



**MEMORIA
Y
DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS**

**PLANO DE DETALLE
AVENIDA FRANCISCO DE AGUIRRE
CENTRO HISTÓRICO LA SERENA**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

INDICE DE CONTENIDOS

MEMORIA.....	3
1. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	3
2. LÍMITES.....	3
2.1. POLÍGONO DE LÍMITES.....	4
2.2. TABLA DE PUNTOS.....	4
3. EDIFICACIONES PROTEGIDAS.....	6
3.1. LISTADO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.....	7
3.2. LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....	7
3.3. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE.....	7
4. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS.....	10
4.1. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS.....	10
4.2. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS.....	13
DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.....	15
1. VOLUMETRÍA.....	15
2. TECHUMBRE.....	15
3. COMPOSICIÓN DE FACHADA.....	16
3.1 Fachadas de MH o ICH.....	16
3.2 Órdenes Horizontales.....	16
3.3 Zócalos.....	16
3.4 Proporción lleno vacío.....	17
3.5 Órdenes Verticales.....	17
3.6 Vanos.....	17
3.6.1 Vanos en MH e ICH.....	17
3.6.2 Vanos de obras nuevas.....	18
4. ELEMENTOS.....	18
4.1 Cuerpos salientes.....	18
4.2 Cubiertas.....	19
4.3 Detalles y elementos arquitectónicos.....	19
4.4 Ornamentos.....	20
5. MATERIALIDAD.....	20
6. COLOR Y TEXTURA.....	21
6.1 COLOR.....	21
- Techumbre.....	21
- Orden superior.....	22
- Orden intermedio o muros.....	22
- Ornamentos.....	22
- Orden inferior o zócalo.....	22
- Rejas, Quincallerías, Protecciones, Forjados y Metales.....	23
6.2 TEXTURA.....	23

MEMORIA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

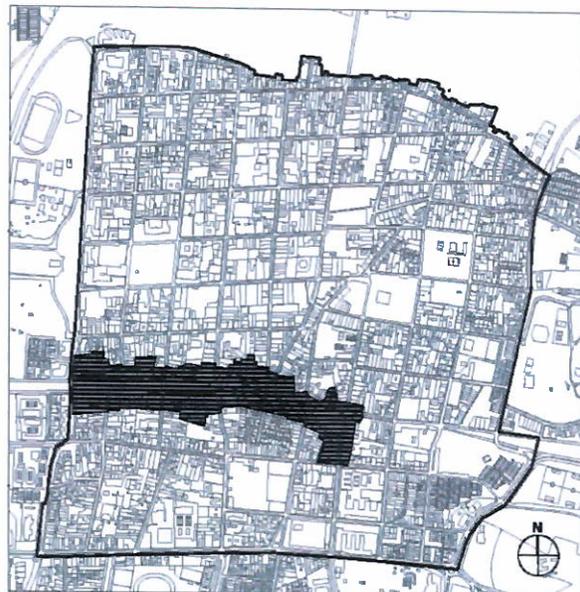
La Avenida Francisco de Aguirre, también llamada Alameda corresponde al límite sur de la traza original de la ciudad “por la quebrada por donde corre el canal o acequia madre de la ciudad”. Está conformada por dos vías vehiculares y un amplio bandejón central en lo que antiguamente fue la quebrada de San Francisco, transformándose en un eje diferenciador dentro de la Zona Típica. El recorrido se inicia situándose en el bandejón central de la Avenida, frente al Portal de Mármol, Portada Centenario, instalada hacia el año 1900, obsequio de la colonia inglesa vecindada en la ciudad, y que señala el acceso al Museo al Aire Libre, diseñado originalmente por el Arquitecto y Paisajista Oscar Prager, compuesto por esculturas que corresponden a réplicas de mármol de Carrara y obras originales en material reconstituido y metal negro, siendo obras clásicas de autores italianos y chilenos, de gran valor artístico, donadas a la ciudad bajo el gobierno de Gabriel González Videla durante el Plan Serena, constituye un interesante ejemplo de integración de piezas de museo a un paseo público. La Alameda remata en la playa con el Faro Monumental como un eje urbano que comunica el centro histórico con el mar y el faro, en la Avenida del Mar.

Este espacio urbano está además configurado por importantes edificios públicos y privados de diferentes periodos que, si bien no representan una homogeneidad arquitectónica, si presentan características comunes morfológicas y volumétricas que son necesarias a considerar en proyectos de refacciones y obras nuevas.

