las propuestas de modificación a la Ley de Monumentos Nacionales y otros cuerpos legales, que la CChC considera necesarias para impulsar los principios señalados precedentemente.

---

<sup>34</sup> Por "participación ciudadana orgánica" se entiende aquella en que la comunidad organizada puede, oportunamente, plantear sus puntos de vista y ejercer su capacidad de generar consensos, compromiso y colaboración entre los diferentes actores. Ver Anexo N°9 con los principios asociados a participación ciudadana orgánica y también Documento de Trabajo CChC N°55, Noviembre 2009, con un desarrollo completo sobre esta materia.



Tabla N°2

Propuestas de la CChC para la Modificación de la Ley de Monumentos Nacionales

APORTE ESTATAL DIRECTO	ACCIÓN LEGAL REQUERIDA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que el Estado tenga la obligación legal de expropiar los inmuebles que haya decidido preservar, a solicitud de los propietarios de éstos. El Estado debe disponer de los recursos para estas eventuales expropiaciones y para la adecuada mantención del patrimonio.</li> </ul>	<p>Envío al Congreso de iniciativa legal por parte del Presidente de la República e incorporar un ítem en la Ley de Presupuesto</p>
INCENTIVOS Y COMPENSACIONES A LOS PROPIETARIOS	ACCION LEGAL REQUERIDA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que se promulgue una ley de donaciones específica para los monumentos nacionales de propiedad privada, que puedan usar tanto las empresas como las personas naturales, aun cuando el donatario desarrolle actividades con fines de lucro compatibles con la conservación del patrimonio.</li> </ul>	<p>Envío al Congreso de iniciativa legal por parte del Presidente de la República</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que se otorgue un crédito tributario en beneficio de los contribuyentes de Primera Categoría, del Impuesto Global Complementario o del Impuesto Único de Segunda Categoría, que realicen obras de conservación de inmuebles patrimoniales.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que las empresas y las personas puedan descontar de impuestos los gastos de restauración y mantención del inmueble patrimonial en el que desarrollan sus actividades o del que son propietarios.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que se exima totalmente del Impuesto Territorial a los inmuebles patrimoniales de propiedad privada, aun cuando estén ubicados en zonas típicas o se utilicen para actividades con fines de lucro compatibles con la conservación del patrimonio.</li> </ul>	
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	ACCION LEGAL REQUERIDA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que el Consejo de Monumentos Nacionales justifique mediante estudios especializados las declaratorias que propone.</li> </ul>	<p>Envío al Congreso de iniciativa legal que modifique la Ley de Monumentos Nacionales</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que la conveniencia de las declaratorias sea acordada con participación orgánica de la comunidad y del propietario del inmueble.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que se establezcan criterios y mecanismos de desafectación de inmuebles patrimoniales cuya declaratoria no se justifique.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que se perfeccione la nominación de los integrantes del Consejo de Monumentos Nacionales.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Que se incorporen a la Ley de Monumentos Nacionales las normas relativas a Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica que hoy se regulan ineficientemente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> </ul>	<p>Modificar Ley de Monumentos Nacionales y Ley General de Urbanismo y Construcciones</p>

**Fuente:** "Patrimonio amenazado: la realidad del patrimonio nacional y las propuestas de la cámara chilena de la construcción para su conservación", Noviembre 2009.



## VI. ANEXOS

### ANEXO N°1

#### Principales problemas del marco legal e institucionalidad que rige el patrimonio en Chile

Es un hecho que ni la Ley de Monumentos Nacionales, ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones (a través de inmuebles y zonas de conservación en los planes reguladores comunales) están cumpliendo con su objetivo de protección del patrimonio. Lo anterior queda demostrado en la pérdida de una gran cantidad de inmuebles y zonas patrimoniales que ha sufrido nuestro país, incluso en forma previa al Terremoto del 27 de Febrero de 2010<sup>35</sup>.

De acuerdo a la opinión de la CChC, la causa de lo anterior radica en la debilidad de nuestro marco regulatorio. Los principales problemas identificados son:

#### **Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales**

- i. Está en pugna con la constitución de 1980. La Ley, especialmente en lo estipulado en sus artículos 11 y 12<sup>36</sup>, está en pugna con las disposiciones que resguardan el derecho de propiedad contenidas en el artículo 19 N°24 de la Constitución de 1980. Esto se debe a que la Ley de Monumentos Nacionales se dictó bajo la vigencia de la Constitución de 1925.
- ii. Nunca se dictó el reglamento de la Ley, lo que habría permitido mejorar algunas de las inconsistencias que observamos, como el procedimiento de notificación formal al propietario, su derecho a ser escuchado y de recurrir la resolución del CMN incluso apelando ante una instancia superior (Corte de Apelaciones).
- iii. Desconoce el rol del Estado en la conservación del patrimonio. La Ley desconoce completamente que el bien patrimonial genera externalidades positivas a la sociedad y, en consecuencia, el Estado –que representa a la sociedad– debe asumir no solo la responsabilidad de las declaratorias de patrimonio, sino que también los costos asociados a su decisión de conservar dicho bien.
- iv. No aborda el aspecto financiero asociado a la conservación del patrimonio. En línea con lo anterior, la Ley no contempla ningún mecanismo de compensación al propietario del inmueble patrimonial, pese a generar una serie de gravámenes a dicho propietario. Lo anterior constituye un incentivo perverso para que el Estado declare una gran cantidad de inmuebles patrimoniales, más allá de lo que sea socialmente óptimo o deseable, y sin prever recursos financieros para asegurar su conservación. Esto implica que en muchos casos puede haber

<sup>35</sup> A modo de ejemplo, se puede mencionar el Puente de Cal y Canto, las Galerías San Carlos, la Estación de Ferrocarril de Pirque, los Hospitales San Juan de Dios y San Francisco de Borja, el Palacio Undurraga y la Tienda Comercial Gath y Cháves, entre otros. Fuente: Ponencia de Amaya Irrarzával en el XXIII Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio: *Patrimonio Destruído*. Puebla, México, 2003.

<sup>36</sup> Los artículos 11 y 12 de la Ley de Monumentos Nacionales establecen la obligación del propietario particular de un inmueble patrimonial de conservarlo debidamente, sin que le esté permitido transformarlo, destruirlo o repararlo si no cuenta con el consentimiento previo del Consejo de Monumentos Nacionales.



incluso una pérdida para la sociedad, cuando el costo de conservación sobrepasa la valorización social del inmueble<sup>37</sup>.

