

NORMAS DE INTERVENCIÓN

# ZONA TÍPICA BARRIO SUÁREZ MUJICA

Comuna de Ñuñoa  
Provincia de Santiago  
Región Metropolitana de Santiago

Decreto del Ministerio de las Culturas,  
el Arte y el Patrimonio  
N° 35 del 17.10.2018



**CMN** CONSEJO DE  
MONUMENTOS  
NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

# NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUÁREZ MUJICA

COMUNA DE ÑUÑO A  
REGIÓN METROPOLITANA

DECRETO DEL MINISTERIO DE LAS CULTURAS, EL ARTE Y EL PATRIMONIO  
N° 35 DEL 17 OCTUBRE DE 2018

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA  
**ZONA TÍPICA BARRIO  
SUÁREZ MUJICA**

COMUNA DE ÑUÑO A  
REGIÓN METROPOLITANA

DECRETO DEL MINISTERIO DE LAS CULTURAS, EL ARTE Y EL PATRIMONIO  
N° 35 DEL 17 OCTUBRE DE 2018

## **NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA O PINTOESCA BARRIO SUÁREZ MUJICA**

### **SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES**

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.  
Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio | Gobierno de Chile.

### **ELABORACIÓN DE CONTENIDOS**

Karina Gonzalez Carrasco, Arquitecta, Coordinadora Macrozonal Zona Centro.  
Francisca Chavez Bollo, Arquitecta, Oficina Técnica Regional Metropolitana.  
Camila Gonzalez Saavedra, Arqueóloga, Oficina Técnica Regional Metropolitana.  
Dafna Goldschmidt Levinsky, Arqueóloga, Oficina Técnica Regional Metropolitana.  
María Jesús Ortuya Mendez, Geóloga-Paleontóloga, Unidad de Patrimonio Paleontológico, Área  
de Patrimonio Natural.

### **REVISIÓN DE CONTENIDOS**

Felipe Gallardo Gastelo, Consejero representante del Instituto  
de Historia y Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y  
Urbanismo de la Universidad de Chile.  
Mauricio Uribe Rodríguez, Consejero representante  
de la Sociedad Chilena de Arqueología.  
Catalina Soto Rodríguez, Consejera representante  
del Colegio de Arqueólogos de Chile  
Flor Recabarren, Encargada de la Unidad Normas de Intervención y Planes de Manejo CMN  
Pablo Jaque Valdés, Encargado Oficina Técnica Regional Metropolitana CMN  
María José Zelaya Vilca, Arquitecta Oficina Técnica Regional Metropolitana CMN

FEBRERO 2024

## NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA BARRIO SUÁREZ MUJICA

### COLABORADORES Y ELABORADORES DE CONTENIDO

#### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

Departamento de Cultura, Patrimonio y Turismo  
Asesoría Urbana, Secretaría de Planificación Comunal  
Dirección de Medio Ambiente  
Dirección de Obras Municipales

#### ORGANIZACIONES DEL BARRIO

Organización Funcional Barrio Suárez Mujica  
Juntas de Vecinos N°12, N° 13, N° 14, y N° 15

#### ALUMNOS FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO UNIVERSIDAD DE CHILE

Florencia Ruiz  
Joaquin Shipley  
Ma Fernanda Rodriguez  
Cecilia Pizarro  
Pablo Miranda  
Michelle Martinez  
Moirá Pilquinao  
Javiera Molina

#### AGRADECIMIENTOS

A todos los colaboradores que hicieron posible el desarrollo del presente documento, el cual fue elaborado con el valioso aporte de vecinos, el municipio y alumnos de la Universidad de Chile. Se agradece especialmente a Erika Marambio, Andrés Morales y Jorge Rozas, colaboradores representantes de la Organización Funcional Barrio Suárez Mujica. Así como también a Alejandro Ancalao, Luis Pérez de Arce, Victoria Perry, Gustavo Jara, Felipe Suazo y Victoria Rozas, colaboradores representantes de la I. Municipalidad de Ñuñoa.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

## ÍNDICE

<b>9</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>33</b>	<b>A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA</b>
<b>10</b>	<b>A. ANTECEDENTES GENERALES</b>	33	A.8.1 Plano imagen aérea actual
<b>11</b>	<b>A.1 DECRETO</b>	34	A.8.2 Plano alturas
11	A.1.1 Decreto declaratoria	35	A.8.3 Plano sistemas de agrupamiento
<b>17</b>	<b>A.2 PLANO DE LÍMITES</b>	36	A.8.4 Plano uso de suelos
17	A.2.1 Plano fijación de límites	37	A.8.5 Plano presencia de antejardín
<b>18</b>	<b>A.3 VALORES Y ATRIBUTOS</b>	38	A.8.6 Estado de conservación
18	A.3.1 Valores	41	A.8.7 Estado de alteraciones
20	A.3.2 Atributos	<b>43</b>	<b>A.9 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO</b>
<b>21</b>	<b>A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN</b>	43	A.9.1 Caracterización arqueológica
21	A.4.1 Elementos destacados	57	A.9.2 Caracterización paleontológica
22	A.4.2 Elaboración de fichaje	<b>58</b>	<b>A.11 OTROS ANTECEDENTES</b>
<b>23</b>	<b>A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA</b>	58	A.11.1 Información regulatoria PRC Ñuñoa
23	A.5.1 Antecedentes históricos	61	A.11.2 Plano de zonificación del PRC Ñuñoa
25	A.5.2 Antecedentes socioculturales	<b>62</b>	<b>B. ESTUDIOS PRELIMINARES</b>
26	A.5.3 Antecedentes territoriales y urbanos	<b>64</b>	<b>B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>
28	A.5.4 Antecedentes arquitectónicos	64	B.1.1 Caracterización arquitectónica
<b>31</b>	<b>A.6 PLANO DE CATASTRO</b>	<b>80</b>	<b>B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES</b>
31	A.6.1 Plano de límites prediales	80	B.2.1 Criterios para la calificación de inmuebles
<b>32</b>	<b>A.7 PLANO DE RESUMEN</b>	82	B.2.2 Plano de calificación de inmuebles
32	A.7.1 Plano de protecciones patrimoniales	<b>83</b>	<b>B.3 SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA</b>
		83	B.3.1 Criterios para definir la sectorización
		86	B.3.2 Plano de sectorización
		87	B.3.3 Identificación conjuntos habitacionales

<b>89</b>	<b>B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>190</b>	<b>C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO</b>
89	B.4.1 Resumen	191	C.3.1 Lineamiento para el manejo del patrimonio arqueológico
90	B.4.2 Valores y atributos del espacio público	196	C.3.2 Lineamiento para el manejo del patrimonio paleontológico
91	B.4.3 Clasificación de los espacios públicos	<b>199</b>	<b>CONSIDERACIONES FINALES</b>
97	B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano	<b>201</b>	<b>PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>
104	B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal	202	Talleres participativos
115	B.4.6 Monumentos públicos	<b>203</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>
116	B.4.7 Problemáticas del espacio público	204	Referencia antecedentes arquitectónicos
<b>117</b>	<b>C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN</b>	204	Referencia antecedentes arqueológicos
<b>120</b>	<b>C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN</b>	207	Referencia antecedentes paleontológicos
124	C.1.1 Estructura del lineamiento	<b>208</b>	<b>ANEXOS</b>
125	C.1.2 Criterios generales		
126	C.1.3 Lineamientos para la edificación existente		
148	C.1.4 Lineamientos para conjuntos		
151	C.1.5 Lineamientos para nuevas edificaciones		
158	C.1.6 Otros lineamientos para la edificación		
<b>164</b>	<b>C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO</b>		
165	C.2.1 Criterios generales		
166	C.2.2 Lineamiento para vías		
177	C.2.3 Lineamiento para el manejo de la vegetación		
181	C.2.4 Lineamiento para mobiliario y elementos urbanos		
184	C.2.5 Lineamiento para la iluminación		
185	C.2.6 Lineamiento para señalizaciones		
186	C.2.7 Lineamiento especial para áreas verdes		
188	C.2.8 Lineamiento para el tratamiento, diseño e instalación de publicidad y propaganda		
189	C.2.9 Lineamiento para Monumentos Públicos		

## INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Barrio Suarez Mujica, se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre las Zonas Típicas o Pintorescas, publicado en el Diario Oficial el 04 de febrero de 2017, de la Ley N° 17.288 (Ley de Monumentos Nacionales).

Se elaboró en base a un trabajo colaborativo, entre agrupaciones de vecinos, el municipio de Ñuñoa y el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). El proceso contó con diversas participaciones ciudadanas y el aporte de alumnos en práctica de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Chile.

En relación a los requerimientos del reglamento mencionado, las normas de intervención se componen de tres partes:

- A. Antecedentes Generales**
- B. Estudios Preliminares**
- C. Lineamientos de Intervención**

La primera parte de antecedentes generales, corresponde al levantamiento de información base del monumento, desde su identificación, perspectiva histórica y situación actual, así como también respecto de sus valores y atributos, aspectos normativos, administrativos, entre otros.

En la segunda parte de estudios preliminares, se establece una caracterización de los diversos componentes de la ZT, lo que permite concluir en la calificación de los inmuebles respecto de los valores y atributos definidos en la declaratoria y una sectorización en base a las distintas situaciones identificadas.

Finalmente, en la tercera parte se definen los lineamientos de intervención para cada uno de los componentes que comprende la ZT, tales como edificación, espacio público, manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico, entre otros.

De esta manera, el presente documento tiene como objetivo guiar las futuras intervenciones que se requieran ejecutar en la ZT Barrio Suarez Mujica, procurando que cada una de ellas resguarde los valores y atributos patrimoniales por los cuales el sector fue declarado Monumento Nacional.

En caso de requerir mayor información sobre este documento o tener consultas específicas relativas a la ZT, podrá dirigirse a la Oficina Técnica Regional Metropolitana del CMN, o enviar un correo electrónico a [info@monumentos.gob.cl](mailto:info@monumentos.gob.cl)

## A. ANTECEDENTES GENERALES

## A.1 DECRETO

### A.1.1 Decreto Declaratoria

La Zona Típica y Pintoresca Barrio Suárez Mujica de la comuna de Ñuñoa, en la Región Metropolitana de Santiago, fue declarada como tal mediante **Decreto del Ministerio de las Culturas, el Arte y el Patrimonio N° 35 del 17 de octubre del año 2018** y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha del 28 de noviembre del año 2018.

Los valores presentes en esta declaratoria, comprendida por el polígono inserto entre; Avenida José Domingo Cañas, Lo Encalada, Avenida Grecia y Pedro de Valdivia, son la primera urbanización de la zona oriente de Santiago, con un destacable diálogo entre el espacio público y privado por sus viviendas aisladas con jardines, siendo estas, construcciones representativas de diversas corrientes arquitectónicas integradas a inicios del siglo XX, donde se materializaron los anhelos de la clase media santiaguina.

**1-11** Decreto de Declaratoria  
MINCAP N° 35 del 17 octubre del  
2018. *Recopilado desde Consejo  
de Monumentos Nacionales,  
monumentos.gob.cl.*

REPUBLICA DE CHILE Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio		DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORÍA DE ZONA TÍPICA EL BARRIO SUAREZ MUJICA, UBICADO EN LA COMUNA DE ÑUÑOA, REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO	
UJUR ACR	UPAE UIR	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA REGIONAL VALPARAISO <b>RECIBIDO</b> 17 OCT 2018	Valparaíso, <b>DECRETO N° 35 17.10.2018</b>
TOMADO RAZÓN ZON ALCANCE POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA 09 NOV 2018 CONTRALOR REGIONAL CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAISO		VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República; en la ley N° 21.045 que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; en la ley N° 17.288 que legisla sobre monumentos nacionales, modifica las leyes 16.617 y 16.719, deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925; en el decreto supremo N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que faculta a los Ministros de Estado para firmar "Por Orden del Presidente de la República"; en el decreto supremo N° 223, de 2016, de Educación, Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la ley N° 17.288; en las Actas de las Sesiones Ordinarias del Consejo de Monumentos Nacionales, de fechas 13 de diciembre de 2017, 24 de enero de 2018 y 27 de junio de 2018; la solicitud de declaratoria de zona típica, de fecha 28 de diciembre de 2016; las cartas de apoyo a la iniciativa; el plano N° 007-2018 de límites de la zona típica denominada "Barrio Suárez Mujica"; en los antecedentes que obran en el expediente de declaratoria y en la resolución N° 1.600, de	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

2

2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud de la señorita Constanza Mora y del señor Andrés Morales, ambos arquitectos, para declarar como monumento nacional en categoría Zona Típica, al Barrio Suárez Mujica, de la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago.

2.- Que este barrio, nacido en las primeras décadas del siglo XX como parte del modelo urbano de la ciudad jardín, derivado de la primera Ley General Sobre Construcciones y Urbanización de 1935. Si bien existieron notables ejemplos del modelo de la ciudad jardín en Santiago Centro, Independencia y el Llano, es en Providencia y Ñuñoa donde los barrios resultantes de su aplicación generaron las condiciones más favorables para el desarrollo de la nueva estética de la arquitectura, que se dio además, por la Ordenanza Local de Urbanizaciones y Construcción del año 1944.