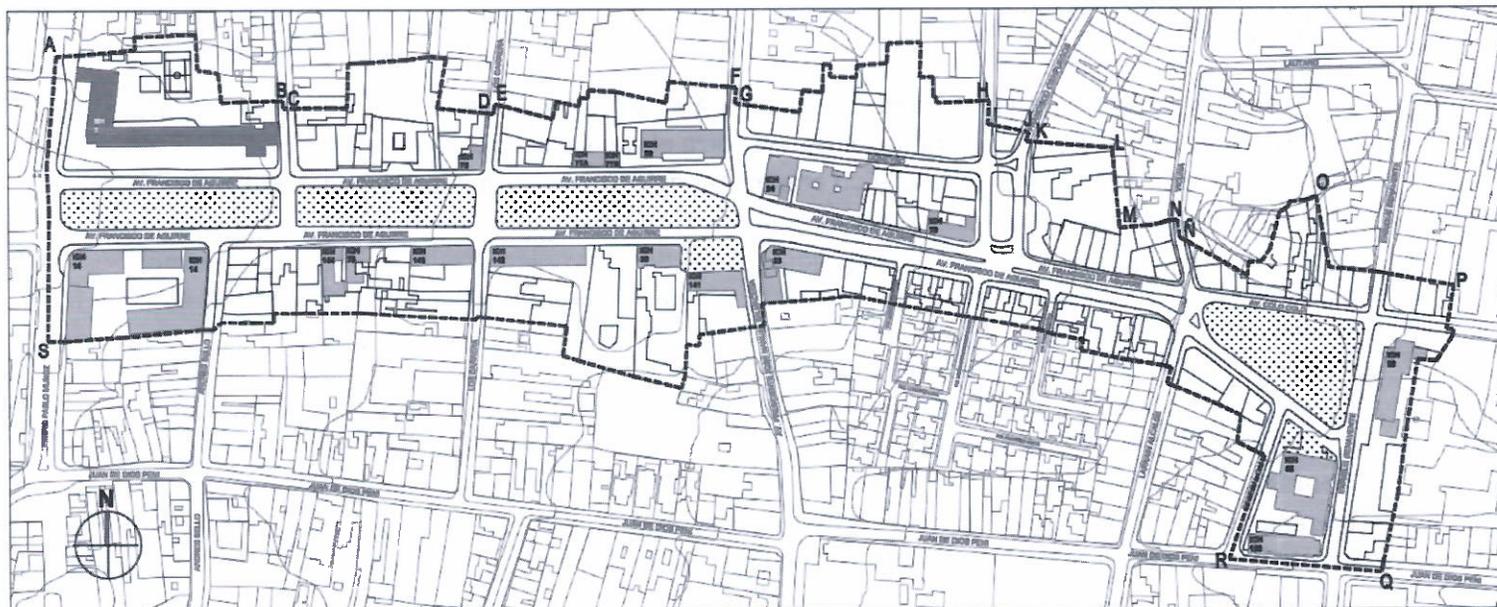
2. LÍMITES

El criterio para la delimitación está determinado por las edificaciones que enfrentan a la Avenida Francisco de Aguirre entre Pedro Pablo Muñoz y la Plaza Buenos Aires. También se considera la incorporación de la calle Domeyko, ya que completa un circuito asociado a la vía principal y que en este momento presenta un gran deterioro y una gran presencia de sitios eriazos. Todo dentro del polígono declarado Zona Típica o Pintoresca según Decreto N°499 de fecha 12.02.1981 y Decreto N°168 de fecha 01.08.2017.

Zona Típica de La Serena



2.1. POLÍGONO DE LÍMITES



2.2. TABLA DE PUNTOS

Punto	Coordenadas		Descripción Punto	Tramo	Descripción tramo
A	282353	6689602	Intersección de eje de calle P. P. Muñoz con proyección de deslinde norte de MH 5.	A-B	Línea de deslindes prediales que unen los puntos A y B, considerando los deslindes prediales norte del predio MH 5 y del segundo predio (de sur a norte) que enfrenta a calle Matta, paralelo a la Av. Francisco de Aguirre.
B	282483	6689576	Intersección de eje de calle Matta con proyección del deslinde norte del segundo predio (de sur a norte, vereda poniente) que enfrenta a calle Matta paralelo a la Av. Francisco de Aguirre.	B-C	Eje de calle Matta que une los puntos B y C.
C	282483	6689571	Intersección de eje de calle Matta con proyección del deslinde norte del segundo predios (de sur a norte, vereda oriente) que enfrenta a calle Matta paralelo a la Av. Francisco de Aguirre.	C-D	Línea de deslindes prediales que unen los puntos C y D, considerando los deslindes prediales norte de: el segundo predio (de sur a norte, vereda oriente) que enfrenta a calle Matta, los fondos prediales de los predios de primera línea que enfrentan Av. Francisco de Aguirre y deslinde norte del predio del ICH 76.

D	282602	6689569	Intersección de eje de calle Los Carrera con proyección del deslinde norte del predio del ICH 76.	D-E	Eje de calle Los Carrera que une los puntos D y E.
E	282603	6689574	Intersección de eje de calle Los Carrera con proyección del deslinde norte del segundo predio (de sur a norte, vereda oriente) que enfrenta a calle Los Carrera paralelo a la Av. Francisco de Aguirre.	E-F	Línea de deslindes prediales que unen los puntos E y F, considerando los deslindes prediales norte de los segundos predios (de sur a norte) que enfrentan a calles Los Carrera y Balmaceda y los fondos prediales de los predios de primera línea que enfrentan Av. Francisco de Aguirre.
F	282742	6689583	Intersección de eje de calle Balmaceda con proyección del deslinde predial norte del predio colindante (norte) al ICH 29.	F-G	Eje de calle Balmaceda que une los puntos F y G.
G	282742	6689575	Intersección de eje de calle Balmaceda con proyección del deslinde norte del primer predio esquina nor-oriente de calles Balmaceda con Domeyko.	G-H	Línea de deslindes prediales que unen los puntos G y H, considerando los deslindes prediales norte de los predios de la primera línea que enfrentan a calle Domeyko.
H	282886	6689574	Intersección de eje de calle O'Higgins con proyección de deslinde predial norte del primer predio esquina nor-poniente de calles O'Higgins con Domeyko.	H-I	Eje de calle O'Higgins que une los puntos H e I.
I	282886	6689562	Intersección de eje de calle O'Higgins con proyección del deslinde predial norte del segundo predio de sur a norte entre calles O'Higgins y Cienfuegos.	I-J	Línea de deslinde predial que unen los puntos I y J, considerando el deslinde norte del segundo predio de sur a norte entre calles O'Higgins y Cienfuegos.
J	282909	6689559	Intersección de eje de calle Cienfuegos con proyección del deslinde predial norte del segundo predio de sur a norte que enfrenta a calle Cienfuegos vereda poniente.	J-K	Eje de calle Cienfuegos que une los puntos J y K.
K	282907	6689553	Intersección de eje de calle Cienfuegos con proyección del deslinde predial norte del segundo predio de sur a norte que enfrenta a calle Cienfuegos, vereda oriente.	K-L	Línea de deslinde predial que unen los puntos K y L, considerando el deslinde predial norte del segundo predio (de sur a norte) que enfrenta a calle Cienfuegos vereda oriente, paralelo a Av. Francisco de Aguirre.
L	282959	6689550	Vértice nor-oriente del deslinde predial del segundo predio de la primera línea que enfrenta a calle Cienfuegos, vereda oriente.	L-M	Línea de deslindes prediales que unen los puntos L y M, considerando los deslindes prediales oriente de la primera línea de predios, vereda oriente, que enfrentan a calle Cienfuegos.