- v. Está obsoleta en su definición de patrimonio. La Ley no ha recogido los cambios económicos, culturales y de globalización que ha experimentado el país especialmente en la última década, los cuales generan la necesidad de una nueva reflexión sobre qué constituye patrimonio y cual es la mejor manera de conservarlo, considerando lo que la sociedad considera valioso y le interesa conservar, juntos con los recursos disponibles para efectivamente lograr una conservación real. Tampoco proporciona una definición clara respecto de la posibilidad de conservar solo algunas dimensiones del inmueble patrimonial –que es una práctica válida y justificada en algunos casos– sino que por regla general las declaratorias se aplican a la totalidad del inmueble. Este aspecto es especialmente relevante en el caso de las zonas típicas, en las cuales generalmente lo que es valorado por la sociedad es el espacio urbano público que generan las viviendas y no necesariamente el interior de ellas.
- vi. No incorpora conceptos modernos de conservación. La Ley no ha incorporado algunos enfoques más recientes de conservación –que sí están presentes y muy avanzados en la práctica internacional– los cuales no existían cuando la Ley fue aprobada el año 1970. Ejemplo de ello son la positiva vinculación entre patrimonio y turismo o los beneficios de todo tipo asociados al uso comercial de inmuebles patrimoniales, cuándo estos usos son compatibles con la conservación. Una Ley moderna debiera considerar incentivos a estas prácticas por cuanto se ha demostrado que en la medida que un inmueble patrimonial pueda generar recursos, tiene más posibilidades de conservarse debidamente.
- vii. No incorpora nuevas tecnologías de restauración. La Ley no ha recogido los avances tecnológicos asociados a nuevas técnicas de restauración o recuperación de edificios patrimoniales.
- viii. Entrega atribuciones ilimitadas al Consejo de Monumentos Nacionales. La Ley no solo entrega atribuciones al Consejo de Monumentos Nacionales para, en forma discrecional, decidir sobre los inmuebles que serán objeto de una declaratoria de conservación, sino que además lo habilita para “...elaborar proyectos de restauración, reparación, conservación y señalización de los Monumentos Nacionales y entregar los antecedentes a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas para la ejecución, de común acuerdo, de los trabajos

---

<sup>37</sup> Un esquema más equilibrado debiera considerar un mecanismo de reparto de costos entre todos quienes se benefician por la conservación del patrimonio. Es decir, el nivel territorial en el cual se produzca la discusión, análisis y finalmente aprobación de una declaratoria de inmueble patrimonial debe tener directa relación con el nivel territorial que resulta beneficiado por dicha conservación, así como la responsabilidad de financiarlo. De esta forma, las declaratorias que benefician a toda una comuna debieran generarse y financiarse por el Municipio, que es el organismo que representa a esa comunidad. Del mismo modo, si se trata de un inmueble que al ser conservado beneficia a toda una región, debiera ser declarado y financiado por el Gobierno Regional. Por su parte, las declaratorias de los inmuebles que al ser conservados benefician a todo un país, requeriría que todos los habitantes de éste asuman el costo de su conservación, a través por ejemplo, del Gobierno Central. Más aún, de existir beneficios que van más allá de las fronteras de un país, la comunidad internacional también debiera aportar en la conservación de dicho patrimonio.



correspondientes, sin perjuicio de las obras que el Consejo pudiera realizar por sí mismo o por intermedio de otro organismo..." (Artículo 6, numeral 3). Lo anterior va mucho más allá de la elaboración de las normas de conservación y a la aprobación de proyectos en concordancia con estas normas, que debiera ser el rol del Consejo, dejándolo por el contrario, en una posición de juez y parte.

- ix. No contempla exigencia de estudios para justificar las declaratorias. La Ley establece que el Consejo de Monumentos Nacionales debe pronunciarse sobre la conveniencia de declarar inmuebles patrimoniales y solicitar a la autoridad competente la dictación del decreto supremo correspondiente, pero nada establece sobre los estudios necesarios que el Consejo de Monumentos Nacionales debiera realizar para justificar las declaratorias propuestas.
- x. No incorpora la opinión o preferencias de la comunidad en las declaratorias. La Ley no establece ningún mecanismo de participación ciudadana que permita a la comunidad expresar su demanda en materias culturales y patrimoniales y generar los consensos necesarios respecto de qué zonas o inmuebles ameritan una declaratoria de conservación, en virtud del interés social que existe sobre ese patrimonio y de los medios económicos disponibles. Lo anterior es una falencia tan evidente, que el Consejo de Monumentos Nacionales se ha visto en la obligación de incorporar, al menos en algunos casos, procesos de validación de sus declaratorias con la comunidad. Estos procesos carecen de un respaldo legal.
- xi. No incorpora la opinión del propietario del inmueble patrimonial. La Ley tampoco incorpora la opinión del propietario del inmueble patrimonial a la hora de efectuar una declaratoria, no obstante de establecer serias restricciones al uso y goce de su propiedad. En efecto, la Ley sólo establece deberes y responsabilidades que el privado propietario del inmueble debe asumir, sin que se le reconozca derecho alguno, ni siquiera existe un procedimiento de notificación previa obligatoria que le permita defenderse. Más aún, al tener el particular la obligación de asumir todo el costo asociado al inmueble y ser su valoración particular mucho menor que la social, se genera una carga discriminatoria que implica pérdida patrimonial personal. Esta situación es crítica, por lo que se requiere que la Ley establezca canales de participación y mecanismos de compensación por parte del Estado, de tal forma que al propietario de un inmueble patrimonial le sea más conveniente conservar la obra que realizar una obra nueva.
- xii. No contempla criterios actualizados para la nominación de los integrantes del Consejo de Monumentos Nacionales. La Ley debiera incorporar criterios más estrictos sobre la representatividad de los integrantes del Consejo de Monumentos Nacionales. El amplio contenido cultural que exige la interpretación de la historia y la importancia social de la memoria colectiva, requiere de una selección excepcionalmente profunda de quienes conforman el grupo que interpreta lo esencial de la cultura y propone o aprueba las declaratorias de patrimonio.
- xiii. No contempla criterios de desafectación de los inmuebles patrimoniales. Es necesario que la Ley establezca criterios y mecanismos claros de desafectación de inmuebles patrimoniales en los cuales ya no se justifica dicha declaratoria, sea por su alto nivel de deterioro, por la pérdida del interés social en su conservación, por la falta de recursos para su mantención u otros motivos. Asimismo, la Ley debiera definir los criterios respecto de la normativa urbana que



sería posible de aplicar en los predios, en caso de destrucción o desafectación de los inmuebles patrimoniales.