3.- Que a su vez, surge una operación inmobiliaria de origen privado a pequeña escala, lote por lote, haciendo que el propietario buscara a un profesional arquitecto o ingeniero que se hiciese cargo de materializar su vivienda según sus gustos personales, situación que explica la heterogeneidad estilística presente en el sector, inserta en una unidad dada, por el diseño de las calles y veredas, y parques, que han mantenido las características arquitectónicas originales del barrio (como el grano de construcción, la baja densidad, la escala menor de las viviendas, entre otras). La casa moderna, por su parte, paso a jugar un papel protagónico para la clase media por su carácter innovador y su desarraigo en los cánones de los

3

estilos tradicionales. Culturalmente, el deseo o anhelo de la clase media de mejorar su calidad de vida, asimilado hacia la imagen de una casa aislada, rodeada de árboles y jardines, pero cerca del centro de la ciudad. En el barrio se encuentran obras de los reconocidos arquitectos Mauricio Despouy, Vadim Fedorov, Schapira & Eskenazi, José Dvoredski, Luciano Kulczewski, Viterbo Castro, entre muchos otros representantes de los inicios y desarrollo de la arquitectura moderna en Chile.

4.- Que por otro lado, en el barrio existe una gran variedad de viviendas que siguen los postulados de la escuela de arquitectura alemana Bauhaus (líneas horizontales, simplicidad de las fachadas, trabajos en la volumetría y geometría). Estos se han mantenido hasta el día de hoy, destacándose el barrio por ser uno de los únicos en la ciudad de Santiago que concentra esta tipología de inmuebles.

5.- Que, este barrio presenta los siguientes valores:

a) El Barrio Suárez Mujica, definido por las calles San Eugenio, Irarrázabal, Pedro de Valdivia y José Domingo Cañas, corresponde a la primera urbanización del área oriente de Santiago, en las antiguas chacras Lo Cañita, Lo Encalada y Lo Valdivieso.

b) El conjunto resalta por su morfología y representa los primeros indicios de la ciudad moderna de Santiago, materializada a partir de los ideales de la ciudad jardín de las primeras décadas del siglo XX.

c) Los antiguos caminos de acceso que se reconocen en el trazado urbano del sector, los cuales en un sentido oriente - poniente, responden a las entradas a los terrenos que conformaban el sector; y en el sentido norte -

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

4

sur, a las prolongaciones de las calles consolidadas al norte de la Avenida Irarrázabal, estableciendo un tejido urbano caracterizado tanto por la presencia de vías principales de grandes dimensiones, como por ejes locales menores.

**d)** En su concepción destaca el diálogo entre el espacio público y el privado, a través de las viviendas aisladas con jardines, por una parte, las que se encuentran emplazadas en grandes predios, enfrentando ejes viales de mayores dimensiones y, por otra, el régimen de antejardines y pasajes del trazado antiguo, en una escala menor, resguardada e íntima.

**e)** Su urbanización responde a un diseño intencionado, consolidando el sector oriente de Santiago a principios del siglo XX, en el que en forma paralela al loteo de terrenos, se proyectan equipamientos y espacios públicos; destacando, además de las viviendas, la presencia de instituciones religiosas, educacionales y deportivas.

**f)** Formalmente, el Barrio Suárez Mujica está compuesto mayoritariamente de construcciones representativas de diversas corrientes, consecuente con la evolución de la arquitectura del siglo XX en Chile.

**g)** A través de su diversidad y heterogeneidad de estilos y detalles en las construcciones, se articula una unidad mayor, definida por alturas moderadas y las relaciones existentes entre las construcciones y el espacio público. Lo anterior se explica por la edificación individual de inmuebles, lote por lote, que materializó las aspiraciones personales de los residentes y las diferentes corrientes arquitectónicas en boga.

**h)** Es un barrio en el que se

5

materializan los anhelos de la clase media santiaguina, conformada por empleados estatales e independientes vinculados a entidades como Fuerzas Armadas, la salud, la educación y la administración, que para mejorar su calidad de vida optaron por vivir en las comunas pericentrales de Santiago, en casas aisladas, rodeadas de árboles y jardines, pero cerca del centro de la ciudad; y, además, modernas, innovadoras y apartadas de los cánones tradicionales.

**1)** En el barrio se conserva una fuerte identidad territorial, lo que ha permitido la persistencia de elementos inmateriales tales como actividades y usos sociales, siendo una de las más destacadas, las relaciones personales entre sus habitantes, propiciadas por la calidad de sus espacios públicos y la escala de sus construcciones.

**6.-** Que a su vez, cuenta con los siguientes atributos:

**a)** Edificaciones de baja altura en predios de grandes dimensiones, lo cual propicia la circulación del aire y el correcto asoleamiento de las viviendas.

**b)** Vegetación, tanto en el espacio público, como en los jardines y antejardines de predios privados.

**c)** Diversidad de estilos arquitectónicos presentes en cada unidad de vivienda, destacando el neotudor, el neogótico y el estilo ecléctico, caracterizadas por la riqueza ornamental en fachadas, donde destacan arcos ojivales y apuntados, torreones y mansardas habitables.

**d)** Viviendas modernas en las cuales destaca la presencia de elementos de estética naval, tales

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

6

como muros curvos, ventanas corridas, uso de pilotes y de pilares cilíndricos sin ornamentación, ventanas ojo de buey y barandas de terrazas metálicas sobre antepechos de hormigón.

e) Las grandes dimensiones de las aceras de las vías conectoras y secundarias, lo que permite el desarrollo de la vida de barrio.

7.- Que el Consejo de Monumentos Nacionales, en su sesión de fecha 24 de enero de 2018, aprobó la declaratoria como monumento nacional en la categoría de Zona Típica; del Barrio Suárez Mujica, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago.

8.- Que el Ministerio de Educación retiró sin tramitar de la Contraloría General de la República, el decreto supremo N° 92, de 2018, de Educación, por el cual se declaraba como monumento nacional en su categoría de zona típica al Barrio Suárez Mujica, toda vez que existían observaciones sobre dicho acto administrativo, que decían relación con el incumplimiento del decreto supremo N° 223, de 2016, de Educación, Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la ley N° 17.288, y la ponderación de los valores y atributos de la Zona Típica, considerando la uniformidad del barrio.

9.- Que el Consejo de Monumentos Nacionales ha subsanado las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, al expediente técnico de declaratoria como monumento nacional en la categoría "Zona Típica" del Barrio Suárez Mujica, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago, reordenando el expediente, siguiendo el orden de los antecedentes establecidos en los artículos 6 y 7 del decreto supremo N° 223, de 2016, de Educación; como asimismo se preparó una propuesta reformulada de los valores y atributos de la zona típica del Barrio Suárez Mujica, en reemplazo de los

7

definidos en el N° 7 del acta de la sesión ordinaria del Consejo de Monumentos Nacionales, de fecha 24 de enero de 2018.

10.- Que el Consejo de Monumentos Nacionales, en su sesión de fecha 27 de junio de 2018, subsanando las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, aprobó la declaratoria como monumento nacional en la categoría de Zona Típica; del Barrio Suárez Mujica, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago; por tanto;

**DECRETO:**

**ARTÍCULO 1°:** Declárase Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica el "Barrio Suárez Mujica", ubicado en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago.

El área protegida del polígono de la Zona Típica, tiene una superficie total de 984.507 metros cuadrados (98,45 Hectáreas), como se grafica el plano N° 007-2018 de límites de la zona típica denominada "Barrio Suárez Mujica" adjunto, que forma parte del presente decreto y cuyos límites son los siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN	
TRAMO	Descripción según exposición de los tramos del polígono
1 - 2	Límite norte, línea oficial norte de Av. José Domingo Cañas, desde línea de solera nororiente de calle Lo Encalada, hasta solera oriente de Av. Pedro de Valdivia.
2 - 3	Límite oriente, línea de solera oriente de Av. Pedro de Valdivia.
3 - 4	Límite sur, línea desde línea de solera oriente de Av. Pedro de Valdivia, pasando por deslindes de predios, hasta punto 4.
4 - 5	Límite oriente, línea de deslindes de predios, hasta

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

8

	intersectarse con la línea oficial norte de calle Crescente Errázuriz.
5 - 6	Límite oriente, línea proyectada entre las líneas oficiales de calle Crescente Errázuriz.
6 - 7	Límite oriente, línea desde línea oficial sur de calle Crescente Errázuriz, pasando por deslindes de predios.
7 - 8	Límite sur, línea por deslindes de predios.
8 - 9	Límite oriente, línea por deslindes de predios.
9 - 10	Límite sur, línea por deslindes de predios.
10 - 11	Límite oriente, línea por deslindes de predios.
11 - 12	Límite sur, línea por deslindes de predios.
12 - 13	Límite oriente, línea por deslindes de predios.
13 - 14	Límite norte, línea por deslindes de predios, hasta intersectarse con la línea de solera oriente de Av. Pedro de Valdivia.
14 - 15	Límite oriente, línea de solera oriente de Av. Pedro de Valdivia, hasta intersectarse con la línea de solera norte del bandejón central de Av. Grecia.
15 - 16	Límite sur, línea de solera norte del bandejón central de Av. Grecia, desde Av. Pedro de Valdivia hasta Av. Salvador.
16 - 17	Límite poniente, línea desde línea de solera norte del bandejón central de Av. Grecia, hasta intersectarse con la línea de solera oriente de Av. Salvador.
17 - 18	Límite poniente, línea de solera oriente de Av. Salvador, hasta intersectarse con la línea de solera norte de calle Suárez Mujica.
18 - 19	Límite sur, línea de solera norte de calle Suárez Mujica.
19 - 20	Límite suroriental, línea de solera norponiente de calle Suárez Mujica.
20 - 21	Límite sur, línea de solera norte de la intersección de calle Suárez Mujica y Av. Grecia.
21 - 22	Límite surponiente, línea de solera nororiental de Av. Grecia.
22 - 23	Límite poniente, línea de solera oriente de la intersección de Av. Grecia y calle Crescente Errázuriz.
23 - 24	Límite norponiente, línea de solera suroriental de calle Crescente Errázuriz.
24 - 25	Límite surponiente, línea proyectada entre las líneas de soleras de calles Crescente Errázuriz y Lo Encalada.
25 - 1	Límite surponiente, línea de solera nororiental de calle Lo Encalada.

9

POLÍGONO DE PROTECCIÓN		
Coordenadas UTM		
Datum WGS 84, Huso 19 Sur		
PUNTO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	348.990	6.297.090
2	350.809	6.296.887
3	350.789	6.296.720
4	350.735	6.296.726
5	350.732	6.296.703
6	350.730	6.296.682
7	350.728	6.296.666
8	350.716	6.296.667
9	350.713	6.296.644
10	350.710	6.296.644
11	350.709	6.296.631
12	350.701	6.296.632
13	350.698	6.296.604
14	350.774	6.296.597
15	350.742	6.296.318
16	349.356	6.296.413
17	349.356	6.296.436
18	349.365	6.296.646
19	349.206	6.296.659
20	349.181	6.296.642
21	349.173	6.296.643
22	349.020	6.296.829
23	349.021	6.296.838
24	349.044	6.296.857
25	349.035	6.296.871

**ARTÍCULO 2°:** Archívese oficialmente el plano N° 007-2018 de límites de la zona típica denominada "Barrio Suárez Mujica", con el fin de dejar constancia indubitada de su contenido y ajustarse al principio de transparencia y publicidad que debe imperar en los procedimientos administrativos de los órganos de la Administración del Estado.

**ARTÍCULO 3°:** Incorpórese la presente declaración de Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica del "Barrio Suárez Mujica", ubicado en la comuna de Nuñoa, Región Metropolitana de Santiago, en el Registro de Monumentos Nacionales a que se refiere el N° 4 del artículo 30 de

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

10

la ley N° 21.045.

**ARTÍCULO 4°:** Remítase por el Consejo de Monumentos Nacionales una copia del presente decreto, una vez totalmente tramitado, al solicitante de la declaratoria de zona típica, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Ilustre Municipalidad de Ñuños.

**ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

**"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"**

  
CONSEJO VALDÉS CHADWICK  
Ministra de las Culturas, las  
Artes y el Patrimonio

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.