M	282962	6689503	Vértice nor-poniente de deslinde predial del tercer predio desde la esquina oriente-poniente de calles Vicuña y Av. Francisco de Aguirre.	M-N	Línea de deslindes prediales que unen los puntos M y N, considerando el deslinde norte del tercer predio que enfrenta a calle Vicuña, vereda poniente, paralelo a Av. Francisco de Aguirre.
N	282994	6689507	Intersección de eje de calle Vicuña con proyección de deslinde predial norte del tercer predio que enfrenta a calle Vicuña, vereda poniente, paralelo a Av. Francisco de Aguirre.	N-Ñ	Eje de calle Vicuña que une los puntos N y Ñ.
Ñ	282996	6689498	Intersección de eje de calle Vicuña con proyección de deslinde predial norte del segundo predio que enfrenta a calle Vicuña, vereda oriente, paralelo a Av. Francisco de Aguirre.	Ñ-O	Línea de deslindes prediales que unen los puntos Ñ y O, considerando los deslindes prediales norte de los predios de la primera línea de predios que enfrentan a la Avda. Colo Colo.
O	283072	6689524	Intersección de deslinde predial norte el quinto predio de oriente a poniente por calle Colo Colo paralelo a Benavente con línea de límite de las zonas ZPT1 y ZPT2 del PRC vigente.	O-P	Línea de límite de las zonas ZPT1 y ZPT2 del PRC vigente.
P	283152	6689469	Intersección en vértice coincidente con los límites de las zonas ZPT1 y ZPT2 del PRC vigente.	P-Q	Línea de límite de las zonas ZPT1 y ZPT2 del PRC vigente.
Q	283111	6689306	Intersección coincidente con los límites de las zonas ZPT1, ZPT2 y ZPT3 del PRC vigente.	Q-R	Línea de límite de las zonas ZPT1 y ZPT3 del PRC vigente.
R	283022	6689314	Intersección coincidente con los límites de las zonas ZPT1 y ZPT3 del PRC vigente.	R-S	Línea de límite de las zonas ZPT1 y ZPT3 del PRC vigente.
S	282349	6689439	Intersección de eje de calle P. P. Muñoz con proyección del punto A.	S-A	Eje de calle P. P Muñoz que une los puntos S y A.

3. EDIFICACIONES PROTEGIDAS

El área protegida está conformada por diversos edificios, públicos y privados, que presentan características arquitectónicas únicas, y una imagen morfológica y volumétrica común. Destacándose algunos edificios que son parte del Plan Serena, con su identidad y espacialidad, como también inmuebles que cuentan parte de la historia, los cuales poseen sus propias protecciones.

3.1. LISTADO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

Nº	NOMBRE	UBICACIÓN	Decreto
MH_05	Secretaría Ministerial Educacional de la IV Región	Francisco de Aguirre N° 260	DE 1074 31.10.2002

3.2. LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Nº	NOMBRE	UBICACIÓN
ICH_14	Liceo Técnico Marta Brunet	Francisco de Aguirre N° 261
ICH_29	DICREP, Dirección General de Crédito Prendario	Francisco de Aguirre N° 480
ICH_30	Ministerio de Desarrollo Social	Francisco de Aguirre N° 471
ICH_33	Cuerpo de Bomberos	Francisco de Aguirre esquina Balmaceda
ICH_34	Servicio de Salud Pública I.N.P.	Balmaceda N° 696
ICH_46	Jefatura Zonal de Servicio Nacional De Salud	Francisco de Aguirre N° 795
ICH_56	Colegio Japón	Benavente N° 800
ICH_75	Casa 2 Pisos	Francisco de Aguirre N° 363-355
ICH_76	IP Chile	Francisco de Aguirre con Los Carrera
ICH_77A	Casona de 2 pisos	Francisco de Aguirre N° 452
ICH_77B	Casona de 2 pisos esquina	Francisco de Aguirre N° 458
ICH_78	2 Casas Esquina Art Decó	Francisco de Aguirre N° 592-A/600
ICH_141	Casa Esquina Plaza	Balmaceda N° 819-817
ICH_142	Conjunto Francisco de Aguirre Oriente	Francisco de Aguirre N° 411-421-431
ICH_143	Conjunto Francisco de Aguirre Poniente	Los Carrera N° 825
ICH_144	Inmueble calle Av. Francisco de Aguirre	Francisco de Aguirre N° 343-351
ICH_150	Servicio de Salud Coquimbo	Juan de Dios Peni esquina Benavente

3.3. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

Las zonificaciones y normativas que norman el Plano de Detalles Avenida Francisco de Aguirre del Plan Regulador Comunal vigente son las Zonas ZPT-1 y ZPT-4.