**Ley General de Urbanismo y Construcciones (artículo 60)**

Los inmuebles y zonas de conservación histórica que, de acuerdo al artículo 60 de la LGUC, son definidos por la Municipalidad a través de su Plan Regulador Comunal, presentan muchos de los problemas comentados para el caso de la Ley de Monumentos Nacionales, especialmente lo relativo a la inexistencia de financiamiento, incentivo a declaratorias masivas por parte de la autoridad y carga discriminatoria para el propietarios privado. Además, estos inmuebles y sus entornos quedan sometidos a normas de edificación inciertas y discrecionales, definidas caso a caso por el Director de Obras. Finalmente se genera una evidente duplicidad normativa con la propia Ley de Monumentos Nacionales.

Por ello, la opinión de la CChC es que, para evitar los problemas mencionados, todos los inmuebles patrimoniales, de cualquier tipo, debieran regirse por las disposiciones de la Ley de Monumentos Nacionales, independiente del nivel territorial que originó su declaratoria, evitando de esta forma una duplicidad innecesaria y contradictoria en la legislación sobre la materia.

**ANEXO N°2****Listado de Monumentos Nacionales dañados luego del Terremoto 27F<sup>38</sup>**

Según información oficial del Consejo de Monumentos Nacionales, publicada a pocos días del terremoto en El Mercurio y con posterioridad en “Nuestro Patrimonio Hoy”, la selección de los principales Monumentos Históricos y Zonas Típicas que sufrieron daños importantes luego del sismo 27F son los siguientes:

V Región de Valparaíso

1. Iglesia y Convento de San Francisco de Curimón
2. Casa de don Domingo Faustino Sarmiento
3. Iglesia y Convento de San Francisco del Barón
4. Palacio y Parque Vergara.
  - Iglesia La Matriz \*
  - Capilla de Lo Vicuña, Putaendo (colapso total) \*
  - Mercado Puerto de Valparaíso\*
  - Hotel Ponte Verde de Cartagena (desplomado)\*
  - Galpones de la maestranza y tornamesa Estación Barón\*
  - Escuela Ramón Barros Luco de Valparaíso\*
  - Capilla de la Providencia de Valparaíso\*
  - Iglesia La Compañía de Jesús\*
  - Biblioteca y entorno de la biblioteca Severín\*
  - Cementerio N°1 de Valparaíso\*
  - Edificio Luis Cousiño\*
  - Ex convento en calle Severín\*<sup>39</sup>

XIII Región Metropolitana

1. Iglesia San Pedro
2. Iglesia Nuestra Señora de La Divina Providencia
3. Iglesia de San Isidro Labrador
4. Basílica del Salvador
5. Basílica de Los Sacramentinos
6. Mausoleo Claudio Vicuña
7. Casa Esquina ex Fundo Rangue

<sup>38</sup> Este listado no incluye Inmuebles de Conservación Histórica o Inmuebles ubicados dentro de Zonas de Conservación Histórica, los cuales son definidos por los planes reguladores comunales y siendo las Municipalidades el organismo responsable.

<sup>39</sup> \* Según listado del Consejo de Monumentos Nacionales publicado el día 14 de Marzo del 2010, en diario El Mercurio.



8. Casona de la Hacienda Alhué.
  - Monasterio de la Visitación\*<sup>40</sup>

#### VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

1. Iglesia de La Merced
2. Casa de don Calixto Rodríguez
3. Cada del Pilar de Piedra
4. Casa Patronal de ex Fundo El Puente
5. Edificio de la Gobernación Provincial de Cachapoal
6. Casa Hodgkinson de Graneros
7. Estación de Ferrocarriles de San Francisco de Mostazal
8. Iglesia de Guacarhue
9. Pueblo de Zuñiga
10. Parroquia Nuestra Señora de la Merced
11. Casa Parroquial Nuestra Señora de la Merced
12. Parroquia San Nicodemo de Coinco
13. Iglesia Nuestra Señora de la Merced de Codegua
14. Capilla de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul
15. Iglesia de San Francisco
16. Liceo Neandro Schilling
17. Hacienda San José del Carmen El Huique
18. Estación de Ferrocarriles de Placilla
19. Casona Agustín Echeñique
20. Centro Histórico de la Ciudad de Lolol
  - Estación de Ferrocarriles de Pichilemu\*
  - Zona típica de Guacarhue\*
  - Cárcel de San Fernando\*<sup>41</sup>

#### VII Región del Maule

1. Iglesia de San Francisco de Curicó
2. Escuela Presidente José Manuel Balmaceda
3. Santuario Nuestra Señora del Rosario de Lora
4. Aduana de Los Queñes
5. Casa de la Independencia
6. Ex Casa Patronal de HUILQUILEMU
7. Iglesia de la Comunidad Apóstol Pedro

<sup>40</sup> \* Según listado del Consejo de Monumentos Nacionales publicado el día 14 de Marzo del 2010, en diario El Mercurio.

<sup>41</sup> \* Según listado del Consejo de Monumentos Nacionales publicado el día 14 de Marzo del 2010, en diario El Mercurio.



8. Mercado Central Municipal de Talca
9. Edificio de la Intendencia de la Región del Maule
10. Capilla de Huenchullami
11. Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Curepto
12. Santuario Inmaculada Concepción de Corinto
13. Parroquia Sagrado Corazón de Jesús de Gualleco
14. Capilla Nuestra Señora del Carmen de Batuco
15. Parroquia San Ignacio de Empedrado
16. Ramal Ferroviario Talca-Constitución
17. Parroquia Corazón de María de Linares
18. Templo Parroquial Niño Jesús de Villa Alegre
19. Iglesia de Nirivilo
20. Parroquia San Luis Gonzaga de Sauzal
  - Plaza de Armas de Curicó\*
  - Pueblo de Vichuquén\*
  - Casa de la Independencia de Talca\*
  - Iglesia del Apóstol Pedro de Talca\*
  - Zona típica de Curepto\*
  - Zona típica de Villa Alegre\*
  - Pueblo de Nirivilo\*
  - Museo y casa de la cultura de Villa Alegre\*
  - Huerta del Maule de San Javier\*
  - Zona típica del pueblo de Chanco\*
  - Parroquia San Luis Gonzaga de Cauquenes\*<sup>42</sup>

#### VIII Región del Bío Bío

1. Capilla del Hospital San Juan de Dios de Chillán
2. Murales de la Escuela México
3. Casa donde nació Violeta Parra
4. Casa cuna de Arturo Prat
5. Casco Histórico del Pueblo de Cobquecura
6. Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén
7. Planta Hidroeléctrica de Chivilingo
8. Mina Chiflón del Diablo
9. Parque Isidora Cousiño
10. Capilla del Hospital de San Sebastián de Los Ángeles
11. Fuerte de Nacimiento.