  
EMILIO DE LA CERDA ERRÁZURIZ  
Subsecretario del Patrimonio Cultural

**Distribución:**

-Oficina General de Partes	1
-Contraloría General	3
-Diario Oficial	1
-Subsecretaría del Patrimonio Cultural	1
-Departamento Jurídico SNPC	1
-Consejo de Monumentos Nacionales	1
-División Desarrollo Urbano MINVU	1

Total 9

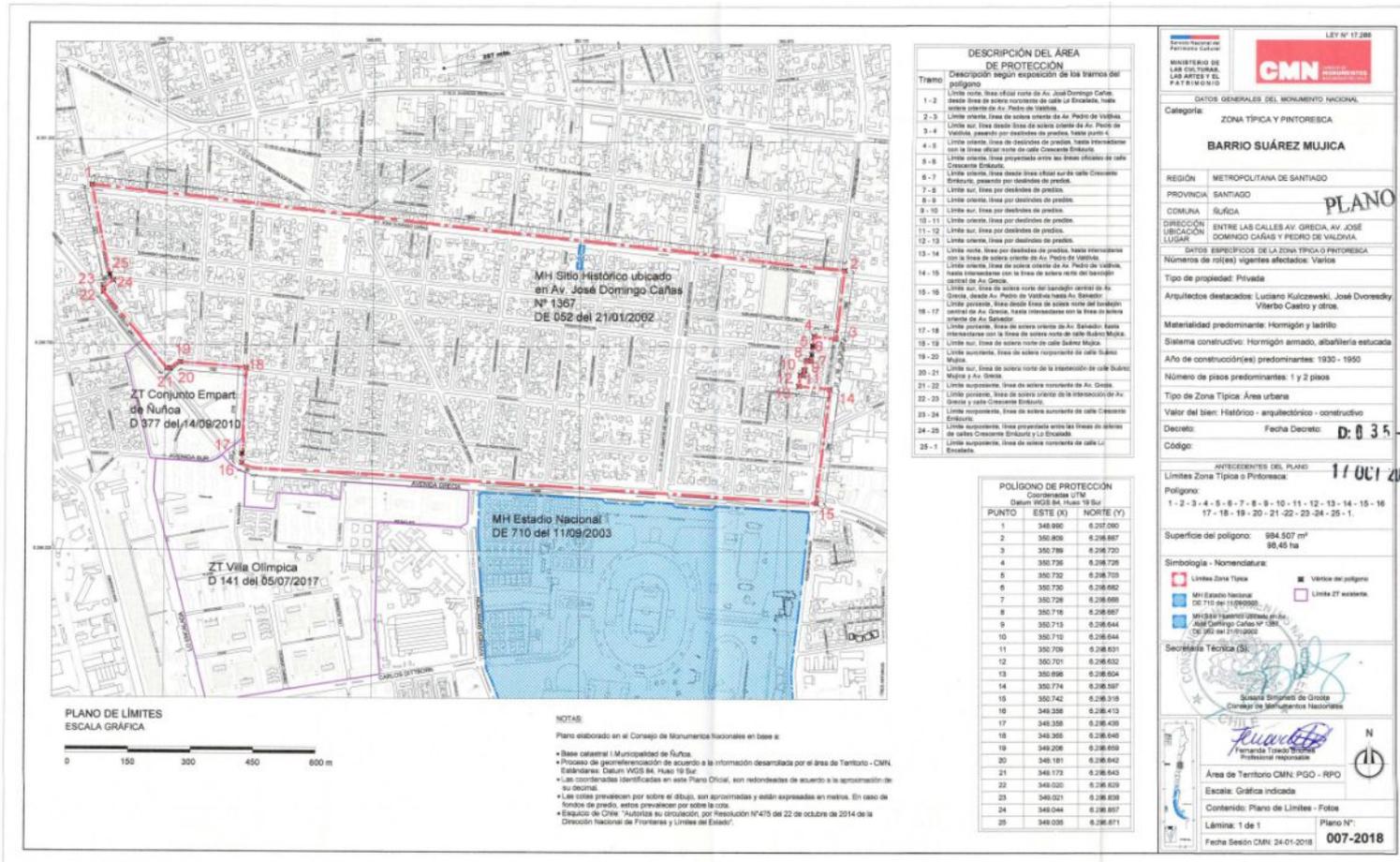
MINISTERIO DE LAS CULTURAS  
LAS ARTES Y EL PATRIMONIO  
12 NOV 2018  
DOCUMENTO RECIBIDO  
HORA:

## A.2 PLANO DE LÍMITES

### A.2.1 Plano fijación de límites

La Zona Típica Barrio Suarez Mujica abarca una superficie de 98,45 ha.

12 Plano de límites oficial. *Recopilado desde Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.*



## A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

### A.3.1 Valores

Los valores de la ZT Barrio Suarez Mujica, se describen de acuerdo con lo establecido en su decreto de declaratoria.

#### 3.1.1 Valor Histórico

1. El barrio Suarez Mujica, definido por las calles San Eugenio, Irarrázaval, Pedro de Valdivia y José Domingo Cañas, corresponde a la primera urbanización del área oriente de Santiago, en las antiguas chacras Lo Cañita, Lo Encalada y Lo Valdivieso.
2. El conjunto resalta por su morfología y representa los primeros indicios de la ciudad moderna en Santiago, materializada a partir de los ideales higienistas y de la ciudad jardín de las primeras décadas del siglo XX.



#### 3.1.2 Valor Urbano

1. Los antiguos caminos de acceso que se reconocen en el trazado urbano del sector, los cuales en un sentido oriente-poniente, responden a los accesos de los terrenos que conformaban el sector, y en el sentido norte- sur, a las prolongaciones de calles consolidadas al norte de Av. Irarrázaval, estableciendo un tejido urbano caracterizado tanto por la presencia de vías principales de grandes dimensiones, como por ejes locales menores.
2. En su concepción destaca el diálogo entre el espacio público y el privado, a través de la vivienda aislada con jardines. Por una parte la emplazada en grandes predios, enfrentando ejes viales de grandes dimensiones y, por otra, el régimen de antejardines y pasajes del trazado antiguo, en una escala menor, resguardada e íntima.
3. Su urbanización responde a un diseño intencionado, consolidando el sector oriente de Santiago a principios del siglo XX, en el que se forma paralela al lote de terrenos, se proyectan equipamiento y espacios públicos, destacando además de las viviendas, la presencia de instituciones religiosas, educacionales y deportivas.

13 Vista hacia el Estadio Nacional,  
Mayo 1946. Recopilado desde revista  
*Arquitectura y Construcción* N° 06.

## A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

### A.3.1 Valores

#### 3.1.3 Valor Social

1. Es un barrio en el que se materializan los anhelos de la clase media santiaguina, conformada por empleados estatales e independientes vinculados a entidades como Fuerzas Armadas o a la salud, educación y administración, que para mejorar su calidad de vida optaron por vivir en las comunas pericentrales de Santiago, en casas aisladas, rodeadas de árboles y jardines pero cerca del centro de la ciudad. Además de ser modernas, innovadoras y apartadas de los cánones tradicionales.
2. En el barrio se conserva una fuerte identidad territorial, lo que ha permitido la persistencia de elementos inmateriales tales como actividades y usos sociales, siendo una de las más destacadas las relaciones personales entre sus habitantes, propiciadas por la calidad de sus espacios públicos y la escala de sus construcciones.



14 Fotografía  
inmueble en calle  
Republica de  
Israel. Recopilado  
por Morales, A.

#### 3.1.4 Valor Arquitectónico

1. Formalmente, el Barrio Suárez Mujica está compuesto en su mayoría de construcciones representativas de diversas corrientes, consecuente con la evolución de la arquitectura del siglo XX en Chile.
2. A través de su diversidad, heterogeneidad de estilos y detalles en las construcciones, es que como conjunto articulan una unidad mayor definida por alturas moderadas, más la relación entre las construcciones y el espacio público. Lo anterior, se explica por la construcción individual -lote por lote- que materializa las aspiraciones personales de los residentes y las diferentes corrientes arquitectónicas en boga.
3. En el barrio es posible encontrar grandes ejemplos de arquitectura urbana residencial, de diferentes corrientes estilísticas y renombrados arquitectos como: Mauricio Despouy, Vadim Fedorov, Schapira & Eskenazi, José Dvoredsky, Luciano Kulczewski, Viterbo Castro, entre otros profesionales representantes de los inicios y el desarrollo de la arquitectura moderna en Chile.

## A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

### A.3.2 Atributos

Expuestos los valores del decreto, se concluye que los principales atributos son los siguientes:

#### 1. Volumetría y emplazamiento

- Edificaciones de baja altura en predios de grandes dimensiones, lo cual propicia la circulación de aire y el correcto asoleamiento de las viviendas.
- La gran extensión de las veredas en las vías conectoras y secundarias, lo que permite el desarrollo de la vida de barrio.

#### 2. Tipologías y expresiones arquitectónicas

- Diversidad de estilos arquitectónicos presentes en cada unidad de la vivienda, destacando el neo-tudor, el neogótico y el estilo ecléctico, están caracterizados por la riqueza ornamental en fachadas, donde destacan arcos ojivales y apuntados, torreones, chimeneas y mansardas habitables.
- Las viviendas modernas en las cuales destaca la presencia de elementos de la estética naval tales como; muros curvos, ventanas corridas, uso de pilotes y de pilares cilíndricos sin ornamentación, ventanas ojo de buey y barandas de terrazas metálicas sobre antepechos de hormigón.

#### 3. Presencia de vegetación

- El sector mantiene vegetación tanto en el espacio público como en los jardines y antejardines de predios privados.



15 Casa Lo Encalada, calle Lo Encalada N° 444.  
Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

### A.4.1 Elementos destacados

Previo a la elaboración del fichaje y a la sistematización de la información en la plataforma Survey123, se definen cinco (5) elementos destacados, los cuales se toman como base para la agrupación y calificación de los inmuebles dentro de la ZT, considerando que la heterogeneidad de los 1.497 inmuebles prevalece por sobre su homogeneidad.

Por tanto, los elementos y/o características a destacar fueron las siguientes:

1. **Expresión arquitectónica:** En algunos inmuebles se identifica la representatividad de estilos y/o expresiones arquitectónicas.
2. **Presencia de antejardín con vegetación:** En la mayoría de los inmuebles destaca la presencia de antejardines con abundante vegetación.
3. **Tipología:** Se destacan distintas condiciones de agrupamiento en cuanto a la arquitectura de un inmueble.
4. **Autor reconocido:** La edificación es identificada como obra de un arquitecto u autor reconocido.
5. **Conjunto:** Algunos inmuebles pertenecen a conjuntos habitacionales presentes en la ZT.



16 Inmueble en calle General Miranda N° 2165.  
Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

### A.4.2 Elaboración de fichaje

Una vez elaborado el catastro fotográfico total de la Zona Típica, se efectúa el levantamiento de los inmuebles para el registro sistematizado de la información, correspondiente al fichaje elaborado mediante el uso de la plataforma ArcGIS Survey123.

Para la correcta identificación de la ZT, se desarrollan cuatro tipos de fichas validadas por el CMN, las que permiten recopilar y catastrar diferentes componentes en el área protegida.

Para la ZT Barrio Suarez Mujica se realizaron un total de 1.510 fichas de identificación.



- 1. Ficha general o de resumen:** En esta se indica la información general de la ZT, considerando su ubicación, detalle del emplazamiento, identificación de valores y atributos, fotografías y otros antecedentes relevantes.  
*Se realiza una (1) ficha por ZT.*
- 2. Ficha de inmuebles:** Se realiza una ficha por cada inmueble inserto dentro de la ZT, indicando si estos poseen los atributos o elementos destacados, su estado de conservación, categoría de calificación, grado de alteraciones, entre otros.  
*Se realiza un total de 1.497 fichas.*
- 3. Ficha de vías:** Se catastró el estado actual del eje de una vía en su totalidad, señalando sus principales componentes, como pavimentos, perfiles de calle, entre otros.  
*Se realiza un total de once (11) fichas.*
- 4. Ficha de áreas verdes:** En esta ficha se levanta la información de la Plaza Eusebio Lillo y sus principales componentes como pavimentos, vegetación mobiliario, luminarias, señaléticas, entre otros.  
*Se realiza una (1) ficha.*

<sup>17</sup> Plano de catastro para el fichaje de la ZT. Elaborado por la OTR Metropolitana, a partir de la plataforma ArcGIS Survey123 (2023).

## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.1 Antecedentes históricos

La zona típica Barrio Suárez Mujica se localiza en la comuna de Ñuñoa, al lado oriente de la ciudad de Santiago.

En la época prehispánica ya se presentaban vestigios de asentamientos humanos, quienes denominaban al sector Ñuñohue. Con la llegada de los españoles, Pedro de Valdivia decide entregar estas tierras al Capitán Don Juan Jofré, adquiriendo finalmente Ñuñoa y Macul a mediados del siglo XVI.

A fines del siglo XVI surgió la necesidad por parte de los sacerdotes de crear una vía desde Santiago a Ñuñoa, por lo que de a poco se fue configurando un camino de acceso. **Este fue conocido como “Camino de Ñuñoa”, según los textos “esta vía atravesaba la comarca de Ñuñoa a todo lo ancho, de oriente a poniente, y es hoy lo que conocemos con el nombre de Avenida Irarrázaval”** (Muñoz, 1962, p.13).