ZONA ZPT-1 Zona Centro

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel,
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, carnicerías y similares; discotecas, cabaret, quintas de recreo; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos, distribución mayorista. Terminales y depósitos de locomoción colectiva, carnicerías, ferias persas.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, centros deportivos, multicanchas; medialunas, golf; piscinas, saunas, baños turcos.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento		Todas las actividades.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Hospitales, clínicas, postas, centros de rehabilitación física y mental y demás establecimientos semejantes; cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Taller mecánico; playas de estacionamiento;
	Social	Todas las actividades.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA			De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		Según OGUC	
ÁREA VERDE		Según OGUC	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	800m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	3
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación	14m y 4 pisos
Densidad bruta máxima	1.200 hab/ha
Ochavos	Se exigen solo para las nuevas edificaciones.
Cuerpos salientes de la línea de edificación	Máximo 50cm
Cuerpos salientes de la línea oficial	Máximo 50cm

ZONA ZPT-4 Zona Pedro Pablo Muñoz

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel,
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Centros comerciales, supermercados, mercados, grandes tiendas; fuentes de soda. Estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, discotecas, cabaret, quintas de recreo; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos, distribución mayorista, carnicerías, ferias persas.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, centros deportivos, multicanchas; medialunas, golf; piscinas, saunas, baños turcos.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento		Todas las actividades.
	Salud		Todas las actividades.
	Seguridad		Todas las actividades.
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	playas de estacionamiento;
	Social	Todas las actividades.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA			De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		Según OGUC	
ÁREA VERDE		Según OGUC	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	800m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de edificación	14m y 4 pisos
Densidad bruta máxima	1.200 hab/ha
Ochavos	Se exigen solo para las nuevas edificaciones.
Cuerpos salientes de la línea de edificación	Máximo 120cm
Cuerpos salientes de la línea oficial	Máximo 50cm

4. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Los siguientes cuadros describen las características arquitectónicas y morfológicas de las distintas edificaciones consideradas de valor patrimonial que establecen las referencias para normar las intervenciones en edificios existentes o nuevas construcciones.

4.1. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA	
CUERPOS SALIENTES	Balcones salientes en edificio Seremía de Educación, Servicio de Salud Pública INP y Ministerio de Desarrollo Social. Alfeizares salientes en edificio de la Jefatura Zonal de Servicio Nacional de Salud.
CUBIERTAS	Teja redonda de arcilla en los edificios Seremía de Educación, Servicio de Salud Pública INP, Cuerpo de Bomberos, DICREP, Jefatura Zonal de Servicio Nacional de Salud, Ministerio de Desarrollo Social, Liceo Técnico Marta Brunet e ICH 141, correspondiente a la tipología del período Plan Serena, 1948 – 1952 o ecléctico ornamentado en el caso del Ministerio de Desarrollo Social. Las cubiertas de los ICH 142 y 143 responden a las tipologías del período clásico o clásico serenense, neoclásico.
FRONTONES	Algunos inmuebles presentan sobretechos o frontones ornamentados: Ministerio de Desarrollo Social e ICH 144.
TÍMPANOS	Existen tímpanos en el edificio Seremía de Educación, DICREP, Colegio Japón, ICH 141, ICH 144, ICH 150 y Liceo Técnico Marta Brunet.
LUCARNAS	No son visibles desde la calle.
ANTEPECHOS	Altura heterogénea en cada uno de los edificios.
ZÓCALOS	Existentes en casi todos los inmuebles en alturas de entre ½ m a 1 m. pueden estar dado por un cambio de materialidad, color, rugosidad del estuco o estar demarcado por alguna moldura. En el edificio de la Seremía de Educación y Colegio Japón son zócalos habitables perforados con vanos.
CORREDORES	No los hay, sólo primeros pisos con arcadas hacia la calle: Seremía de Educación, DICREP y edificio del Servicio de Salud Pública INP.
PÓRTICOS	En edificios grandes del período Plan Serena. Algunas viviendas presentan pórticos sencillos de madera en varias viviendas neoclásicas con elaborados dinteles: Seremía de Educación, ICH 144, Servicio de Salud Pública INP, Ministerio de Desarrollo Social y Jefatura Zonal de Servicio Nacional de Salud.

<p>FACHADA: RITMOS, PROPORCIÓN DE VANOS, MANSARDAS, BUHARDILLAS, ZAGUANES.</p>	<p>Marcado ritmo horizontal dado por secuencia de ventanas, aleros de hormigón en ventanas, cornisas, aleros de cubierta, alféizares, balcones corridos en el penúltimo piso, zócalos, aleros de techumbre, cornisas divisorias entre 1° y 2° piso y cumbreras largas y paralelas a la calle. Hay edificios con composición de fachada más compleja, con vanos de variadas dimensiones: vanos en proporción 1/1,2 o 1/1 o 1,2/1 o secuencia de varios vanos juntos en horizontal, vanos de grandes dimensiones verticales en torreones: Colegio Japón, Servicio de Salud Pública INP y Cuerpo de Bomberos.</p> <p>Hay varios edificios con arcos de medio punto (Seremía de Educación, DICREP, Jefatura Zonal de Servicio Nacional de Salud) o extendido (Colegio Japón, Cuerpo de Bomberos, ICH 142, ICH 143 y Liceo Técnico Marta Brunet) en ventanas secuenciales o puertas, o edificios que mezclan ambos tipos de arcos.</p> <p>El ritmo vertical está presente en todos los edificios por la proporción de las ventanas o la coincidencia de vanos entre todos los pisos.</p> <p>Proporción lleno/vacío: 69-83/31-17 %. Relación ancho alto: ventanas 7/10 o 7/12. Puertas: 1/ 2. Hay zaguanes.</p>
<p>DETALLES CONSTRUCTIVOS: ARCOS, CENEFAS, BALAUSTRAS, COLUMNAS, MAMPARAS, ALEROS, MOLDURAS, GÁRGOLAS, ETC.</p>	<p>Balcones como cuerpos salientes, simples (racionalista) u ornamentados (neocolonial). Hay columnatas, aleros salientes (50 cm) con canes y tapacanes a la vista, molduras rectas o estriadas u ornamentadas (neocolonial). Hay aleros simples que sobresalen 20 cm o menos.</p> <p>Revestimientos de zócalos, dinteles, antetecho, pilastras y pilaretes de madera con molduras con modulación clásica.</p>
<p>ORNAMENTOS: PILASTRAS, ROSETONES, CLAVES, ETC.</p>	<p>Pilastras, antetechos y antepechos decorados, moldura de zócalos y vanos.</p> <p>Hay rejas de lanza o lisas. Ornamentación de pilastras de vanos con proporción clásica. Dinteles ornamentados de madera en ventanas y puertas ya sea en arco extendido o pequeños tímpanos (ICH 144).</p> <p>En edificios Plan Serena y eclécticos hay pináculos en cubiertas, balaustradas en antetechos, balcones decorados en yesería, rosetones pequeños sobre pilares de arcos, claves, rejas de fierro forjado.</p>