---

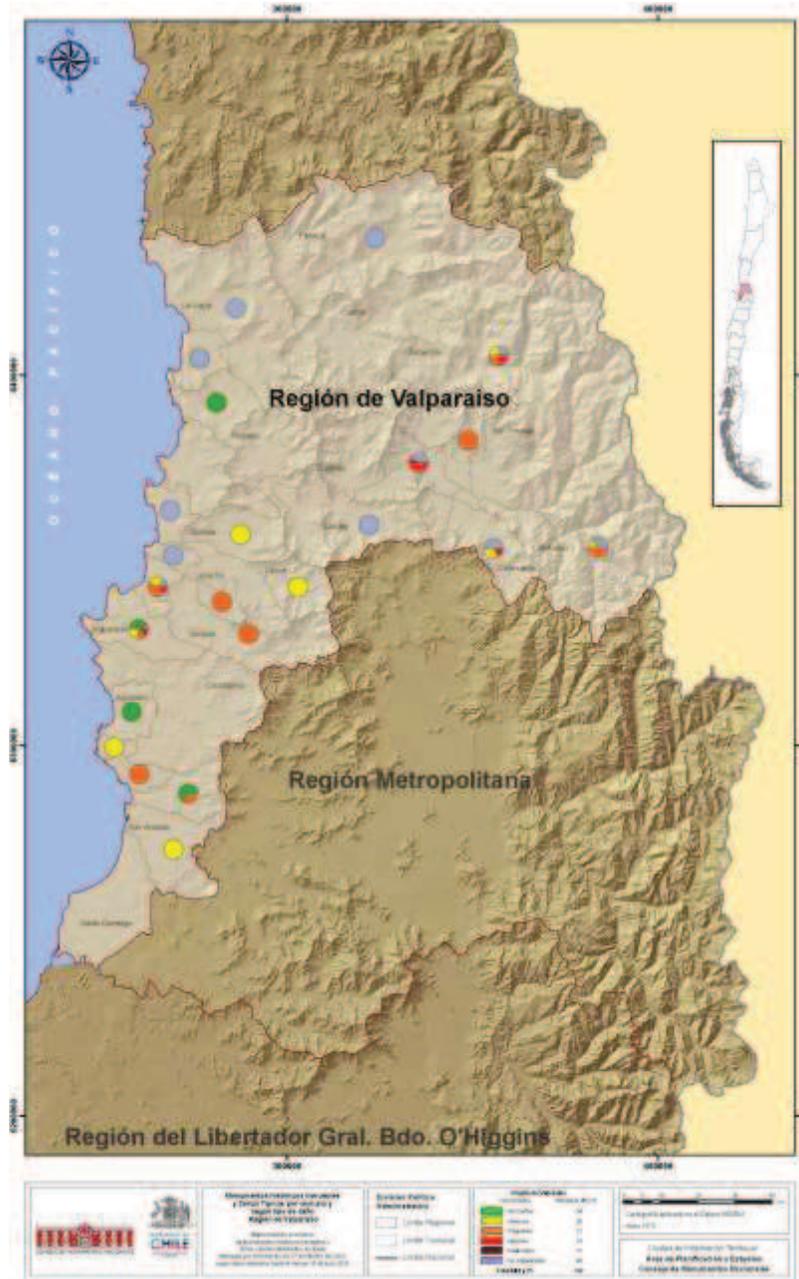
<sup>42</sup> \*Según listado del Consejo de Monumentos Nacionales publicado el día 14 de Marzo del 2010, en diario El Mercurio.

**ANEXO N°3**

**Mapas de Monumentos Históricos Inmuebles y Zonas Típicas por región y según tipo de daño**

**Figura N°23**

**Mapa V Región de Valparaíso**

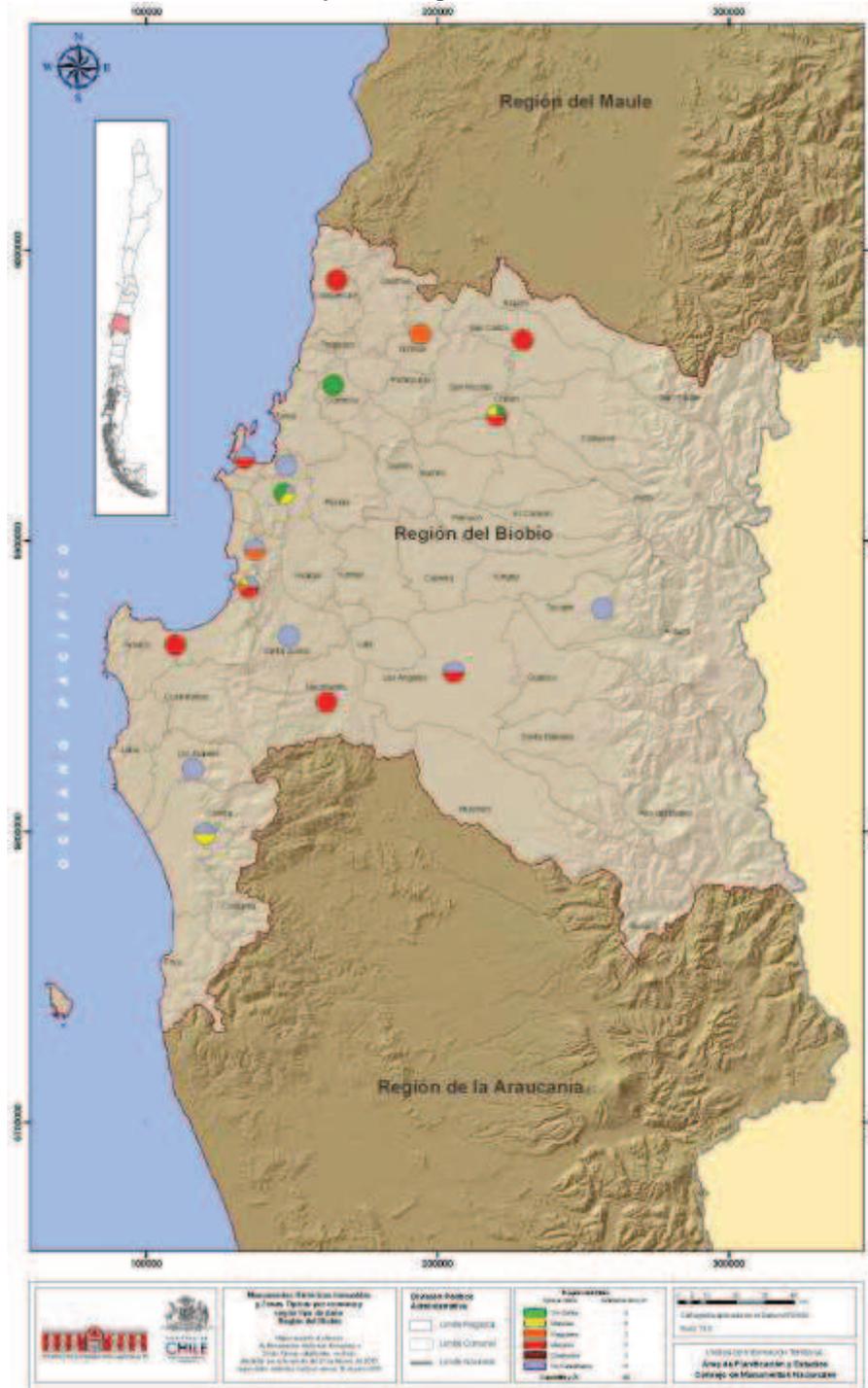


Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales, [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)