**El Barrio Suárez Mujica, al comienzo del siglo XIX, estaba conformado por las chacras de Lo Cañita, Lo Encalada y parte de la chacra Lo Mujica.** La chacra Lo Cañita, perteneciente a don José Domingo Cañas, limitaba al norte con el camino de Ñuñoa, entre San Eugenio y Pedro de Valdivia, hasta la calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco. Justo al sur de Lo Cañita, y hasta lo que hoy conocemos como Av. Grecia, se extendía la Chacra Lo Encalada, perteneciente primeramente al almirante Manuel Blanco Encalada y posteriormente en la segunda mitad del siglo XIX perteneció a don Roberto Suárez Mujica. A su vez, la Chacra Mujica fue reconocida por la imponente mansión construida por Crispulo Mujica en 1914 frente a la línea del ferrocarril a Pirque (León, 1972) (Urbatorium, 2009).



18 Chacras en el sector poniente de la actual comuna de Ñuñoa, 1910. Recopilado por Rozas, J. (2008).

## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.1 Antecedentes históricos

En el texto de León (1972, pp. 213-216) se menciona cómo estas chacras se subdividieron y terminaron siendo centros urbanos, a través de lo siguiente: *“Don José Domingo Cañas en su testamento distribuyó su propiedad entre varias instituciones benéficas, lo que permitió que se convirtiera íntegramente en un centro poblado. Dispuso, igualmente, que una parte de la propiedad se destinara a la fundación de un campo deportivo”*. Junto con esta nueva urbanización del sector, también llegó la línea férrea a Pirque, que pasaba a lo largo del Camino de Ñuñoa (Av. Irrarrázabal), que a inicios del siglo XX pasó a ser un ferrocarril de sangre a tranvías eléctricos, planteando una nueva dinámica social, ya que existían poblados al interior del sector que se encontraban ajenos a estos cambios, por lo que había un aspecto mixto, urbano y rural, característico de la comuna de Ñuñoa.



Otro cambio importante a inicios del siglo XX fue la instalación de alumbrado eléctrico y el acceso a agua potable, dándole modernidad a este prometedor sector. Creciendo a pasos agigantados, fue siendo reconocido tanto por su gente como por el país; esto también se vio reflejado en otras áreas como es el caso de la arquitectura.



19 Casona Mujica, 1993. Recopilado por Salazar C. (2009).

20 Intersección Av. Matta con actual San Eugenio, 1940. Recopilado por Bannen, P. (2005).

## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.2 Antecedentes socioculturales

Desde los inicios, el Barrio Suárez Mujica se presentaba como un sector con gran heterogeneidad y si bien, al principio sólo había personas acomodadas, dueñas de las chacras o de grandes predios, donde se construían las casas quinta; también llegó la gente de la clase media santiaguina anhelando una mejor calidad de vida, accediendo a mejor higiene y ciertas comodidades modernas de la época. En muchos casos para alejarse del caos de la urbe en pleno centro de Santiago, y acercándose a la vida tranquila del campo.

Esta heterogeneidad también se presenta actualmente en las actividades del barrio, con ciertos oficios que han ido perdurando a través del tiempo, tomando relevancia en la memoria colectiva de las personas.



**21** Patio de la escuela, 1950. *Recopilado por Colegio Suizo de Santiago.*

**22** Fachada del antiguo colegio en José Domingo Cañas N° 2152, 1940. *Recopilado por Colegio Suizo de Santiago.*



## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.3 Antecedentes territoriales y urbanos

A inicios del siglo XIX, el actual Barrio Suarez Mujica se conformaba por las chacras de Lo Cañita, Lo Encalada y parte de la chacra de Lo Mújica, caracterizadas por ser terrenos de grandes paños alargados de este a oeste. Las cuales se disgregaron con el tiempo, dando paso a pequeños poblados unidos por caminos y callejones que terminaron por urbanizar toda el área y así conformar un nuevo sector residencial.

En la segunda parte del siglo XIX se crea el **ferrocarril de sangre**, que **funcionó como el principal medio de transporte durante el resto del siglo XIX**. En el año 1902, este recorrido se cambia por el tranvía eléctrico, aún manteniendo carros tracción a sangre, lo cual generó un aspecto mixto, tanto rural como urbano, característico de la comuna de Ñuñoa.

Las **primeras viviendas del Barrio Suárez Mujica fueron construidas a inicios del siglo XX, siendo edificaciones aisladas, con un gran patio trasero y un antejardín lleno de vegetación**. Estas pertenecían al sector aristocrático de la época, pero fue la motivación para la clase media santiaguina en seguir un modelo urbano similar, una idea incipiente del modelo de ciudad jardín, correspondiente con las ideas de modernidad de los años.

**Este modelo urbano permitió que se desarrollara un elemento característico dentro de la zona: la relación que se da entre el espacio público y privado.**



23 Urbanización de la comuna de Ñuñoa, y el retroceso de las chacras. Plano de la ciudad de Santiago. Recopilado por Biblioteca Nacional Digital de Chile, (1939).

## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.3 Antecedentes territoriales y urbanos

En el periodo del año 1943, se distingue el Estadio Nacional en conjunto con el trazado de la Av. Grecia hasta Pedro de Valdivia. Si bien las calles en sentido oriente-poniente comienzan a consolidarse, el sentido norte-sur del barrio sigue siendo fragmentado.

Para el año 1955, el barrio se encuentra poblado casi en su totalidad, sin embargo, todavía se aprecia el gran paño vacío que luego se convertirá en distintas villas emblemáticas de Ñuñoa.

Es hacia el año 1980 cuando ya se encuentran construidas las villas Olímpica, Salvador Cruz Gana y Canadá, al sur de la avenida Grecia, es cuando ya se observa que el barrio se consolida en su trazado urbano y en sus edificaciones.

**24** Foto aérea de 1943.

*Recopilado desde Barrio Suarez  
Mujica Wordpress.*

**25** Foto aérea de 1955.

*Recopilado desde Barrio Suarez  
Mujica Wordpress.*

**26** Foto aérea de 1980.

*Recopilado desde Barrio Suarez  
Mujica Wordpress.*

**27** Foto aérea de 2013.

*Recopilado desde Barrio Suarez  
Mujica Wordpress.*

1943



1955



1980



2013

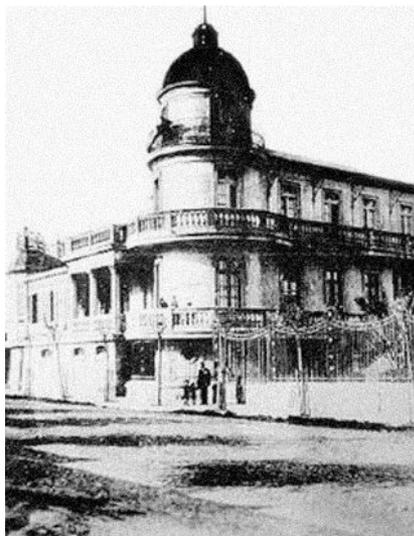


## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.4 Antecedentes arquitectónicos

Las primeras viviendas en el Barrio Suárez Mujica que fueron construidas a principios del siglo XX, corresponden a **grandes edificaciones conocidas como “chalets” o “casas quinta”**. Estas eran viviendas aisladas que se situaban en predios de gran tamaño y frecuentemente presentaban un antejardín frondoso y cuidado hacia la calle.

Una de las construcciones más características de este periodo es la desaparecida “casona Mujica”, correspondiente a una vivienda de estilo neoclásico, que marcó la manera en que se construirían nuevas viviendas en el sector, aunque con diferentes estilos arquitectónicos.



**28** Casa Mujica poco después de finalizada su construcción, 1915. Recopilado por Salazar, C. (2009).

**29** Población para la Caja de Previsión de los Empleados Particulares, calle Crescente Errázuriz esquina Eduardo Donoso hacia el oriente, 1940. Recopilado desde ©Twitter / Usuario; @bas\_rafael (2016)

En 1928 se erige el barrio Elías de la Cruz, conjunto encargado por la Caja de Ahorro de Empleados Públicos a los arquitectos Teobaldo Brugnoli y Wenceslao Cousiño; que contó con 85 viviendas en albañilería, todas rodeadas de pequeños jardines. Al mismo tiempo se desarrolla en el barrio otra pequeña urbanización, esta vez encargada la Caja de Previsión de los Empleados Particulares y diseñada por el arquitecto Raúl Prieto. Terminada también en 1928 corresponde a un loteo que cuenta con 27 predios en una pequeña manzana, considerando la idea de la vivienda aislada y con jardín, entre las calles Crescente Errázuriz y Monseñor Eyzaguirre, ya trazadas en aquella época.

Estos fueron ejemplos de las viviendas que la clase media tenía, logrando en el sector una heterogeneidad tanto social como en los aspectos arquitectónicos.



## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.4 Antecedentes arquitectónicos

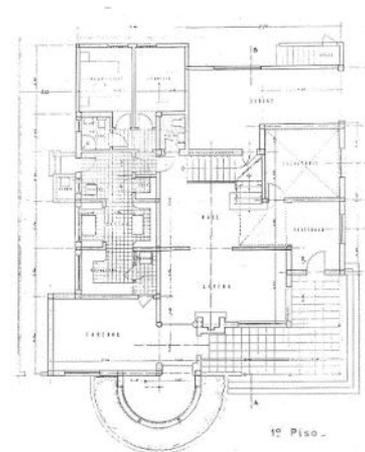
En la década de 1930 comenzaron a surgir en el barrio **viviendas de diferentes estilos arquitectónicos**, pudiendo encontrar en este periodo algunos de los primeros intentos por desarrollar arquitectura moderna en Chile.

La primera casa moderna documentada en el barrio es la Casa Cifuentes, ubicada en la calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 1838, encargo de Roberto Cifuentes al arquitecto Mauricio Despouy y que fue financiada a través de la Caja de Retiros y de Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado (Téllez, 1995). Finalizada en 1935, es un notable intento por incorporar los “cinco puntos de la arquitectura” de Le Corbusier, ya que en ella encontramos pilotes, ventanas corridas y terrazas habitables, así como también un esfuerzo por generar una planta libre, aun cuando todavía es posible encontrar en ellas recorridos internos tradicionales, como pasillos y cajas de escalera compactos.



Hacia 1940, el arquitecto Viterbo Castro, responsable del loteo “Estadio Nacional”, comenzó a desarrollar diferentes tipos de viviendas en el sector, pasando por diversos estilos arquitectónicos.

Una de sus obras más reconocidas en el barrio es la Casa Casajuana, encargada por el empresario español Francisco Casajuana, la cual fue terminada en 1940 y debía funcionar como “casa piloto” para las nuevas construcciones del loteo (Téllez, 1995). **En su planta es posible reconocer algunas ideas propias de la modernidad, como lo es racionalizar el uso de la cocina y dividirla en tres recintos (caldera, cocina y repostería).** Sin embargo, la planta aún presenta divisiones propias de la vivienda tradicional de la época, con un vestíbulo y hall de acceso, comedor y estar separados y pasillos un tanto desproporcionados en el segundo nivel.



30 Casa Cifuentes. Recopilado desde *La Tercera*.

31 Planta primer nivel Casa Juana. Recopilado por Téllez, A.

## A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

### A.5.4 Antecedentes arquitectónicos

Estas obras, al igual que una gran cantidad de otras casas modernas en el barrio, son parte de los primeros intentos en Santiago por lograr un lenguaje moderno en la arquitectura. Si bien existe la intención por parte de numerosos arquitectos de lograr un lenguaje moderno en las fachadas, muchas veces esta intención no pasa de ser un recurso estilístico de decoración, donde la ventana ojo de buey, el pilar cilíndrico y los antepechos de concreto en balcones con asideros de fierro, simulando barcos, se acercan más al Art Déco aerodinámico o Streamline Moderno.