Detalles de elementos arquitectónicos en MH e ICH (ver lámina 1 Plano de Detalles).



ICH 46

- MÉNSULAS DECORADAS
- VANOS CON ARCO EXTENDIDO
- ALFÉZARES DECORADOS



ICH 46

- DETALLES VOLUMÉTRICOS (ALFÉZAR, MÉNSULA)
- ARCADA EN ACCESO
- ZÓCALO DE PIEDRA



ICH 33

- TORREÓN CUADRADO DE ESQUINA
- VENTANAS VERTICALES
- DETALLES HISTORICISTAS



ICH 33

- COMPOSICIÓN COMPLEJA DE LA FACHADA
- BALCÓN CORRIDO (MODERNISTA)
- MÉNSULAS HISTORICISTAS



ICH 33

- TORREÓN CON CUBIERTA A 4 AGUAS
- ESQUINAS REDONDAS
- VANOS DE PROPORCIÓN CUADRADA O VERTICAL (MODERNISTA)
- DETALLES VOLUMÉTRICOS (HISTORICISTAS)



ICH 34

- ALEROS CON CANES A LA VISTA
- BALCONES CERRADOS
- DETALLE ORNAMENTADO DE ALERO Y BAJOBALCÓN



ICH 14

- DETALLE VOLUMÉTRICO DEL DINTEL
- VANOS DE PROPORCIÓN VERTICAL
- EXPRESIÓN VOLUMÉTRICA DEL ZÓCALO



ICH 14

- TÍMPANO EN FACHADA SIMÉTRICA
- CUMBREJA PARALELA EN CUERPO PRINCIPAL
- CUMBREJA PERPENDICULAR SOBRE TÍMPANO
- VENTANAS VERTICALES (NEOCLÁSICO)