**Figura N°26**  
**Mapa VIII Región del Bío Bío**



Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales, [www.monumentos](http://www.monumentos.cl).



**ANEXO N°4**

**Listados Zonas Típicas entre la VI y VIII regiones y el estado en que quedaron tras el terremoto**

Región	Zona Típica	Estado	Observaciones
VI - Libertador Bernardo O'higgins	Entorno Iglesia de La Merced, Cachapoal	Grave	Daño mayor. Grietas largas en diagonal en muros estructurales. Desprendimiento de revoques, techumbre sin problemas.
	Plazuela del Instituto O'higgins o Plaza de Santa Cruz de Triana, Cachapoal	Bueno	Sin daños, es un espacio público.
	Plaza de Los Héroes de Rancagua y su Entorno, Rancagua, Cachapoal	Regular	La Catedral presenta daño moderado, pérdida de hastial y fractura-grietas de arranque de ventanas altas.
	Plaza de Guacarhue y construcciones de su entorno, Quinta de Tilcoco, Cachapoal	Grave	Daño mayor. Desprendimientos de muros, grietas y daños en las cubiertas.
	Campamento de Sewell, Machalí, Cachapoal	Bueno	Sin daño
	Pueblo de Zúñiga, San Vicente, Cachapoal	Regular	Un 45 en estado regular; 33% en estado grave; 21% daño leve o sin daño
	Entorno Casa Patronal y otras dependencias de la Hacienda San José del Carmen del Huique, Palmilla, Colchagua	Regular	Daño considerable en la mayor parte de la construcción, pero sin riesgo aparente de desplome, salvo casos puntuales como la iglesia.
	Centro Histórico de Lolol. Colchagua	Grave	Daño Mayor. Daño severo y generalizado. 100% de los inmuebles con daño estructural.
	Pueblo de San Pedro de Alcántara, Paredones, Cardenal Caro.	Bueno	Daño Menor, algunas casas con desprendimiento de cornisas y desprendimiento de estucos.
	Sector de Pichilemu, Cardenal Caro	Bueno	Daño Menor, ramas caídas y desprendimiento de estucos.
VII - del Maule	Pueblo de Chanco, Chanco, Cauquenes	Grave	20% de las edificaciones con daño grave, de riesgo de colapso o colapsadas, el resto con daños variable.
	Plaza de Armas de Curicó, Curicó, Curicó.	Grave	Daño severo y generalizado: el Club de la Unión, especialmente la fachada; el edificio del INACAP, edificio BCI con daño para demolición; Gobernación con daño moderado; Municipalidad con daños menores; Bco. Estado, edificio neoclásico se derrumbo el interior, fachada en pie. Banco Santander y Corpbanca, Baco Chile y Liceo de Niñas.



	Pueblo de Vichuquén, Vichuquén, Curicó.	Grave	Hay daños generalizados, sobre una muestra de 20 viviendas en el sector más antiguo hay 17 con daño grave pero recuperable y 3 para demolición ya. Las cubiertas están muy dañadas, estando parcialmente dañadas las estructuras. Los muros e ven bien pero los corredores y tabiquerías se vean con bastante daño: deformaciones, y colapsos
	Pueblo de Nirivilo, San Javier, Linares	Grave	Mayormente de las casas en pie, pero con daños severos y generalizados, c/u.
	Huerta del Maule, San Javier, Linares.	Regular	La iglesia y casa parroquial presentan deterioro importantes.
	Sector de Villa Alegre, Villa Alegre, Linares	Grave	Información CAMN, se habrían caído inmuebles
	Sector que Rodea la Plaza de Armas de Yervas Buenas, Yervas Buenas, Linares.	Bueno	Existe daño pero recuperable, no hay caída, (aparentemente de inmuebles).
	Sector Ciudad de Curepto, Curepto, Talca	Grave	Hay un 50% con daño severo y generalizado, visible. Mayormente de las casas en pie, pero con daños severos
VIII - Bío Bío	Casco Histórico del Pueblo de Cobquecura, Cobquecura, Ñuble.	Grave	Evaluación inmueble por inmueble. Trabajo con la Municipalidad y la UAHC y Cooperación alemana.

**ANEXO N°5****Selección de citas sobre reconstrucción del patrimonio*****Arquitectos preocupados por demolición de patrimonios*****La Hora, 16/03/2010**

*"El Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos, manifestó su inquietud por la posibilidad de una "demolición indiscriminada" de las edificaciones patrimoniales dañadas a raíz del terremoto, sin que se realicen los estudios pertinentes para evaluar el nivel de daños y las opciones de repararlas".*

*"Toda construcción dañada es recuperable, no importa cuán destruida puede haber resultado como efecto del sismo o tsunami, por lo que si actualmente no se cuenta con los recursos para las reparaciones, las edificaciones deben protegerse en su estado actual, para evitar posibles riesgos de vidas humanas, y resguardándolas de las inclemencias climáticas".*

***Patrimonio cultural: volver a poner de pie la historia de Chile*****Portalinmobiliario.com, 23/03/2010**

*"Hay que distinguir entre lo que es inhabitable y lo que se tiene que demoler, existen varias propiedades que están inhabitables, pero la gran mayoría se puede recuperar y a menor costo de lo que significaría reconstruir. No queremos que se demuelan cosas que son recuperables, porque eso entrega un gran valor a esas zonas típicas que influye también como recurso de ingreso por el turismo o la imagen de comunidad".*

*"La pérdida de identidad es un factor importante, sobre todo si se piensa que las construcciones en adobe en dichas zonas son casi como el alma de estas comunidades, son su sello distintivo".*

