

ESTUDIO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea
"MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS"



Febrero 2024



DANIEL MEZA CORVALÁN
Profesional Responsable del Estudio de Áreas de Protección
de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Índice de Contenidos

1	ESTUDIO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL ...	7
1.1	Monumentos Nacionales	7
1.2	Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica del Plan.....	8
1.3	Recurso de valor patrimonial sin protección legal.....	10
1.3.1	Análisis del proceso de urbanización	10
1.3.2	Pueblo de Lo Barnechea.....	11
1.3.3	Plaza San Enrique	12
2	SÍNTESIS DE RESULTADOS	14

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1.3-1	Proceso de urbanización del Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea	10
Ilustración 1.3-2	Área de Catastro Patrimonial “Pueblo Lo Barnechea”	12
Ilustración 1.3-3	Inmueble de interés casa de la hacienda San José de la Sierra	12

INTRODUCCIÓN

El patrimonio inmueble constituye uno de los cuatro ámbitos temáticos principales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano para mejorar la calidad de vida de las personas y alcanzar el Desarrollo Urbano Sustentable de nuestras ciudades. En este sentido, se reconoce que “las ciudades y centros poblados deben dar cuenta de la identidad de los lugares en que se emplazan, de las personas que los habitan y de la diversidad geográfica y la riqueza cultural propia de las diferentes comunidades, pueblos y localidades”. Se busca que las comunidades se sientan reflejadas en las características de los lugares donde viven, tanto en las obras y manifestaciones de las personas como por el entorno natural en que viven.

En este contexto el presente documento corresponde al Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural que forma parte de los estudios complementarios desarrollados en el marco de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea **“MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS” (en adelante MPRC-LB-30)**, en su área urbana **Sector Valle de Lo Barnechea**. Su objetivo es reportar el catastro de áreas de valor cultural protegidas y los elementos interés patrimonial existentes en el área comprometida en la modificación y sus inmediaciones, con el fin de actualizar la norma sobre Patrimonio Inmueble contenida en el Instrumento de Planificación vigente

Por lo tanto, los contenidos del presente estudio se ajustan a los señalado en la circular DDU 400 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, para la identificación y declaratoria de áreas de protección de recurso de valor patrimonial, en consideración de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica. Dicha competencia recae de forma exclusiva al Municipio, como órgano responsable de la dictación o modificación del Plan Regulador Comunal, asignándose como áreas de protección en el marco de las disposiciones de la LGUC.

1 ESTUDIO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

El presente documento corresponde al Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, que forma parte integrante de la memoria explicativa de conformidad con lo prescrito en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se estructura en tres partes:

- i) Reconocimiento de áreas de protección de recurso de valor patrimonial que cuentan con protección legal bajo la Ley N° 17288 de 1970 Sobre Monumentos Nacionales;
- ii) Reconocimiento de áreas de protección de recurso de valor patrimonial que cuentan con protección legal bajo las definiciones Zona e Inmuebles de Conservación Histórica del PRC vigente (Art. 60 de la LGUC); y
- iii) Evaluación de áreas de interés de recurso de valor patrimonial identificadas por estudios anteriores pero que no cuentan con protección legal vigente, de acuerdo a los criterios de valoración de la Circular DDU 400.

1.1 Monumentos Nacionales

En primer lugar, se reportan los elementos con protección legal de la Ley 17.288 de 1970 sobre Monumentos Nacionales. Entre los elementos que rigen esta ley se encuentran los Monumentos Históricos, los Monumentos Públicos, los Monumentos Arqueológicos, las Zonas Típicas Pintorescas y los Santuarios de la Naturaleza; siendo de particular interés a efectos del presente análisis la identificación de Zonas Típicas Pintorescas y/o Monumentos Históricos.

Producto de la revisión realizada, se concluye que en la comuna de Lo Barnechea **no se identifican áreas de protección de monumentos asociados a arquitectura y patrimonio urbano.**

1.2 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica del Plan

En segundo lugar, se establece la protección de los recursos de valor cultural, en particular, el patrimonio construido a nivel comunal y mediante el PRC que, además de reconocer los Monumentos, establece normas de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica (Art. 60 de la LGUC) y puede dictar los Planos Seccionales (Planos de Detalle del Art. 28 bis de la LGUC).