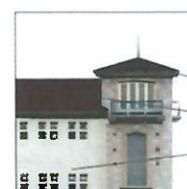
ICH 142

- ESQUINA OCHAVADA
- VENTANAS VERTICALES (NEOCLÁSICO)
- RITMO DE VANOS CONSTANTE
- RITMO HORIZONTAL POR CORNISAS



ICH 144

- DINTELES EN ARCO Y TRIANGULARES
- DEMARCACIÓN VOLUMÉTRICA DEL ACCESO (PORTAL)
- FACHADA SIMÉTRICA



MH 5

- TORREÓN DE ESQUINA, CUBIERTA A 4 AGUAS
- CUBIERTA A DOS AGUAS DE TEJA
- COMPOSICIÓN COMPLEJA DE VANOS



MH 5

- CUBIERTAS DE TEJA
- VOLUMEN DE ESQUINA
- BALCÓN CORRIDO CON REJA
- DETALLES HISTORICISTAS

4.2. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

CARACTERIZACIÓN MORFOLÓGICA	
VOLUMETRÍA	<p>Edificación sobre la línea oficial, en fachada continua. Volumetría simple de altura relativamente constante de un piso o dos, 4,5 a 7 m de altura aprox. en el plano de fachada. Techumbre a dos aguas con cumbrera paralela a la calle. El volumen de la techumbre es casi imperceptible desde la calle.</p> <p>Los edificios Seremía de Educación, Servicio de Salud Pública INP, Cuerpo de Bomberos, DICREP, Jefatura Zonal de Servicio Nacional de Salud y Colegio Japón presentan edificaciones compuestas por volúmenes de gran dimensión, en ocasiones del tamaño de todo el frente de manzana. Los volúmenes que componen estos edificios pueden ser de todo el alto del plano de fachada, pueden estar en la techumbre y aparecer a través de tímpanos hacia la calle (colegio Japón, DICREP) o bien ser un volumen retranqueado de la línea oficial en el último piso (Cuerpo de Bomberos). Hay perforaciones aporticadas en primer piso en el edificio DICREP, Cuerpo de Bomberos, Servicio de Salud Pública INP, Edificio de la Seremía de Educación y la Jefatura Zonal del Servicio Nacional de Salud. Torreones y elementos verticales sobresalen del cuerpo construido en el caso del edificio de Servicio de Salud Pública INP y Cuerpo de Bomberos.</p>
MATERIALIDAD	Ladrillo de arcilla o adobe estucado, hormigón y yeso. Estructura de cubiertas en madera. Teja de arcilla (Liceo Técnico Marta Brunet, Seremía de Educación, Servicio de Salud Pública INP, Jefatura Zonal de Servicio Nacional de Salud, Cuerpo de Bomberos, DICREP y Colegio Japón) o plancha metálica en cubierta (ICH 142, ICH 143 e ICH 144). Ventanas de madera y vidrio transparente.
COLORES	Colores claros en la fachada o rojizos u ocres, y colores rojizos en las molduras, cornisas, pilastras, marcos y detalles. Piedra natural en edificios de Seremía de Educación, Ministerio de Desarrollo Social, Colegio Japón y Jefatura Zonal del Servicio Nacional de Salud. Hay inmuebles con diferenciación de color dentro del mismo inmueble (ICH 142, ICH 143).
TEXTURA	Lisa en los enlucidos sobre el ladrillo o adobe. Rugosa en los zócalos de piedra (Seremía de Educación, Ministerio de Desarrollo Social, Colegio Japón y Jefatura Zonal del Servicio Nacional de Salud). Sobresalen alfeizares y pilastras de vanos en hormigón.
CUBIERTA: PENDIENTES, FORMAS, CÚPULAS, LINTERNAS	Cubiertas a dos aguas de teja de arcilla o plancha metálica, terminadas rectas en cola de pato (3 o 4 aguas). Cumbreras paralelas a la calle. Torreones, linternas, pináculos o pequeñas cúpulas en cubiertas en Servicio de Salud Pública INP, Cuerpo de Bomberos, DICREP, Seremía de Educación y Colegio Japón.
RETRANQUEOS	Los retranqueos se producen en el último piso como en el edificio del Cuerpo de Bomberos y la DICREP, o en todo el plano de fachada

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

1. VOLUMETRÍA

No se podrá transformar la volumetría de un MH e ICH, agregando elementos arquitectónicos o suprimiendo y modificando los elementos arquitectónicos originales.

Las nuevas construcciones colindantes a un MH o ICH en el *tramo de continuidad*¹ deben continuar la inclinación y posición de la cumbrera paralela a la calle de la techumbre del MH o ICH colindante, o bien, tener una techumbre plana, no visible desde la calle.

El plano de fachada debe ser vertical.

Están permitidos los retranqueos con una profundidad máxima de 1,2 m. en el último nivel.

2. TECHUMBRE

No se podrá transformar, agregar o suprimir elementos o diseños volumétricos originales en techumbres de un MH e ICH.

Las obras nuevas deberán presentar volúmenes con cumbreras paralelas a la calle, pudiendo contener cubiertas de cuerpos menores con cumbreras perpendiculares.

Las techumbres de cuerpos menores pueden tener un ancho máximo de 10 m. y un mínimo de 5 m. en su base. La techumbre menor o la suma de ellas no deberá superar el 30% del ancho del plano de fachada.

De haber más de una techumbre menor, estas no podrán estar juntas debiendo contemplar una separación entre ellas de al menos 1,5 veces el ancho de su fachada.

Las techumbres del cuerpo principal o las techumbres de cuerpos menores deberán tener una pendiente de entre 0° a 35° máximo, o planas.

En caso de haber más de una techumbre menor visible desde la calle, estas deben tener la misma pendiente.

El plano de fachada de los cuerpos que conforman las techumbres menores, debe mantener el mismo plano de fachada del volumen principal.

¹ *Tramo de continuidad: se refiere a aquella porción del edificio colindante a MH o ICH que mantiene la altura de fachada del MH o ICH en un ancho mínimo igual a 2/3 de la altura del MH o ICH colindante en una profundidad mínima igual a 2/3 de la altura del MH o ICH colindante.*

Todas las instalaciones mecánicas superiores dispuestas sobre la cubierta, deberán considerar un diseño y una localización adecuada a la composición de la fachada del proyecto general.

3. COMPOSICIÓN DE FACHADA

3.1 Fachadas de MH o ICH

Deberán mantener las características arquitectónicas originales de la edificación, preservando obligatoriamente todos los elementos de fachada, formales y ornamentales tales como órdenes, vanos, detalles, ornamentos y todos aquellos elementos propios y particulares que le otorgan calidad singular a la imagen de la edificación.

3.2 Órdenes Horizontales

Los MH o ICH, deberán mantener y conservar sus órdenes horizontales originales, sin alterar sus características originales.

Todas las fachadas nuevas deben presentar obligatoriamente los siguientes elementos horizontales: zócalo, orden intermedio del 1º piso, orden superior del 1º piso, orden intermedio de los pisos superiores y orden superior del último piso (coronamiento).

Las edificaciones colindantes a un MH o ICH, deberán continuar los niveles de zócalo, orden superior del 1º piso y orden superior del último piso, al menos en el *tramo de continuidad*.

La altura del 1º piso no podrá ser inferior a 3,5 m. ni superior a 5,5 m.

Los vanos de un mismo piso deben presentar como máximo dos niveles de dintel y/o dos niveles de alfeizar.

3.3 Zócalos

Los MH o ICH, deberán mantener y conservar los zócalos originales, en cualquiera de sus tipologías (basamento de la edificación o franja de revestimiento inferior de la fachada principal), sin alterar sus características originales.

En el caso de obra nueva, el zócalo es obligatorio y deberá tener una altura de entre 35 y 140 cm. Se debe mantener un mismo nivel de zócalo en todo el plano de fachada.

Cuando la pendiente de la calle sea muy pronunciada, se permiten variaciones en el nivel del zócalo con el fin de mantenerse en el rango de alturas permitido.