*"En las zonas rurales, a los 3 ó 4 días pasado el terremoto ya había gente reconstruyendo sus casas, con técnicas tradicionales, usando el adobe, el adobillo y la teja chilena."*

***Reforma a Ley de Monumentos*****El Mercurio, 20/03/2010**

*"El paisaje arquitectónico rural debe rescatarse, emulando lo que hizo Europa tras sus conflictos bélicos, especialmente con la herencia medieval de los poblados que dominan su paisaje rural".*

***Carlos Cardoen: "en Colchagua nos levantaremos"*****El Mercurio, 21/03/2010**

*"La arquitectura tradicional de nuestra región, por supuesto, expresa el profundo espíritu vernáculo, aquel que nos legaron nuestros mayores, por lo tanto debemos conservar sus formas, en cuanto lenguaje que habla con elocuencia del pretérito colchaguino y de nuestra voluntad de ser. Hay una identidad esencial que preservar, con ayuda de universidades, instituciones y especialistas en patrimonio histórico. En ese contexto, no se puede estigmatizar el adobe en las tareas de reconstrucción, pero hay que decir que, más que por viejo, se cayó por ser un material que no trabaja estructuralmente".*



*“Nuestra intención es mantener los volúmenes, el lenguaje, los materiales de revestimientos, techos, ventanas, tejas. No le decimos no al adobe, pero se debe usar con otra técnica. (...) El tema del adobe es de seguridad, no de costo.”*

*“Hay un precedente a seguir, que es Vichuquén. Hace ya varios años, las casas del subsidio de ese pueblo se hicieron a la usanza antigua, con un corredor continuo y quedaron óptimas”.*

## **8 miradas**

### **La Tercera, 20/03/2010**

*“Se debiera dilucidar cuáles son nuestras identidades más relevantes –entendiendo que estas evolucionan y que pueden surgir nuevas identidades relevantes– para nuestro país, incluidas las de los inmigrantes y, a partir de ellas, ver cuáles son los elementos fundamentales para preservarlas, para desarrollarlas, tanto materiales como intangibles”.*

*“Cuando una obra, por ejemplo de adobe, está bien concebida en términos de su diseño, está bien conservada en términos de su mantención permanente y está bien construida en términos de la debida incorporación de resguardos estructurales, no hay terremoto que valga”.*

### **Colegio de Arquitectos preocupado por demolición indiscriminada de inmuebles patrimoniales**

#### **La Segunda Internet, 15/03/2010**

*“En la declaratoria enviada por el comité a los municipios, se especifican las políticas y criterios prioritarios para conservar y recuperar el patrimonio arquitectónico y urbano afectado luego de la catástrofe natural que sucedió hace más de dos semanas.*

*Entre los ocho puntos expresados, se destaca que toda construcción declarada como Monumento Histórico o Inmueble de Conservación Histórica "deberá ser recuperada o reconstruida al estado anterior al terremoto, no obstante el costo y el tiempo que ello pudiera demandar”.*

*Además, los inmuebles que estén en una Zona Típica o de Conservación Histórica deberán evaluarse y estar bajo las normas que rigen la Ley de Monumentos Nacionales y la Ley de Urbanismo y Construcciones.*

*El comunicado señala que toda construcción es recuperable y si aún no hay recursos públicos para mejorarla, "deben protegerse en su estado actual, aislándolas para evitar posibles riesgos de vidas humanas y resguardándola de las inclemencias climáticas”.*

*“Sólo debe demolerse si existe peligro de derrumbe y en situación de colapso parcial o total. Ello debe hacerse con los mayores cuidados posibles, tanto con los elementos de construcción como también con los de decoración y bienes muebles”, concluye el documento, indicando que en vez de demolerse, debe "desarmarse”.*

### **Preservación del patrimonio arquitectónico tradicional**

#### **La Tercera, 16/03/2010**

*“Otros terremotos, como los que afectaron al valle del Limarí en 1997 y al Norte Grande en 2005, dañaron severamente el patrimonio arquitectónico de esas áreas. Mientras en el segundo caso la restauración ha sido lenta -pese a haber fondos especialmente destinados para el efecto-, en el primero se ha producido*



lentamente la rehabilitación de edificios muy afectados, algunos de los cuales en su momento se dieron por irrecuperables”.

### **Patrimonio nacional, el otro rescate**

**El Mercurio, 04/03/2010**

*“Mucho de ese patrimonio podría rescatarse, que casi todo se puede restaurar y que el problema para ello no es de factibilidad, sino de costos. No será posible rescatar todo, pero al menos sería orientador que los expertos vayan señalando qué se desea prioritariamente restaurar, a la luz de consideraciones de historia, materiales, espacios, arquitectura, técnicas constructivas, sistemas estructurales, formas, diseños, estilos, modos de vida. Chile no puede ahora empeorar la deuda cultural consigo mismo en que incurrió cuando procedió a la destrucción monstruosa, inútil y gratuita del Puente de Cal y Canto.*

*“Tal vez, en una situación extrema, sólo se pueda preservar un número dolorosamente limitado de obras de indiscutida significación patrimonial, pero ni siquiera eso sería hoy posible en el marco normativo vigente: el Estado tiene siempre -y tanto más ahora- otras prioridades socialmente impostergables, y el sector privado carece hoy de vías expeditas que lo incentiven a hacerlo. El presente desastre redobla la evidencia de que se requiere una nueva legislación por la que el Estado de Chile cumpla su deber de velar por el patrimonio nacional registrado y público. Sin más dilación debería ahora flexibilizarse la Ley de Donaciones Culturales, para que los privados puedan actuar, con o sin fines de lucro: lo que realmente importa es facilitar la reconstrucción de algo que es parte de nuestra identidad”.*

*“Chile debería hoy tener presente el ejemplo de Europa, que, con ciudades enteras en escombros tras la Segunda Guerra Mundial, sin desatender las naturales prioridades humanitarias y sociales, supo aguardar y no demoler, para luego abocarse paciente y sistemáticamente a recuperar todo cuanto fue posible -labor que continúa de modo admirable hasta nuestros días, más de seis décadas después del término de aquélla”.*

### **¿Vigencia o caída del adobe?**

**El Mercurio, 14/03/2010**

*“Un tercio de la población mundial vive en construcciones de adobe, mientras que la mayoría de nuestros patrimonios son de este material. El terremoto del 27 de febrero reinstaló la discusión sobre su cuestionada eficacia sísmica. Algunos expertos entregan sus recomendaciones ante la tentativa del “borrón y cuenta nueva”.*