Cabe mencionar que la identificación y declaratoria de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica es de exclusiva competencia e iniciativa municipal, ejercida mediante la dictación o modificación del Plan Regulador Comunal correspondiente. Esta competencia deriva de las disposiciones de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a diferencia de los monumentos nacionales cuya identificación y declaratoria es de iniciativa nacional. La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su Artículo 60° inciso 2°, señala lo siguiente:

Artículo 60°. - ... “Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.”

Junto con ello, establece que se les puede asignar la categoría de protección, que de esta forma queda consignada como norma urbanística:

Artículo 116°. - “Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los 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 y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.”

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece las siguientes definiciones:

Artículo 1.1.2. - Definiciones

“Inmueble de conservación histórica”: el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.”

“Zona de conservación histórica”: área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.”

Asimismo, establece los requisitos que se deben cumplir para declarar un inmueble y una zona de conservación histórica:

Artículo 2.1.43. Para un inmueble 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.

Para una zona 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 regirán por las disposiciones de la Ley Nº 17.288.

Por su parte, en la Ordenanza Local, a los monumentos históricos, zonas típicas, inmuebles y zonas de conservación histórica, se les fijarán las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial. En todo caso, las normas urbanísticas definidas en el PRC deben ser concordantes con el valor patrimonial reconocido, ajustándose a su carácter, de acuerdo con lo señalado en la OGUC:

Artículo 2.1.18.

Protección de recursos de valor patrimonial cultural.

“Se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda.

Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

Producto de la revisión realizada, se concluye que en el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (D.O. 05-09-2002) y sus modificaciones no se definen áreas de protección legal bajo las disposiciones de la LGUC, por lo que el mencionado instrumento **no dispone de normas de conservación histórica**.

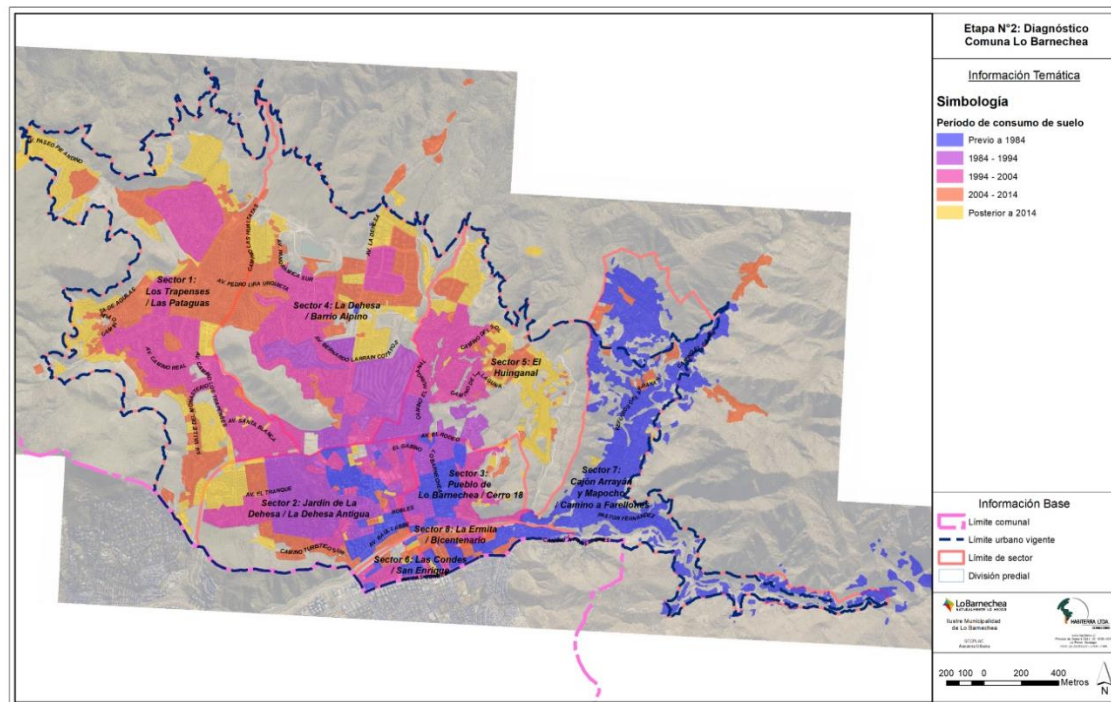
1.3 Recurso de valor patrimonial sin protección legal

En tercer lugar, se realiza un análisis de los elementos de valor cultural sin protección legal, y que podrían ser considerados en el establecimiento de normas de zonas o inmuebles conservación histórica del IPT. Para ello, se tomó como base la información, catastro y valoraciones contenidas en el estudio “Memoria y Territorio: Ruta Patrimonial en Lo Barnechea” (2014), el PLADECO 2009-2015 y 2017-2021, y los análisis del proceso de urbanización de la comuna en el marco de otros estudios de plan regulador, a efectos de evaluar su posible inclusión en la propuesta de inmuebles y zonas de conservación histórica que se desarrollará como parte del proceso de modificación MPRC-LB 30.