Finalmente hay que destacar que gran parte de estas viviendas fueron diseñadas y construidas previa la incorporación de las reformas universitarias en las escuelas de arquitecturas de las universidades Católica y de Chile respectivamente, por lo que sus arquitectos actuaron influidos por el espíritu de la época y por las corrientes arquitectónicas de esos años más que por una formación previa. **También, es importante señalar que las viviendas modernas del Barrio Suárez Mujica forman parte de la memoria colectiva de los habitantes de Santiago, los cuales por años han asociado la idea de arquitectura y modernidad a la comuna de Ñuñoa.**

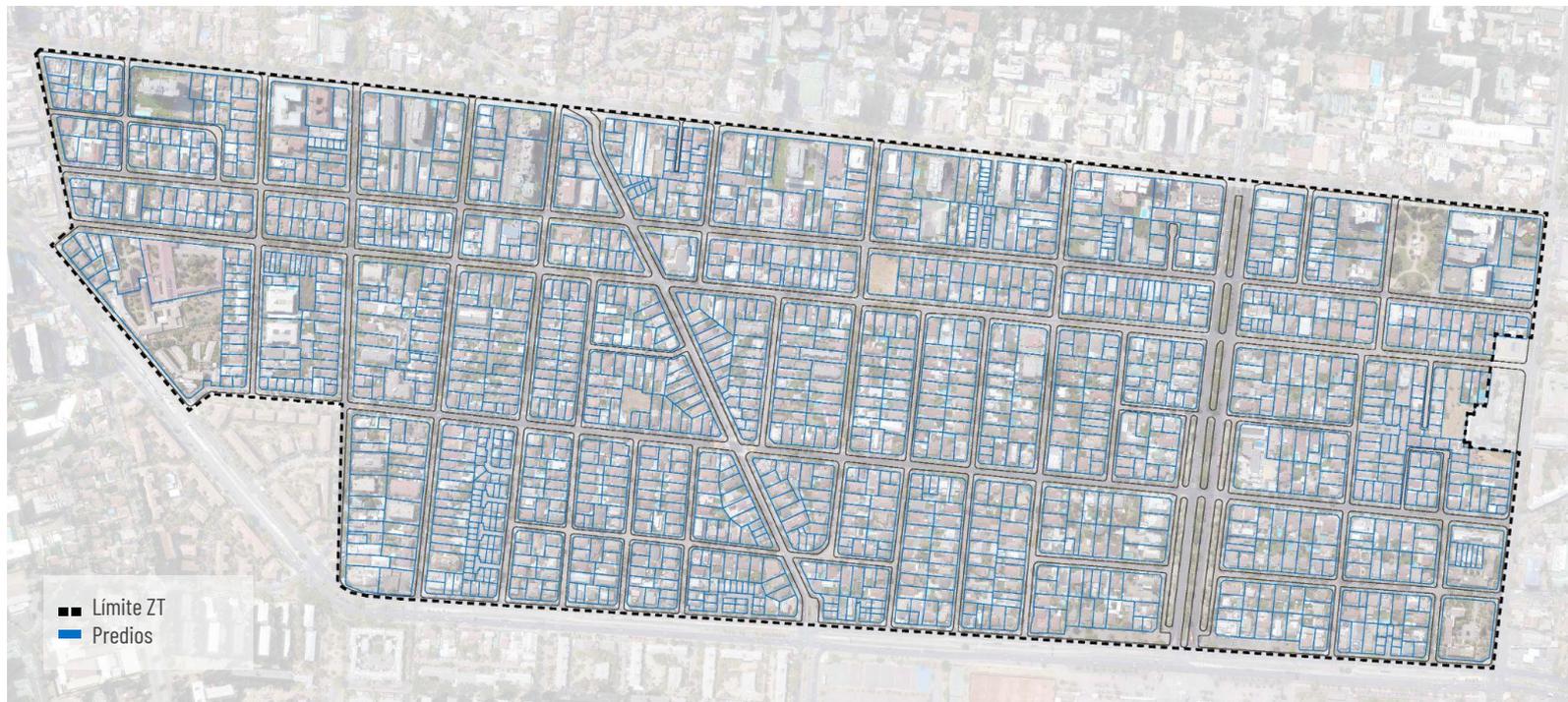


32 Casa Juana, calle Campo de Deportes  
N° 715, Recopilado desde La Tercera.

## A.6 PLANO DE CATASTRO

### A.6.1 Plano de límites prediales

En este plano se detalla e indica el límite predial de los 1.497 predios existentes en la Zona Típica Barrio Suárez Mujica, obtenidos a través del Servicio de Impuestos Internos (SII).



33 Plano límites prediales. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.7 PLANO DE RESUMEN

### A.7.1 Plano de protecciones patrimoniales

Dentro de los límites de la ZT, hay presencia de un Monumento Histórico (MH), correspondiente al Sitio de Memoria José Domingo Cañas N° 1367, Ex Cuartel Ollagüe, y dos Monumentos Públicos (MP).

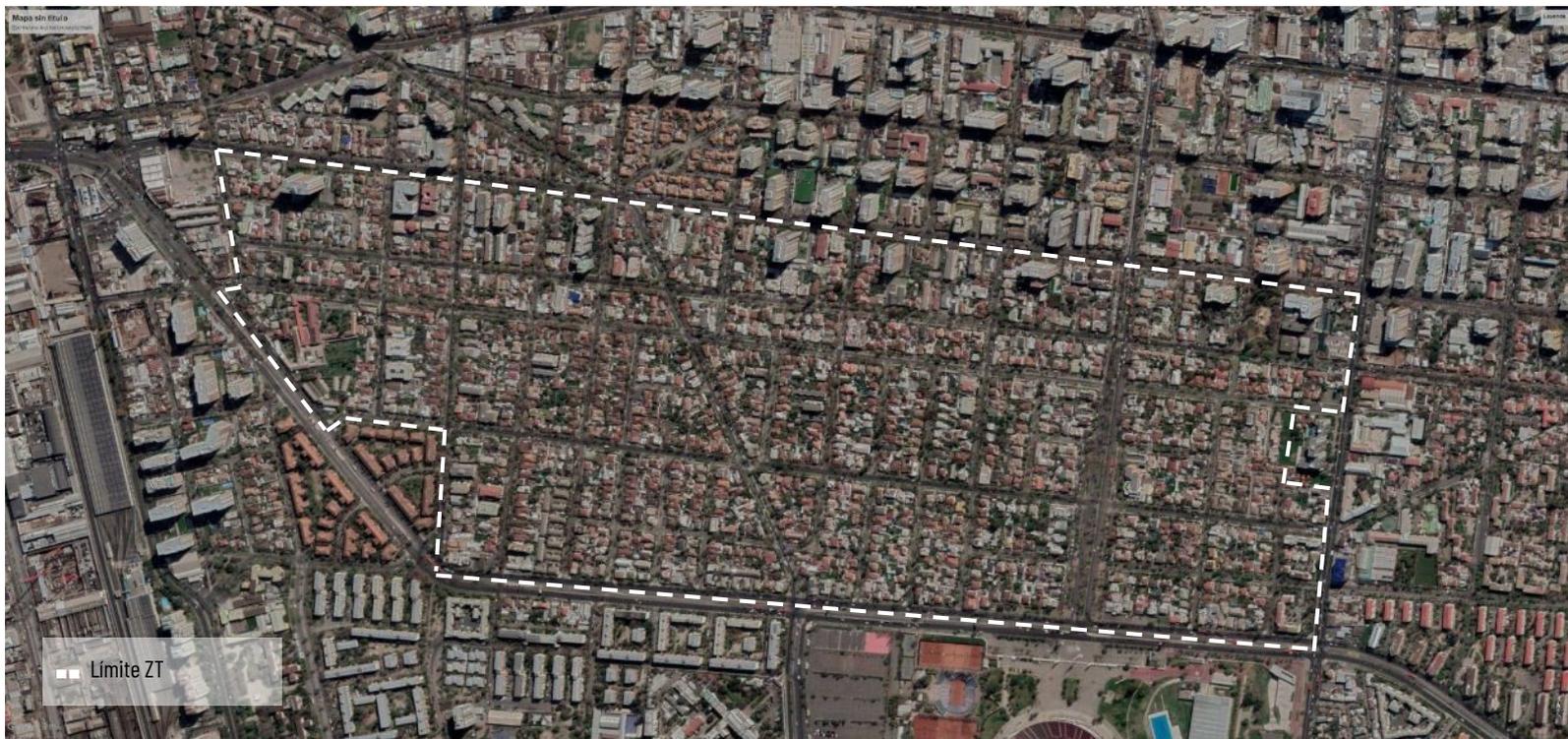
Los MP corresponden al "Homenaje a MH Sitio de Memoria José Domingo Cañas N° 1367" y al "Homenaje a Fernando Riera" emplazado en el bandejón central de Campo de Deportes con Av. Grecia.



34 Plano protecciones patrimoniales.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

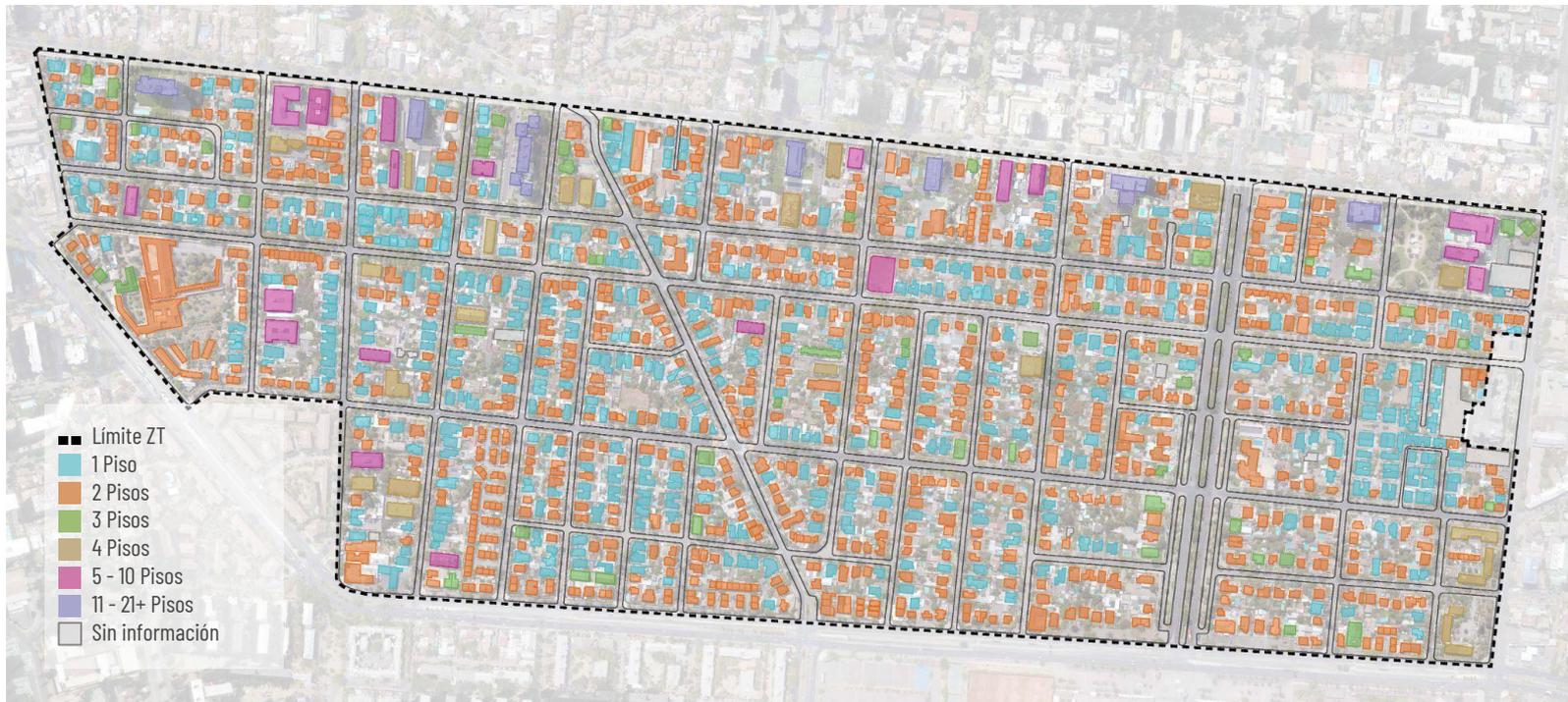
### A.8.1 Plano imagen aérea actual



35 Imagen aérea Zona típica Barrio Suarez Mujica.  
*Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.2 Plano alturas



36 Plano de alturas. *Elaborado por la  
OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.3 Plano sistemas de agrupamiento