En caso de edificaciones adyacentes a un MH o ICH, se deberá continuar el nivel de zócalo del MH o ICH adyacente. En caso de quedar entre dos MH o ICH, se optará por uno de los dos niveles de zócalo. Cuando la pendiente de la calle sea muy pronunciada, se permiten variaciones en el nivel

del zócalo con el fin de mantenerse en el rango de alturas permitido (entre 35 y 140 cm).

Todos los zócalos deberán realizarse mediante una expresión de color o textura. Además, deberán expresarse en volumen de al menos 3 cm., ya sea de profundidad o cantería.

Los inmuebles existentes que posean zócalo de piedra mayor a 140cm de altura, hasta 1 piso inclusive, deben mantenerse inalterables.

3.4 Proporción lleno vacío

Los MH o ICH, deberán mantener sus proporciones de lleno y vacío originales de sus fachadas.

Para obras nuevas la proporción lleno/vacío en los pisos superiores al primer piso será de entre 69(lleno)/31(vacío)% a 83(lleno)/17(vacío)%. Esta misma proporción se aplica también a los ochavos. En el primer piso la proporción de lleno/vacío puede invertirse.

3.5 Órdenes Verticales

Los MH o ICH, deberán mantener y conservar sus órdenes verticales originales en sus fachadas, sin alterar sus características originales.

Todas las nuevas construcciones deberán presentar una composición de fachada con órdenes verticales claros.

En la composición general de los vanos de la fachada, debe ser evidente la lectura de ejes verticales en todos y cada uno de los pisos. Los detalles u ornamentos deben circunscribirse al ritmo vertical de la composición general de la fachada.

3.6 Vanos

3.6.1 Vanos en MH e ICH

Se mantendrán y preservarán los vanos originales (accesos, puertas, portones y ventanas). No se podrá modificar la proporción lleno/vacío ni la medida de los vanos actuales (ampliación o reducción), excepto con fines de recuperación de la fachada original.

Excepcionalmente, y por razones justificadas, podrá autorizarse la ampliación o apertura de nuevos vanos en ICH en fachadas o cubiertas, cuando se justifique una mejora en las condiciones de habitabilidad interior o permita el uso de nuevos espacios. En estos casos las proporciones, tratamiento y materialidad de los nuevos vanos, deberá ser acorde con la composición de la fachada existente.

En los MH o ICH no se podrá modificar ni eliminar el zaguán como elemento de articulación entre

el espacio público y privado, manteniendo sus características originales de proporción, medida, materialidad y elementos de ornamentación y funcionales asociados.

En los vanos existentes en un MH e ICH, no se podrá agregar marquesinas, aleros u otros elementos fuera de la línea de edificación que altere la lectura compositiva de la fachada original.

En el caso de cambio de ventanas en un MH o ICH por sistemas con mayor eficiencia energética y aislación acústica, debe conservarse la modulación general del palillaje original. El ancho mínimo del marco de ventanas será de 6 cm. y 2 cm. para el palillaje.

En el caso de intervenciones en un MH o ICH se preservarán los forjados y elementos metálicos originales de los MH o ICH de los vanos tales como rejas de protección, quincallería, ornamentación metálica de puertas, portones y ventanas.

Se prohíbe el cierre de vanos, aunque mantenga su expresión arquitectónica exterior.

3.6.2 Vanos de obras nuevas

Todos los vanos deben obedecer a situaciones constructivas y funcionales reales, no está permitido realizar vanos falsos (cerrados o ciegos) para cumplir con la composición de la fachada.

Los vanos de las puertas principales de acceso a los inmuebles deberán constituirse con una altura mínima de 3 m.

La ubicación de la ventana dentro del vano deberá estar retraída del plano de fachada en un mínimo de 15 cm. Lo mismo debe aplicarse para la ubicación de todos los elementos de la puerta.

La forma superior del vano (dintel) puede ser recta o en curva.

El intervalo de vanos no deberá superar los 4,5 m. entre el borde de un vano y otro.

La proporción ancho-alto de los vanos se realizará en el rango 1, 2:1 a 1:3.

4. ELEMENTOS

4.1 Cuerpos salientes

En un MH o ICH no podrán transformarse los balcones existentes en espacios interiores mediante su cierre. En caso de reparación o reintegración, éstas se harán de acuerdo a las características del elemento original, respetando materialidades y técnicas constructivas originales.

En obras nuevas las marquesinas, aleros, ménsulas, cornisas y voladizos deben respetar los ritmos horizontales y verticales de la fachada. No se permiten cuerpos salientes que constituyan falsos

elementos arquitectónicos.

Se permiten aleros sólo como expresión de continuidad de la cubierta, con una saliente máxima de 50 cm.

4.2 Cubiertas

No está permitido el cambio de materialidad de las cubiertas de tejas de los MH o ICH, salvo por razones de seguridad debidamente comprobadas y autorizadas por los organismos competentes. Si está permitido remover parte de la cubierta para alojar una lucarna o ventana de techo, siempre y cuando la ubicación de estos elementos quede inscrita dentro de los órdenes verticales y la composición general de la fachada.

Tanto para reparaciones como para obras nuevas, todas las cubiertas de un mismo inmueble deberán mantener una materialidad y colorido homogéneo.

La materialidad y color para las cubiertas están establecidas en los respectivos puntos de estas disposiciones.

4.3 Detalles y elementos arquitectónicos

Los MH o ICH, deberán mantener y conservar sus detalles y elementos característicos de su edificación y fachadas, como parte de sus características originales, no se podrán eliminar o sustituir.

En obras nuevas el orden superior del último piso (coronamiento) deberá expresarse volumétricamente ya sea mediante un alero de entre 15 a 50 cm., un frontón, un antetecho o una cornisa que sobresalga al menos 5 cm. respecto del plano de fachada. La altura mínima de este elemento será de 25 cm.