1.3.1 Análisis del proceso de urbanización

El primer análisis, a partir de los antecedentes cartográficos de base y de una recopilación de antecedentes de planos históricos y permisos de edificación de loteos, se elaboró un plano de manchas de crecimiento del área urbana consolidada diferenciado por cortes temporales, que se presenta en la siguiente ilustración¹.

Ilustración 1.3-1 Proceso de urbanización del Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea



Fuente: elaboración propia en base a revisión bibliográfica (2020)

¹ Para mayor información relativa al proceso de urbanización del Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea, revisar Sección 3.3.1 Proceso de Urbanización de “Informe 2 de Catastro, Diagnóstico y Tendencias” del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

En ese sentido se observa que los dos sectores de interés: Pueblo de Lo Barnechea y Plaza San Enrique, corresponden a áreas cuyo origen se remonta a fines del siglo XIX. En el caso del Pueblo de Lo Barnechea, corresponde a un asentamiento irregular formado por inquilinos o pastores; y el sector de Plaza San Enrique asociado a la explotación minera llevada a cabo en la mina La Disputada hacia fines de 1880.

Cabe destacar que el área de modificación MPRC-LB-30 se reconoce predominantemente como un área no consolidada, por lo que **ni el polígono de intervención ni su entorno inmediato serían un área de interés.**

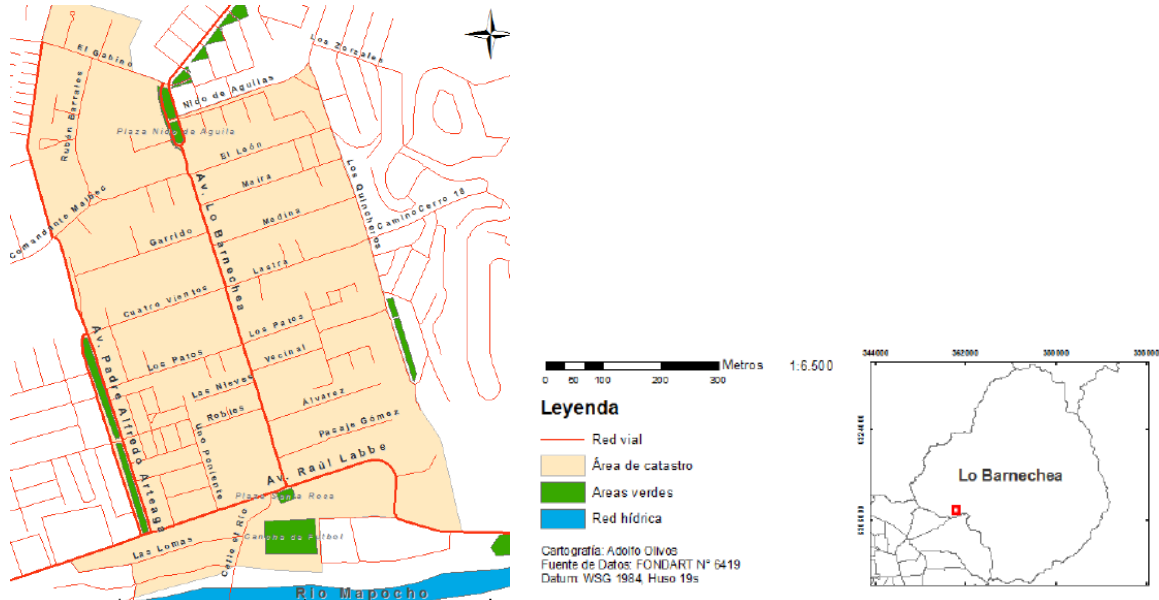
1.3.2 Pueblo de Lo Barnechea

Particularmente, en el Pueblo de Lo Barnechea, se identifica la presencia de un importante patrimonio inmaterial asociado a tradiciones y manifestaciones culturales huasas (cuasimodo, celebración de Santa Rosa, ferias de fin de semana) propias de la comuna, que se desarrollan principalmente en los sectores del Pueblo de Lo Barnechea, Cerro 18 y Plaza San Enrique, de la mano de múltiples agrupaciones folklóricas organizadas.