*“Los beneficios del adobe son múltiples: es aislante térmico y acústico, y entrega un toque estilístico inigualable, como si los muros fueran una prolongación del suelo. La materia prima se obtiene del mismo lugar, y puede reutilizarse. “Es un recurso inmediato y gratuito”, acota Hernán Rodríguez, director del Museo Andino. “Sumado a un oficio sabio y a una guía técnica, podría ser un elemento eficiente y válido”.*

*“El adobe no puede ser estructural. Entonces, hay que hacer adobe armado, con las estructuras de madera.”*

### **Prudencia, para enfrentar daños en Iglesias**

**Elamaule\_Curicó, 16/03/2010**

*“Los daños en las construcciones de adobe se produjeron por la inapropiada mantención o modificaciones, y no necesariamente por los materiales de construcción”.*



*“Cuatro reglas básicas del adobe:*

*1.- Techos pesados, de vigas de roble y tejas de greda, para amarrar los muros. En la inmensa mayoría los techos fueron cambiados por materiales más livianos. Este cambio también produjo, entre otras, el derrumbe del cielo de la Basílica de San Francisco de Asís, en Italia, construida en piedra.*

*2.- Protección de la humedad, aislando los muros del contacto con el suelo: lo que se logra con una base o cimientito de bolones de piedra, encima dos o tres hileras de ladrillos, que trabajan como secante, y, encima el adobe, sin contacto con el suelo. Y canaletas con ripio como drenaje alrededor de todo el edificio.*

*3.-Mantener el diseño original, sin modificaciones. Gran parte de los derrumbes se debe a ampliaciones, apertura o ampliaciones de puertas o ventanas, debilitando la estructura y sin los refuerzos adecuados.*

*4.- Reparar el adobe con adobe, o materiales compatibles, como madera u otros elementos colocados para reforzarlo pero igualando y respetando la elasticidad del adobe frente a los movimientos sísmicos”.*

*“Si el adobe es el material de construcción de bienes patrimoniales, o de valor histórico o local, debe ser respetado para proteger la veracidad histórica del edificio, principio básico del Patrimonio.”*

**ANEXO N°6****Resolución n°187 Minvu, de 17/03/2010****Establece exigencias extraordinarias a que deberán ajustarse la demolición, reconstrucción y reparación de construcciones, en las zonas afectadas por la catástrofe derivada del terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010.**

**VISTO:** Lo dispuesto en el artículo 26 del D. S. No 104, (Ministerio del Interior), de 1977, que fijó el texto refundido coordinado y sistematizado del Título 1 de la Ley No 16.282; el D.F.L. No 458, (V. y U.), de 1975; el D. L. No 1.305 de 1975; la Ley 16.391; el D.S. No 150, (Ministerio del Interior), de 2010; la Resolución Exenta. No 817 de 8 de marzo de 2010, de la Contraloría General de la República, y

**TENIENDO PRESENTE:**

1. Que por D.S. No 150, del Ministerio del Interior, de 2010, publicado en el Diario Oficial de 02 de marzo de 2010, se declaró a las regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío Bío, de la Araucanía y Metropolitana, como afectadas por la catástrofe derivada del sismo con características de terremoto ocurrido en dichas regiones el día 27 de febrero de 2010,
2. Que mediante Resolución Exenta N0817, de 8 de marzo de 2010, publicada en el Diario Oficial de 09 de marzo de 2010, la Contraloría General de la República ha autorizado que los decretos y resoluciones que dispongan medidas que tiendan a evitar o reparar los daños a la colectividad o al Estado, originados en el terremoto referido en el número anterior, se cumplan antes de su toma de razón;
3. Que tanto las acciones requeridas para superar la catástrofe derivada del terremoto antes señalado y del maremoto que le siguió, así como el posterior proceso de demolición, reconstrucción y reparación de edificaciones en las localidades afectadas, requieren de una acción inmediata por parte de los diversos organismos del Estado.
4. Que en prevención de futuras catástrofes es necesario el empleo de nuevas técnicas en la reconstrucción de las edificaciones y en resguardo del interés por preservar la identidad cultural, la imagen urbana y el patrimonio arquitectónico de los diferentes poblados emplazados en las zonas declaradas como afectadas por el D.S. No 150, del Ministerio del Interior, de 2010, dicto la siguiente

**RESOLUCIÓN**

**ARTICULO ÚNICO.** En las ciudades, poblados, caseríos o cualquier otra agrupación de construcciones situadas en las comunas de las regiones declaradas como zona afectada por la catástrofe por el D.S. No 150, del Ministerio del Interior, de 2010, regirán las siguientes condiciones extraordinarias para la reconstrucción, reparación y demolición:

**I. De las Demoliciones**

- a) En aquellas localidades en que no exista una declaración de Monumento Histórico y/o de Zona Típica efectuada en conformidad a lo dispuesto en la ley No 17.288 y se reconozca un valor patrimonial arquitectónico que preservar para rescatar la identidad cultural y/o la imagen urbana, en casos de deterioro evidente con peligro de derrumbe, que comprometa la integridad de las personas, y sea necesaria la demolición total de la edificación, se deberá dejar el muro perimetral existente hasta una



altura mínima de 30 cm., ello con el fin de reconocer posteriormente la configuración de la planta de la edificación.

- b) En aquellas localidades en que se hubiere efectuado una declaración de Monumento Histórico y/o de Zona Típica en conformidad a lo dispuesto de la Ley No 17.288, o hubiere Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica definidos en los Planes Reguladores Comunales, las obras de demolición, deberán cumplir, además, con las siguientes exigencias:
1. Deberá rescatarse, retirando y/o desarmando en primera instancia, todos los elementos arquitectónicos, ornamentales y de alhajamiento posibles de ser reutilizados posteriormente, tales como piedras, tejas, pavimentos, puertas, ventanas, dinteles, pilares o columnas de corredores y maderas en general.
  2. Si no existieren antecedentes gráficos del inmueble, deberá prepararse un levantamiento y/o archivo fotográfico que facilite su reconstrucción y/o restauración posterior.
  3. Si fuere necesaria o imprescindible la demolición de una edificación, ésta deberá realizarse procurando salvar la mayor parte del edificio y sus elementos reutilizables.

Con todo, las demoliciones deberán regirse por lo dispuesto en los artículos 148 y siguientes del D.F.L. No 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de la obligación de que el costo de las demoliciones sea asumido por el propietario, el que podrá ser asumido por éste, el Municipio u otro organismo público.