Los aleros cuando sobresalgan más de 20 cm. deberán dejar el tapacán y los canes a la vista. Si son aleros menores a 20 cm. pueden tener remate de cornisa.

El orden superior deberá presentar diferente material o color respecto del resto de la fachada, al menos en un elemento de resalte.

Se permiten detalles y elementos arquitectónicos como frontones, tímpanos, lucarnas, antepechos, antetechos, arcos, balaustas, mamparas, aleros, pasamanos, gárgolas, barandas, celosías, etc. como respuesta a soluciones constructivas reales. No se permiten detalles que constituyan falsos elementos arquitectónicos.

Frontones: Si hay frontón no hay aleros que sobrepasen el frontón hacia la calle.

Todos los elementos y detalles arquitectónicos deben ser contemplados en el diseño de la composición general de la fachada.

4.4 Ornamentos

Los ornamentos en los MH o ICH que deban ser reparados o restituidos, deberán realizarse de forma que su imagen sea idéntica a la original.

5. MATERIALIDAD

Las reparaciones de un MH o ICH se realizarán con la materialidad y las técnicas constructivas originales.

En un MH o ICH se aceptarán modificaciones de la materialidad original, sólo en aquellas situaciones que se demuestren motivos de seguridad. El cambio de materialidad debe mantener la morfología, texturas e imagen original de la edificación.

En obras nuevas y/o para modificación de la materialidad original (según párrafo anterior) no está permitido el uso de materiales de terminación brillante en las superficies de fachadas salvo para los elementos del vano (puertas y ventanas). No está permitido el uso de vidrio espejo y ahumado.

No está permitido el uso de materiales de imitación para tratamientos de terminación de fachadas, cubiertas, muros laterales, cierros, detalles y ornamentos tales como: tejas plásticas, linóleos, imitaciones de madera, imitación de martelinado e imitación de piedra.

No está permitido el uso de fibrocemento, planchas de madera contrachapada, planchas de madera aglomerada y planchas de yeso-cartón como elementos de terminación de fachada.

Los azulejos y cerámicas serán permitidos sólo para ornamentos o detalles sin llegar a constituir la expresión principal de cualquier orden de la fachada.

Para el marco de ventanas y puertas queda excluido el uso de aluminio color natural. Queda excluido el vidrio espejo y vidrio ahumado.

La materialidad de la cubierta de un inmueble deberá ser igual para cada uno de los volúmenes de un mismo inmueble.

En la cubierta no se admitirán metales reflectantes ni materiales de imitación como tejas de plástico. Sólo se admitirá el vidrio como material reflectante en la cubierta de las lucarnas y ventanas de techo.

Para las cubiertas se deberá respetar la paleta de color especificada para este Plano de Detalle.

6. COLOR Y TEXTURA

6.1 COLOR

Los inmuebles MH o ICH y las nuevas construcciones deberán ser pintados mediante un color base que constituya el plano de fondo de la fachada; los resaltes, estucos, zócalos y tratamientos ornamentales de la fachada, deberán tratarse con otro color complementario; quedando excluido el tratamiento monocromo de la fachada.

Para todas las edificaciones queda excluida la terminación brillante en las pinturas, no pudiendo utilizarse esmaltes u óleos como material de terminación en los muros. Se exceptúa la pintura anti grafiti de terminación semi-brillo, que sí está permitida.

En el caso de fachadas de un MH o ICH cuyo color provenga de la terminación natural de los materiales tales como piedra, hormigón y madera, éstos deberán mantenerse sin pinturas. No está permitido el uso de ladrillo a la vista como terminación de muro.

Para el caso de obras nuevas, el tratamiento cromático de los inmuebles dependerá de la composición estilística de la fachada, basándose en los principios de orden para la aplicación de color estipulados anteriormente.

No se permitirán fachadas monocromas debiendo incorporar al menos dos colores, uno como color de fondo y otro(s) en detalles u ornamentos.

Los zócalos² revestidos en piedra, se consideran como un color en sí mismos (color natural).

Cada una de las partes que constituye la composición de la fachada como muro, zócalo, orden superior, detalles, ornamentos, etc. debe presentar un color unitario. El cambio de color en una de estas partes sólo puede darse mediante la división del elemento a través de un detalle como cornisa, pilastra, marco, vano, cantería, etc.

Los conjuntos habitacionales y poblaciones existentes, deberán acordar una gama unitaria de colores para el tratamiento de sus fachadas.

Los colores permitidos son los siguientes:

Techumbre

- Color Rojo Colonial



² Se regula en punto 3.3

Orden superior

- Color Rosa



- Color Gris



- Color Crema



- Color Ocre



- Color Blanco Invierno



- Color Café



- Color Rojo Colonial



Orden intermedio o muros

- Color Rosa



- Color Gris



- Color Crema



- Color Ocre



- Color Blanco Invierno



Ornamentos

- Color Café



- Color Rojo Colonial



Orden inferior o zócalo

- Color Café



- Color Rojo Colonial



Rejas, Quincallerías, Protecciones, Forjados y Metales

- Negro, Verde y Café



Pauta según Patrón de Colores Internacional – “Pantone Color Formula Guide”

6.2 TEXTURA

Los MH o ICH, deberán mantener y conservar sus texturas originales. Como parte de sus características, no se podrán eliminar o sustituir.

En obras nuevas se permite el uso de texturas lisas en los muros y lisas o rugosas en zócalos. Quedan prohibidos los estucos que imitan texturas naturales (martelinados, símil piedra, ladrillo, etc.).

No está permitido el uso de texturas de albañilería a la vista.



Septiembre 2023.