37 Plano sistemas de agrupamiento. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

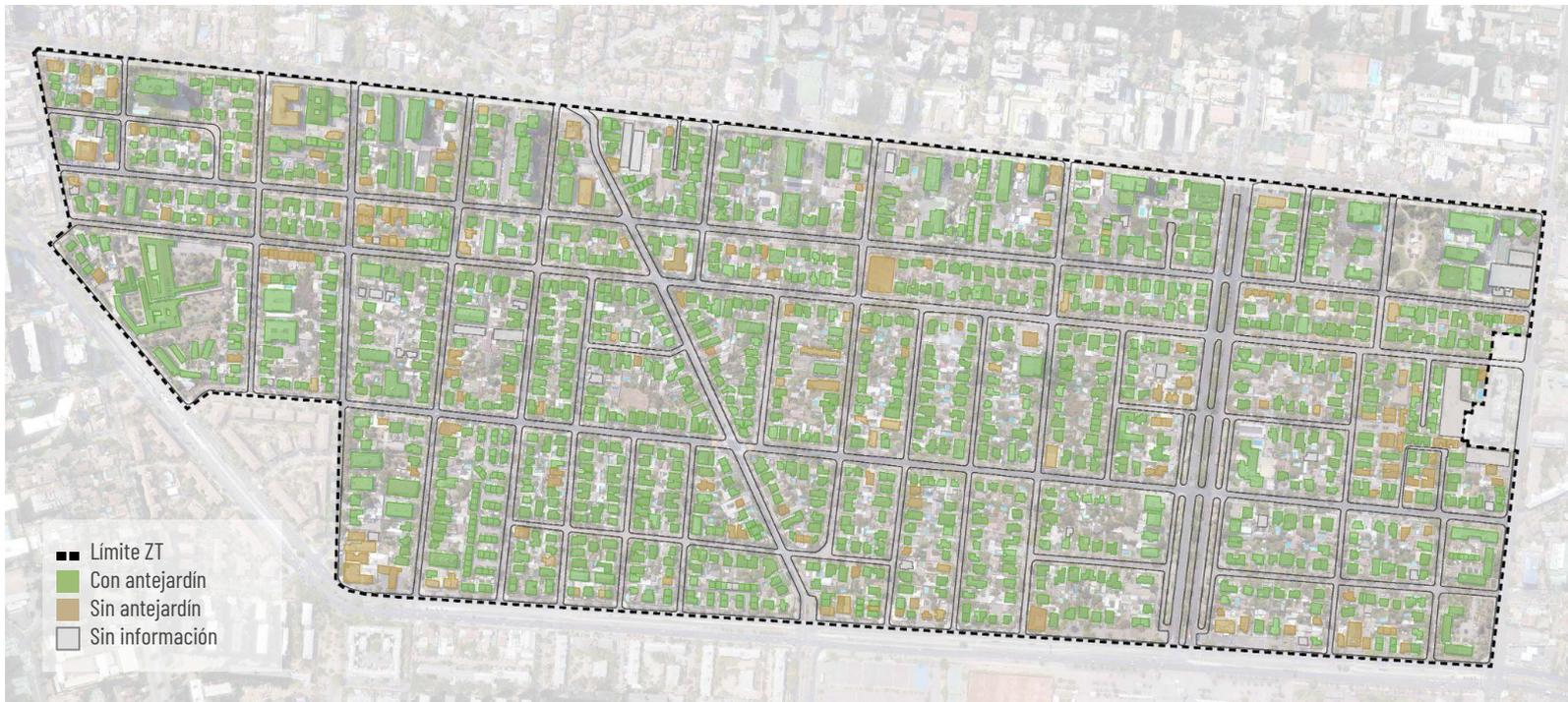
### A.8.4 Plano uso de suelos



38 Plano uso de suelos. *Elaborado por la  
OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.5 Plano presencia de antejardín



39 Plano uso de suelos. *Elaborado por la  
OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.6 Estado de conservación

#### 8.6.1 Criterios de definición

Conforme a lo señalado en el Reglamento para Zonas Típicas, los inmuebles deben ser calificados según su nivel de representatividad de los valores y atributos en el área protegida para graficarse en un plano, de acuerdo a lo siguiente:

##### **A. Elemento dañado:**

Se observan los daños en el componente morfológico, volumétrico y material, presente en fachadas, cubiertas y cierros.

##### **B. Gravedad del daño:**

Se clasifican los tipos de daños dependiendo de su nivel de afectación en leves, moderados y severos.

##### **C. Alcance del daño:**

Mide la cantidad del daño presente en el inmueble y se clasifican en tres grupos; focalizados (en sectores o elementos puntuales), parciales (en sectores o elementos presentes en un 50% del inmueble) y generalizados (en sectores o elementos sobre un 50% del inmueble).



40 Esquema tipos de daños en inmuebles.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

#### 8.6.2 Tipos de daños

##### Leve

Corresponde a un plano de degradación muy incipiente.

(Físicas) Suciedad por depósito o lavado diferencial, craquelamiento de pintura, humedad por filtración, accidental o condensación.

(Mecánicas) Fisuras en elementos de terminación menores a 0.3mm

##### Moderado

Corresponde a un plano de degradación en claro desarrollo.

(Físicas) Erosión de materiales, ladrillo, mortero u otros.

(Mecánicas) Desaplomes en muros o cubiertas, grietas menores a 0.3 mm, desprendimiento de revestimiento o estuco, pérdida de elementos constructivos o de terminación.

(Químicas) Eflorescencias a causa de humedades en muros.

(Bióticas) Presencia de organismos en materiales constructivos, tales como plantas, mohos y hongos.

##### Severo

Corresponde a un plano de degradación avanzado.

(Mecánicas) Deformaciones estructurales tales como desplomes de muros o cubiertas, grietas mayores a 0.3 mm, que afectan la integridad de la estructura.

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.6 Estado de conservación

Considerando el tipo de deterioro en conjunto con el alcance del daño, se establecen niveles para el estado de conservación del inmueble.

TIPO DE DAÑO	ALCANCE DEL DAÑO		
	FOCALIZADO	PARCIAL (50%)	GENERALIZADO
LEVE	Bueno	Bueno	Regular
MODERADO	Bueno	Regular	Malo
SEVERO	Regular	Malo	Malo

### 8.6.3 Definición estado de conservación

#### Bueno

El inmueble conserva íntegramente sus características morfológicas, volumétricas y materiales sin daños visibles en fachada, cubierta o cierros.

Existen lesiones físicas, químicas o mecánicas leves, de forma focalizada o parcial, tales como suciedad, craquelamiento de pintura o fisuras en elementos de terminación.

#### Regular

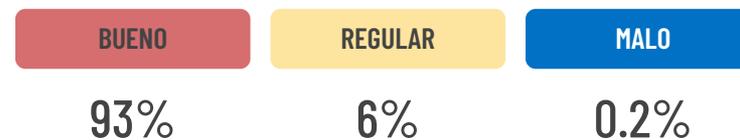
Existen modificaciones en las características morfológicas, volumétricas y materiales con daños moderados en fachada, cubierta o cierros.

Existen lesiones físicas, químicas o mecánicas moderadas: de forma parcial o generalizada, tales como suciedad, erosiones, humedad, craquelamiento de pintura, desplomes de muros, grietas menores y eflorescencias.

#### Malo

Existen modificaciones en las características morfológicas, volumétricas y materiales con daños severos en fachada, cubierta o cierros.

Existen lesiones físicas, químicas o mecánicas moderadas y severas: de forma parcial o generalizada, tales como suciedad, pudrición, humedad, desprendimiento de pintura, grietas profundas, ausencia de elementos estructurales, desplomes de muros, etc.



41 Estadística estado de conservación en la ZT. Elaborado por la OTR, CMN (2023).

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.6 Estado de conservación

#### 8.6.4 Plano estado de conservación



42 Plano de estado de conservación. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.8 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

### A.8.7 Estado de alteraciones

Corresponde a las modificaciones o alteraciones llevadas a cabo en el inmueble. Estas se clasifican en aquellas que afectan y las que no afectan los valores y atributos del bien.

Es por lo anterior que se toma en consideración la cantidad de elementos alterados, la significancia y/o representatividad de los elementos, la ubicación de estas alteraciones y su nivel de reversibilidad.

#### 8.7.1 Alteración de inmuebles

##### No afecta al inmueble

Posee al menos un **elemento alterado de menor significación** o visibilidad desde el espacio público, como por ejemplo, el tapiado de puertas y/o ventanas.

**Inserción de elementos no originales** al inmueble **que no alteran la fachada principal** o se encuentran en lugares no visibles desde el espacio público, tales como: escaleras de emergencia, balcones, ampliaciones.

**Substitución de materiales originales, sin modificar sustancialmente el aspecto original**, por ejemplo, reemplazo de cubierta de teja de arcilla o de hormigón, por teja asfáltica gravillada de color similar al original, reemplazo de ventanas y puertas de madera con distinta materialidad, no obstante, conservando el diseño original.

##### Afecta al inmueble

**Alteración de dos o más componentes originales del inmueble de alta visibilidad desde el espacio público.** Se trata de intervenciones de baja reversibilidad y que modifican sustancialmente los atributos y cualidades del inmueble en cuanto a estilo arquitectónico, tipología y morfología. Entre aquellos componentes se encuentran el sistema de agrupamiento, la morfología de las cubiertas, la altura del inmueble, la presencia de chimeneas, los elementos ornamentales, las columnas, balaustradas, balcones, ojos de buey, ventanas corridas, muros curvos, u otros característicos.

**Incorporación de elementos ajenos en fachada cuyas características formales y materiales no corresponden a la arquitectura del inmueble** o conjunto cuando corresponda, tales como, ampliaciones hacia fachadas principales, balcones, letreros que por su cantidad, dimensiones o materialidad, obstruyen las fachadas.

**Modificación de la tipología de cierro original** (tipología con murete, pilar y reja, que a veces incluye portal).

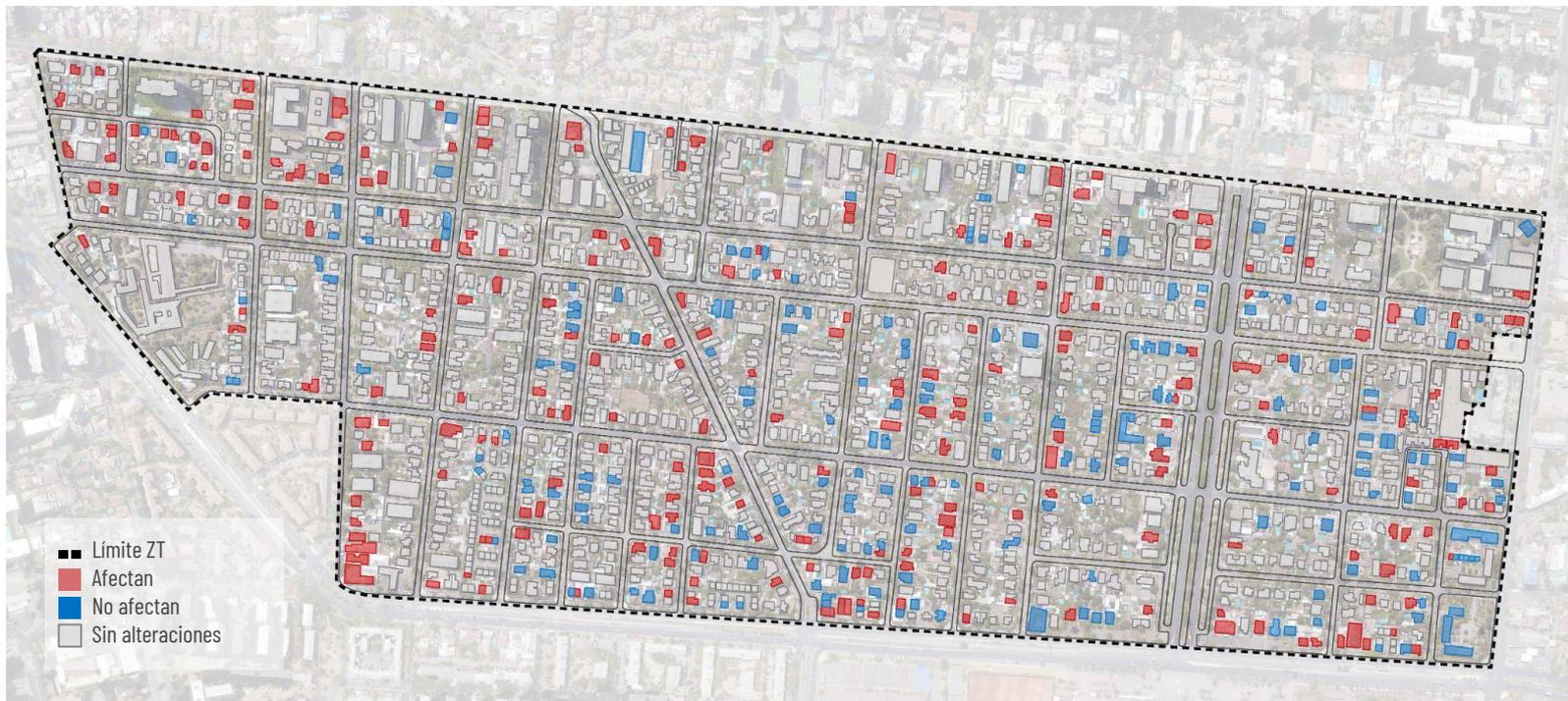
**Modificación de revestimiento original** (estucos lisos, ladrillos o estucos a la vista, terminación de piedra, entre otros).

**Aplicación de pinturas discordantes** a la original o sobre elementos que no consideraban pintura (revestimientos de piedra, estucos a la vista, ladrillos u otros).

## A.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN

### A.8.7 Estado de alteraciones

#### 8.7.2 Plano estado de alteraciones



43 Plano de alteraciones. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

#### Caracterización y antecedentes arqueológicos

Para describir la prehistoria de Chile Central es necesario comenzar desde una perspectiva macro regional, esto puesto que los primeros periodos de ocupación de los cuales se tienen registro no tienen un correlato dentro de los límites de la Zona Típica, ni en su entorno más inmediato. De este modo, las primeras ocupaciones de la macro región de Chile Central se encuentran en la Laguna de Tagua Tagua, 50 km al suroeste de la ciudad de Rancagua, Región de O'Higgins, con fechas de más 11 milenios antes del presente, en el marco de lo que se conoce como Período Paleoindio. Las evidencias aquí reportadas dan cuenta principalmente de la existencia de actividades como la caza y procesamiento de grandes mamíferos, ahora extintos (Núñez et al. 1994).