## II. De la Reconstrucción y Reparación

Las obras de reconstrucción y reparación deberán cumplir con las siguientes exigencias:

1. Respetar los trazados viales y espacios públicos preexistentes, que detentan la calidad de Bienes Nacionales de Uso Público.
2. Propender a conservar la morfología arquitectónica preexistente a la fecha del terremoto, en cuanto al emplazamiento de las edificaciones de cada poblado, salvo que estuvieren emplazadas en zona de riesgo, desniveles, terrazas, corredores, etc., que le dan identidad e imagen urbana al sector.
3. Conservar el sistema de agrupamiento y la línea de edificación preexistente.
4. Utilizar los elementos de diseño predominantes respecto a:
  - Pendientes de techumbres
  - Alturas de edificación - Cierros
  - Salientes
  - Morfología, proporción y ritmo de los lleno - vacío.
5. Resguardar la materialidad predominante de cada poblado en muros, revoques, cubiertas, puertas y ventanas, siempre que el sistema constructivo estructural no se contraponga con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



### **III. De la Aplicabilidad**

Las exigencias extraordinarias establecidas en la presente resolución rigen en las comunas antes mencionadas, sin perjuicio de la aplicación en lo que no se contraponga con éstas, de las disposiciones atinentes a estas materias contenidas en el D.F.L. 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. No 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la Ley No 17.288 sobre Monumentos Nacionales.

En virtud de la autorización otorgada por la Contraloría General de la República mediante la Resolución Exenta N0817, de 8 de marzo de 2010, se dará cumplimiento a lo dispuesto en la presente resolución antes de su toma de razón, con el fin de propender a la mayor brevedad a evitar o reparar daños a la colectividad o al Estado, como consecuencia del terremoto y posterior maremoto ocurridos el día 27 de febrero de 2010.



### ANEXO N°7 Subsidios de Recuperación Patrimonial

<p>Programa Fondo Solidario Para la Vivienda</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>•UF 200 Adicionales para Inmuebles Patrimoniales.</li><li>•Este subsidio permitirá facilitar la reconstrucción o restauración de la vivienda de acuerdo a la arquitectura original en Zonas Interés Patrimonial (Declaradas Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Pintorescas).</li></ul>
<p>Programa de Protección del Patrimonio Familiar</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>•UF 200 Adicionales para Inmuebles Patrimoniales.</li><li>•Subsidio de Reparación en Zonas Interés Patrimonial (Declaradas Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Pintorescas).</li></ul>
<p>Si no están declaradas como patrimoniales</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>•En aquellas localidades que aún no cuenten con la dedaración de Inmueble o Zona de Conservación Histónica, Zona Típica y Pintorezca, este subsidio será definido excepcionalmente por las Seremis Regionales siempre y cuando existan antecedentes técnicos que ameriten su otorgamiento.</li><li>•Se está estudiando la posibilidad de flexibilizar dicho subsidio para facilitar la recuperación patrimonial de edificaciones no habitacionales, en aquellos casos donde la identidad de un pueblo o localidad se vea amenazada por la falta de recursos para su reconstrucción armónica y coherente.</li></ul>



**ANEXO N°8**  
**Normas Urbanísticas que podrá incorporar el Plan Regulador Comunal**

- Usos de suelo
- Cesiones
- Sistemas de agrupamiento
- Coeficientes de constructibilidad
- Coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores
- Superficie predial mínima
- Alturas máximas de edificación
- Adosamientos
- Distanciamientos
- Antejardines
- Ochavos
- Rasantes
- Densidades máximas
- Estacionamiento
- Franjas afectas a declaratoria de utilidad pública
- Áreas de riesgo
- Áreas de protección



**ANEXO N°9**  
**Principios CChC sobre Participación Ciudadana Orgánica**

- i. Participación ciudadana oportuna. (cuándo)*

La participación ciudadana se debe estructurar según plazos acotados, que aseguren que el aporte de la comunidad se produzca en el momento oportuno (en la etapa de estudio y diseño).
- ii. Participación ciudadana que enfatiza la opinión de la comunidad organizada, a la vez que considera a los vecinos involucrados. (quién participa)*

La participación ciudadana orgánica, sin excluir a los vecinos afectados/beneficiados<sup>43</sup>, enfatiza la participación formal de las organizaciones sociales, económicas y técnicas, que representan a grupos ciudadanos u instituciones competentes en lo técnico y con visión del bien común de la ciudad. Éstas se integran al proceso de aportar antecedentes y análisis de las alternativas desde su posición en la comunidad, y justifican su presencia en la legitimidad del grupo representado. No obstante, se acepta que la comunidad la integran también todos los vecinos individualmente, quienes están llamados a participar y lo pueden hacer en las instancias definidas para ello.
- iii. Participación ciudadana indicativa. (quién decide)*

La participación ciudadana se entiende como una manera de proveer al Concejo Comunal o Consejo Regional, según corresponda, con la mejor información posible para una adecuada toma de decisión. Por ello no es vinculante, y la autoridad solo se obliga a ponderar las observaciones en su justo mérito.
- iv. Participación ciudadana responsable.*

Si bien la comunidad tiene derecho a expresar libremente sus opiniones en todo momento, las instancias formales de participación ciudadana deben exigir que las observaciones se realicen fundadamente.
- v. Metodología de participación definida localmente, sobre estándar mínimo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

La metodología que se aplique para lograr una participación ciudadana efectiva debe ser definida por cada Municipio o Gobierno Regional, según corresponda, de acuerdo a sus posibilidades y realidad local. No obstante, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) debe especificar algunos procedimientos mínimos.
- vi. Participación ciudadana provista de los recursos necesarios.*

El Estado debe asegurar líneas de financiamiento para hacer factible la participación ciudadana.
- vii. Participación ciudadana realista respecto de la necesidad de actualización de la normativa urbana.*

Se debe aceptar que la normativa urbana debe ser revisada y actualizada periódicamente, en una constante búsqueda del bien común. Las autoridades y/o la comunidad no puede contravenir este principio e imponer congelamientos de normativa.

---

<sup>43</sup> La definición de quiénes son los vecinos afectados o beneficiados depende de la escala de la intervención.



### Principios sobre Información Ciudadana

- i. *La comunidad deben tener libre acceso a información de los proyectos aprobados inmobiliarios, de infraestructura y de equipamiento en su barrio o ciudad.*

La autoridad respectiva debe facilitar el libre acceso a la información contenida en los expedientes de los proyectos aprobados. Lo anterior, con el objeto de permitir que la comunidad corrobore que dicho proyecto está en armonía con la normativa urbana vigente.

- ii. *Reconocimiento de la certeza jurídica de los proyectos inmobiliarios, de infraestructura y de equipamiento.*

Se debe respetar la certeza jurídica, otorgadas a través de un permiso de edificación, de todo proyecto.

Nota: Prohibida la reproducción total o parcial de la información contenida en este documento sin la autorización de la Cámara Chilena de la Construcción A.G.