Uno de los antecedentes considerados es la iniciativa municipal de establecer una “Ruta Patrimonial de Lo Barnechea”. Este documento declara entre sus objetivos el rescate, preservación y valoración del patrimonio e identidad de Lo Barnechea asociado tanto a costumbres y tradiciones como a expresiones culturales contemporáneas. En el marco del estudio desarrollado para dar sustento a la creación de la mencionada ruta patrimonial, se realizó un catastro de elementos de patrimonio material (edificaciones aisladas o parte de un conjunto) focalizado en el sector “Pueblo Lo Barnechea”.

El estudio antes citado identificó diversos elementos de patrimonio material (edificaciones, conjuntos habitacionales, áreas verdes, y plazas y parques) otorgando una valoración indicativa (bajo, medio, alto, muy alto), de acuerdo a los atributos de valor evaluados para cada elemento catastrado: natural, histórico, paisajístico, cultural, singularidad. Cabe mencionar que esta evaluación no contempló los criterios de la Circular DDU 400 ni de su predecesora Circular DDU 257.

Ilustración 1.3-2 Área de Catastro Patrimonial “Pueblo Lo Barnechea”



Fuente: Extraído de “Memoria y Territorio: Ruta Patrimonial en Lo Barnechea”, 2014

Por su parte, independiente a su valoración, **el área comprometida por este estudio se encuentra al interior del Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea, pero fuera del territorio de la Modificación MPRC-LB-30**, siendo materia de estudio de otras iniciativas de perfeccionamiento del IPT.

1.3.3 Plaza San Enrique

Por su parte, en la Plaza San Enrique, se identifica una situación de urbanización de principios del siglo XX que ha tenido diversas transformaciones del entorno urbano producto de la adaptación de usos de suelo comerciales y de recreación. En términos generales, destaca la Casona San Enrique, antigua casona hacendal, como principal recurso de valor patrimonial.

Ilustración 1.3-3 Inmueble de interés casa de la hacienda San José de la Sierra



Fuente: elaboración propia (2019)

Este inmueble corresponde a la casa de la hacienda San José de la Sierra, también llamada luego de Las Condes, en el costado sur de la explanada de San Enrique, la misma que Enrique Concha y Toro destinara a fundición de minerales. De impronta neocolonial, es un inmueble notable de este estilo, que además de la morfología volúmenes macizos y corredores con aleros tipo portal, y que se complementa con otros inmuebles del Pueblito de Lo Barnechea.².

Desde el valor arquitectónico destaca su carácter ecléctico con reminiscencias tudor y su composición de balcones, aleros y corredores, sin embargo, en la actualidad se conforma de ampliaciones que hacen perder su valor. Cabe destacar al respecto que las transformaciones del entorno urbano han tenido más bien de baja calidad de las construcciones aledañas.

En conclusión, **el área comprometida por este estudio no se encuentra dentro del territorio de la Modificación MPRC-LB-30**, siendo materia de estudio de otras iniciativas de perfeccionamiento del IPT.

² <https://www.lobarnechea.cl/wp-content/uploads/2017/10/Cronicas-de-Lo-Barnechea.pdf>

2 SÍNTESIS DE RESULTADOS

En síntesis, el Estudio de Áreas de Protección de Recurso de Valor Patrimonial Cultural reportó los monumentos nacionales existentes que caben reconocer en el instrumento de planificación, concluyendo que **no se identifican áreas de protección de monumentos asociados a arquitectura y patrimonio urbano.**

Por su parte, el instrumento de planificación comunal vigente no ha considerado normas de protección de valor patrimonial de tipo Zona de Conservación Histórica e Inmueble de Conservación Histórica. En los estudios realizados recientemente, en el marco del estudio de PLADECO y de otros proyectos de actualización del instrumento, se identifican inmuebles o zonas de interés patrimonial que pudieran ser considerados a futuro.

No obstante, independiente de su valoración en su dimensión sobre lo urbano, arquitectónico, histórico, económico y social, y de su eventual evaluación bajo la aplicación de la Circular DDU 400, **no se considera como área de protección del recurso de valor patrimonial al estar fuera del área comprometida en la modificación MPRC-LB-30.**