Posteriormente, el alza de la temperatura del planeta provocó un cambio en las condiciones ambientales, lo cual dio lugar a una reconfiguración del paisaje y a la extinción de la megafauna. Este nuevo periodo se denomina Arcaico (10.000-400 a.C.), el que a su vez se ha dividido en cuatro fases (Periodos Arcaico I, II, III y IV), y se caracteriza por la tecnología lítica desarrollada, dentro de la cual destacan las puntas de proyectil, las que conforme con el paso del tiempo se fueron fabricando de tamaños más pequeños, en virtud del método de propulsión y de las presas cazadas. Además, hacia el fin del periodo comienzan a aparecer piedras tacitas y manos de moler, lo cual es evidencia del comienzo de las actividades de procesamiento y consumo de vegetales (Cornejo et al. 1998, Cornejo et al. 2016). Cabe señalar que el sitio Talleres y Cocheras, en la comuna de Renca, es el único confirmado hasta ahora para este periodo en la cuenca del Mapocho (WSP Ambiental 2021, Mankuk 2023), mientras que fuera de ella, aún dentro de la Región Metropolitana, se registran ocupaciones cercanas a cursos de agua, aleros cordilleranos, bloques rocosos y espacios abiertos al norte de la región.

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

#### 9.1.1 Antecedentes arqueológicos prehispánicos del área

Respecto a la periodificación del área, como se mencionó anteriormente, si bien para momentos tempranos no se tienen antecedentes en el entorno inmediato de la Zona Típica, sí existen registros de componentes posteriores, aún prehispánicos, en proyectos emplazados en las inmediaciones del barrio Suárez Mujica, en particular de los períodos alfareros los cuales se caracterizan, como su nombre lo indica, por la aparición y el uso de la alfarería en distintos contextos de la vida de los antiguos habitantes de Chile Central, sin embargo, como veremos en el registro arqueológico de los sitios presentados, esto no significa el abandono de la tecnología lítica, la cual se continúa utilizando, con ciertos cambios en la morfología de algunas piezas.

También se observa la sedentarización progresiva de la población, fenómeno que está asociado a un mayor manejo de especies tanto animales como vegetales. Cabe señalar que estos cambios no sucedieron de forma uniforme en todo Chile Central, sino que habrían sido procesos que se dieron de forma diferenciada, esto dada la heterogeneidad de los grupos que ocupaban la región en ese entonces (Falabella et al. 2016).

En este contexto temporal y espacial, destaca lo que hoy conocemos como eje Irrarázaval, importante arteria en la cual se han identificado diversos sitios arqueológicos. Tal es el caso del Sitio Mujica 0133 (proyecto Edificio Concepto Smart, 650 metros al NW de la zona típica), desde donde se recuperó evidencia de materialidad vinculada a actividades de caza, molienda y talla (Fig. 44 y 45), además de fragmentos cerámicos, en un contexto doméstico residencial, asociados a tanto al complejo Bato como al complejo Lolloe, ambos correspondientes al Período Alfarero Temprano (PAT, 200 a 1.000/1.200 años d.C.).

**44** Proyecto Concepto Smart. Recopilado por Andino Consultores (2018).

**45** Proyecto Concepto Smart. Recopilado por Andino Consultores (2018).



## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

En este mismo lugar también se identifica un componente del Período intermedio tardío (PIT, 1.000/1.200 a 1.450 años d.C.), esto a través de la presencia de fragmentos cerámicos diagnósticos de la cultura Aconcagua (tipo Pardo alisado, Aconcagua salmón y Rojo engobado), sumado a pequeñas puntas de proyectil triangulares (Fig. 47) (Andino Consultores 2018).

Otro contexto para este periodo es el identificado en el marco del “Edificio Bustamante” (850 metros aproximadamente al NW de la ZT), con desechos de talla lítica y fragmentería cerámica diagnóstica, tanto del PAT como del PIT (Fig. 46 y 48, incisos y decorado negro respectivamente) (Bahamondes y Correa 2020).



**46** Fragmentos cerámicos incisos, Período alfarero temprano, proyecto Edificio Bustamante. *Recopilado por Bahamondes y Correa (2022).*

**47** Puntas de proyectil, Proyecto Concepto Smart. *Recopilado por Andino Consultores (2018).*

**48** Fragmento de cerámica Aconcagua, proyecto Edificio Bustamante. *Recopilado por Bahamondes y Correa (2022).*



## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Otro eje importante en cuanto a presencia de sitios arqueológicos, que si bien no se encuentra dentro del barrio Suárez Mujica, sí se enmarca en “Ñuñohue” área de la actual Plaza Egaña. Al norte de la plaza destacan sitios en que se identificaron contextos funerarios, como Lenka Franulic y Ossa 260, los cuales constituyen un gran cementerio en el que se reconoce la presencia de las denominadas Comunidades Alfareras Iniciales (CAI) (170 años a.C. a 130 años d.C.) a través del enterratorio de un individuo junto a dos vasijas quebradas y un molino (Falabella et al. 2016); además de registrarse 3 pisos de entierros con inhumaciones del Período alfarero temprano (PAT), las cuales presentaban ajuares de puntas de proyectil de obsidiana y sílice, y del Período tardío (PT), con ofrendas de vasijas con decoración incaica (Villalón y Olguín 2023). Fuera del ámbito funerario, y tanto al poniente como al sur de la Plaza Egaña, se registran sitios con presencia de ocupación prehispánica asociada a la cultura Bato, esto es cerámica con hierro oligisto y fragmentos de boquilla posiblemente correspondiente a una pipa en forma de T invertida, puntas de proyectil de sílice, manos de moler y conanas (Sitio Irrarrázaval 5497, Aravena 2023); y otros contextos con materiales asociados al PAT y PIT, como escasas lascas de andesita, cristal de roca, obsidiana y sílice, además de un tembetá discoidal con aletas, cerámica con hierro oligisto y un fragmento de pipa (Proyecto Egaña Comunidad Sustentable, Huerta 2019).

Como se observa en estos sitios, existe una continuidad de ocupación de los espacios, al menos para el PAT y el PIT. Este patrón ya había sido identificado previamente en Chile Central, estableciéndose que los grupos Aconcagua (PIT) construían nuevas viviendas, dentro de lo que se podría llamar “el mismo entorno residencial” de los asentamientos PAT (Falabella et al. 2016).

En resumen, es posible sostener que, si bien dentro de los límites de la zona típica no se registran sitios arqueológicos, sí existen diversos focos de hallazgos fuera de ella. Lo anterior puede guardar relación con la inexistencia de grandes intervenciones efectuadas bajo las normativas patrimoniales actuales dentro de lo que es el Barrio Suárez Mujica, por lo cual no se puede descartar a priori la eventual presencia de contextos de interés arqueológico en el subsuelo de barrio. Esto también puede aplicar para el componente histórico-arqueológico, el cual se describe a continuación.



**49** Entierro con ajuar asociado al Período tardío, Sitio Ossa 260.  
*Recopilado por Andino Consultores (2023).*

**50** Entierro con ajuar asociado al Período alfarero temprano, compuesto por puntas de proyectil obsidiana y huesos de camélido. Sitio Ossa 260. *Recopilado por Andino Consultores (2023).*

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

#### 9.1.2 Antecedentes históricos del Barrio Suarez Mujica y sus alrededores

##### Conquista y colonia

Para el periodo histórico, son diversas las fuentes historiográficas que describen el sector antes de constituirse en lo que hoy conocemos como Barrio Suárez Mujica. De este modo, hay que considerar diversos aspectos e hitos históricos que contribuyeron a la conformación del barrio.

A la llegada de los españoles al lugar, se encontraron con una comarca de nombre "Ñuñohue", o lugar de ñuño, nombre que con el tiempo derivó en Ñuñoa (Echaiz 1972 y 2017, Irarrázaval 1985, Sabat 2000). Su ubicación se daba más específicamente en el sector ahora conocido como Plaza Ñuñoa. La comarca de Ñuñohue estaba compuesta por cinco pueblos, cuyas viviendas consistían en "rucas con techumbres de totora y murallas de quincha". Cultivaban, entre otras cosas, maíz y papa, y habían logrado domesticar al "chilihueque", una especie de camélido hoy extinto (Echaiz 1972). Como señala Echaiz (2017):

*"Era una zona de bosques autóctonos, con hermosas tierras de cultivo regadas abundantemente; y que se extendía entre el Mapocho y el valle del Maipo, trepando hasta las mismas laderas de la cordillera de los Andes" (p. 105).*

El área donde se emplaza el barrio Suárez Mujica se encuentra al sur de lo que habría sido desde hace siglos una importante arteria de comunicación del valle del Mapocho: la actual Av. Irarrázaval.

Con la Conquista hispana, dichas tierras son entregadas a Juan Jufre en el marco de la encomienda de "Macul y Ñuñoa" (Echaiz 2017, Sabat 2000). Además, el extenso sector se subdivide en chacras cuyos deslindes contribuyeron a formar diversos caminos, que inicialmente fueron callejones y/o senderos. Uno de estos caminos habría sido el de Ñuñohue o Ñuñoa ya mencionado (Avenida Irarrázaval) (Echaiz 1972 y 2017, Hidalgo y Vila 2015), donde es probable que algunos tramos tuvieran una preexistencia desde tiempos prehispánicos como articuladores de diversos asentamientos. No obstante, acorde a nuevas dinámicas, la traza definitiva del camino surge post conquista, destacando en sus orillas ya durante la colonia temprana el Pueblo de Ñuñohue, cuya ubicación habría estado a la altura de la actual Plaza Ñuñoa (Echaiz 1972), que por lo demás al poco tiempo se reconfigura como parte del movimiento forzado de población indígena a otras zonas del reino, esto en el contexto del sistema de encomiendas.

Aproximadamente desde el siglo XVII en el sector se empiezan a conformar aldeas heterogéneas, con la presencia de caseríos entre las numerosas chacras, donde se integra población española empobrecida y población mestiza de diversidad de castas, esto en reemplazo del antiguo pueblo de Indios de Ñuñoa.

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Durante el siglo XVIII se incrementa la actividad agrícola, la irrigación de agua por medio de acequias, los nuevos caminos y el crecimiento poblacional; fenómenos que se dan junto con la existencia de haciendas con notables extensiones y, por otra parte, paños de tierra cada vez más pequeños (chacarillas). La avenida Irarrázaval sigue siendo uno de los principales caminos hacia el sur, definiéndose desde la antigua Ollería de los Jesuitas, por la actual calle Portugal, pasando por la actual Diez de Julio hasta Avenida Ossa. Como dato relevante, a unos 500 metros al poniente del área de estudio, desde el camino de Ñuñoa, por la actual calle Santa Elena, habría existido un empalme hacia el Camino Internacional en dirección a Los Andes (Echaiz 1972).

Considerando la actividad agrícola de la época, el camino de Ñuñoa habría estado surcado por numerosas acequias que producían permanentes anegaciones. Algunas de estas acequias estaban destinadas para el funcionamiento de molinos, destacando dos por la altura de la actual calle José Miguel Infante (Echaiz 1972 y 2017) que se habrían ubicado en una de las calles que conforman lo que hoy es la ZT del Barrio Suarez Mujica.

Resulta relevante lo mencionado por el historiador René León Echaiz (2017 p. 238) para el siglo XVIII, donde señala que en Ñuñoa, si bien es predominantemente agrícola, no se vivía como en la ciudad, pero tampoco se vivía como en el campo, pudiendo esto incidir en la materialidad y por ende en la potencialidad arqueológica del área. Así, para las casas de dicha época, se indica que:

*“Las casas de la Chimba y Ñuñoa no tenían el rango ni las comodidades de las casas de la ciudad; pero tampoco exhibían la simplicidad rústica de las casas de campo ni su desmesurado tamaño. Eran casas bien fabricadas, a veces con cal y ladrillo. Tenían arcadas, corredores, adornos arquitectónicos; y hasta las había de dos pisos y con solana. Todo ello cuando su dueño era persona acomodada. Si se trataba de gente modesta, no excedían los moldes comunes en todas parte”.*



51 Plano de 1746 de uno de los proyectos de canalización del Maipo, donde se indica el sector de Ñuñoa, respecto a Santiago y dentro del valle. Además se grafican los principales caminos y acequias. *Recopilado de 180 años Sociedad del Canal del Maipo 1827-2007. Asociación de Canalistas Sociedad del Canal del Maipo.*

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Dentro de los sitios en los que se reporta el hallazgo de materialidad colonial, se encuentra Mujica 0133, en donde se identificó cerámica vidriada y mayólica, además de cerámica Monjas Clarisas (Andino consultores 2018); y el sitio Irarrázaval 1171, que registra escasos fragmentos de mayólica (Velásquez y Ríos 2021).

#### Periodo republicano

Para inicios del siglo XIX Ñuñoa continúa siendo un área predominantemente rural, aunque surgen nuevos focos poblacionales. Durante este siglo el área de estudio habría sido propiedad de don José Domingo Cañas con la chacra “Lo Cañita” cuyo límite hacia el norte era el camino de Ñuñoa y por el sur la chacra y camino de “Lo Valdivieso” surgiendo por esta época nuevos callejones y caminos.

A lo largo del siglo la población es cada vez mayor, con focos poblacionales más densos “hay estudios para el “pago” de Ñuñoa que señalan que, en la segunda mitad del siglo XIX, un 62% de su población tenía un origen migrante” (De Ramón 2000, p. 187). Lo anterior influyó en la creación de nuevas calles, algunas cuyo origen inicial fueron callejones que surgieron como acceso a las chacras. A fin de siglo el camino de Ñuñoa ya es considerado como una avenida, aunque sin pavimentar, y surcada por acequias que constantemente la anegan.

Debido a su relación cada vez más cercana con Santiago, que conllevó a un mayor flujo de personas, se hizo necesario generar un sistema de transporte más eficiente, adicional a las ya existentes carretas y carruajes. Así, en el último cuarto del siglo, XIX se inaugura un tramo del ferrocarril de sangre que iba por un costado de Avenida Ñuñoa. La primera estación estaba en la esquina de la actual 10 de Julio y llegaba hasta avenida Ossa, teniendo un tramo total de 9 km con 2 paradas intermedias que eran la Capilla o Parroquia de Ñuñoa y la Población Los Guindos (Echaiz 1972 y 2017, Sabat 2000).

Esta última población pudo haber guardado relación con la fundación en 1885 de la Fábrica de azúcar de betarraga que se ubicó en la zona agrícola de Los Guindos, dentro de la propiedad de la familia Matte y cuya construcción necesitó de considerable mano de obra (De Ramón 2000). Lo anterior es relevante para ser considerado en la comprensión del barrio Suárez Mujica ya que estos hitos urbanos inciden en los procesos de formación del área y en la potencialidad de material a encontrar en las excavaciones que se realicen dentro de la Zona Típica. De esta forma, dada la presencia de vías férreas en la cercanía de los límites de Suárez Mujica se traduce en el posterior surgimiento de poblaciones, barrios obreros e industrias.

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Un aspecto que incidió en el proceso de urbanización de la Zona Típica fue la apertura de la Av. Oriente, bajo la intendencia de Benjamín Vicuña Mackenna en el último cuarto del siglo XIX. Dicho camino era parte de un proyecto mucho más grande conocido como camino de la cintura (De Ramón 2000, Sabat, 2000) que por medio de cuatro avenidas marcaría los límites de Santiago. La ejecución de esta avenida permitió, entre otras cosas, una mejor accesibilidad entre el sector de Ñuñoa y Santiago.

Un hecho clave para el incremento poblacional y las aspiraciones urbanas del área será la ley de comuna autónoma de 1891, que erige dentro del departamento de Santiago al sector de Ñuñoa -y su posterior división en otras comunas- como municipio, donde se potencian diversas ordenanzas que conllevarán a la conformación de diversos barrios y planificaciones relacionadas con el aseo y ornato. Así en 1895 la municipalidad compró terrenos cercanos a la parroquia para construir la plaza Ñuñoa al costado sur de la Av. de Ñuñoa, junto con diversos edificios municipales como escuela, cuartel y oficinas, esto de la mano de ventas de terreno por parte de privados que lotean sus chacras para formar nuevos barrios. Algunos de estos primeros barrios que se ubican relativamente cerca del área de estudio pero fuera de la Zona Típica estudiada son la “población Avenida Oriente” ubicada entre la actual Av. Vicuña Mackenna (antigua avenida Oriente o de cintura), Av. Irarrázaval y Alameda o la Población San Gregorio, en el entorno de la plaza y parroquia de Ñuñoa.

*“En Ñuñoa se inicia ahora un extraordinario proceso de transformación que habrá de adquirir sus verdaderos caracteres a inicios del siglo XX. El sector rural empieza a convertirse en barrio de la ciudad de Santiago, lentamente primero y en forma violenta después”* (Echaiz 2017, p. 599), estos barrios coexistieron con pequeñas propiedades agrícolas, e incluso algunas de gran extensión que todavía para inicios de este siglo han resistido a la presión urbana. Este es el caso del área del actual Barrio Suárez Mujica el que continúa siendo terreno agrícola como parte de la chacra denominada “Lo Cañita” y, posiblemente, desde la segunda mitad del siglo XIX parte de la chacra de “Lo Encalada” (Echaiz 1972 y 2017, García 2014).

Casi llegando al siglo XX y como respuesta a la intensificación urbana e industrial se crea el ferrocarril de Pirque o también llamado Llanos del Maipo, que pasaba por lo que ahora es el actual Parque Bustamante, transitando por el costado oriente la avenida de Las Quintas. Una de las estaciones era Estación Ñuñoa, llamada inicialmente Mujica que se encontraba a muy pocas cuadras al poniente de la Zona Típica, entre Bustamante, Irarrázaval y Santa Elvira.

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Si bien la intención tanto del camino de la cintura (conocido también como el cinturón de hierro) y del ferrocarril de circunvalación fue la de operar como límite urbano/periférico, no sólo intensificó la industrialización sino que también la creación de numerosos barrios obreros en su entorno que contribuyeron al crecimiento urbano. El tramo ferroviario, que comenzaba en las inmediaciones de la actual Plaza Baquedano, funcionó hasta mediados del siglo XX (Pizzi et al. 2009) y permitió además la circulación de diversos productos producidos en la extensa área agrícola que antiguamente era conocida como el “pago de Ñuñoa”, además de los productos de las diversas industrias que se van instalando en las cercanías de la ruta ferroviaria (Pizzi et al. 2006).

Poco tiempo después de la apertura de la estación Ñuñoa, el ferrocarril de sangre que va por el camino de Ñuñoa es reemplazado por tranvías eléctricos. Por esta época también se abre la avenida José Domingo Cañas (Irrarzával 1985) que marca el límite norte de la Zona Típica.



52 Imagen de rieles, posiblemente correspondiente al ferrocarril LLano del Maipo, Proyecto Vicuña Mackenna 1500. Recopilado por Sedna Consultores (2020).

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Luego de la muerte de José Domingo Cañas en 1913, la chacra Lo Cañita (que se extendía entre Irarrázaval, San Eugenio, Eduardo Castillo Velasco y Pedro de Valdivia) se lotea para la creación de futuras poblaciones (García 2014, Sabat 2000). Además, a partir de lo solicitado en su testamento, en 1918 en los terrenos situados entre la actual Av. José Domingo Cañas, Crescente Errázuriz, Carmen Covarrubias y Av. Pedro de Valdivia, se crean los “Campos de Sports”, esto en el sector nor-este la Zona Típica.

Fue el primer espacio polideportivo de la ciudad, y se demolió poco antes de la construcción del Estadio Nacional, lo que permitió además la apertura de la actual calle Campos de Deportes (Sabat 2000). Además por esta época se abren nuevas calles en lo que habría sido la chacra, como la actual la Av. José Domingo Cañas -que originalmente se llamó Av. Santo Domingo-, Av. Dublé Almeyda -denominada inicialmente Bartolomé Cañas y Av. Tocornal, hoy Alcalde Eduardo Castillo Velasco (Sabat 2000).



53 Detalle dentro del rectángulo rojo de lo que sería el área de estudio para 1924.  
Recopilado de “Plano general de Santiago e inmediaciones 1924 Compañía Chilena de Electricidad LDA, Biblioteca Nacional Digital,  
<http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/635/w3-article-330129.html>.

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Las casas ubicadas dentro de la Zona Típica Suárez Mujica, dentro de su variabilidad, responden a nuevas lógicas urbanísticas y “del habitar” en relación a diversas influencias culturales extranjeras que se dan a partir de la República, sobre todo de fines del siglo XIX e inicios del siglo XX, de cuando Chile tuvo un auge económico sin precedentes que conllevó a una mayor necesidad de viviendas, siendo las casas “ciudad jardín” una de las tantas soluciones a las presiones urbanas, presiones que por lo demás se incrementan en los años 40 del siglo pasado, donde Ñuñoa y Providencia fueron lugares de interés para sectores de ingresos medios y altos, donde “la adopción del modelo barrio-jardín por parte de los sectores de ingresos medios, acentuó el reemplazo de la edificación continua, simbolizada en la casa corredor, por una vivienda más higiénica, más próxima a la naturaleza” (Cáceres 1995, p. 118).

La existencia de muchas de estas viviendas fue posible gracias al decreto 305 de “Habitaciones Obreras Baratas” como medida de contrarrestar el déficit de vivienda y como fomento de viviendas higiénicas en sectores con menor plusvalía dentro de Santiago, correspondiente a áreas periféricas, como lo era Ñuñoa en ese entonces, donde si bien hay innovaciones constructivas, también se identifican técnicas y elementos tradicionales, como el uso de ladrillos artesanales, tabiques de madera rellenos de adobe (García 2014), además de las viviendas de fachada continua hacia la calle.

Dentro de los límites de la Zona Típica Barrio Suárez Mujica, hay edificaciones que fueron objeto de estudio por parte de arquitectos en el libro “Inventario de una arquitectura Anónima” (Boza y Duval 1982), que da cuenta del carácter ecléctico de la arquitectura de Ñuñoa.

Entre ellas, destaca el conjunto “Casas Errázuriz”, ubicado en la calle del mismo nombre, y conformado por viviendas continuas de albañilería en ladrillo de 2 pisos y jardín. El análisis de las “Casas Errázuriz” o “Conjunto Crescente Errázuriz” también se aborda en la tesis doctoral “El Futuro Patrimonial de los conjuntos habitacionales de principios del siglo XX en Santiago Oriente, Chile” de Isabel García (2014). Se indica que su construcción data de 1928, de fachada continua en albañilería, señalando que por data los cimientos de este conjunto están justo en el límite de un cambio constructivo importante, donde los cimientos de piedra empiezan a ser reemplazados por cimientos de hormigón, que sería el caso de este conjunto, donde en un mismo conjunto están confluyendo técnicas y estilos constructivos innovadores, pero también tradicionales, como el ladrillo de tipo artesanal en albañilería simple para los muros perimetrales, cuyo uso se hace común para las viviendas urbanas de la capital desde fines del siglo XIX, pero sus muros interiores se componen de tabiques de madera con relleno de adobe que responde a una tradición de larga data para la zona central del país.

El uso de hormigón, el cual comienza a utilizarse en los años 20, con el tiempo irá dominando las construcciones en el sector y áreas aledañas, siendo un elemento común en construcciones de los años 40. Este hecho constituiría un marcador material, a través del cual se puede distinguir la temporalidad de ciertas edificaciones, esto dado que el uso del hormigón de forma más “masiva” para la construcción de cimientos (p.e. en viviendas sociales), se comienza a dar alrededor del 1940 (García 2014).

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Un ejemplo de esto dado en las cercanías del Barrio Suárez Mujica es el sitio Edificio Bustamante, en donde, dentro de los 11 sectores que se definieron a partir de la existencia de diversas estructuras arquitectónicas, se registran los cimientos de hormigón de una casona de los años 1930, que a su vez se encuentra asociada a estructuras posiblemente correspondientes a acequias para transporte de aguas lluvias o de riego, las cuales habrían sido construidas años antes, durante el siglo XIX (Bahamondes y Correa 2022).



**54** Tubo cerámico con la inscripción “LOTA”. Sitio Bustamante.  
*Recopilado por Bahamondes y Correa (2022).*

**55** Fundaciones de viviendas Sitio Bustamante. *Recopilado por Bahamondes y Correa (2022).*

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

Otro hecho importante de relevar en el sector es que, como consecuencia de la Dictadura Civil Militar (1973-1990) en los límites de la Zona Típica se identificaron dos espacios que fueron habilitados y utilizados centros de represión y tortura. Estos se encuentran declarados como Monumento Histórico y corresponden al Centro de detención y tortura José Domingo Cañas N° 1367 (Cuartel Ollagüe), declarado mediante D.E. N° 52 DEL 21 de enero de 2002, y el Estadio Nacional, declarado mediante D.E. N° 719 del 11 de septiembre de 2003. Además, resulta relevante el testimonio presente en el blog “barriosuarezmujica” donde se indica que “La familia Grau (dueños de prefabricados Grau) vendieron su casa, ubicada en Campos de Deportes 817, a Colonia Dignidad.

Si bien no se tiene mayor información de las actividades ejecutadas en el inmueble, se deja constancia de dicho relato por si llegaron a existir futuros antecedentes, considerando el vínculo de Colonia Dignidad con las violaciones a los DDHH, además de la cercanía del inmueble con los 2 Sitios de Memoria declarados. Además, es relevante considerar que la extensión comunal hacia 1973 incluía las actuales comunas de Macul y Peñalolén, en donde funcionaron centros de tortura y represión como Villa Grimaldi (Cuartel Terranova), declarado mediante D.E. n° 264 del 27 de abril de 2004, Venda Sexy - Discoteque (Irán 3037), declarado mediante D.E. N° 277 del 3 de octubre de 2016 y el inmueble ubicado en Villa Olímpica vinculado al caso de la Operación Albania (Matanza de Corpus Christi), por lo que se puede apreciar un sistema geográficamente articulado para el ejercicio de la represión en la zona.

56 Vista frontal Casa Memoria José Domingo Cañas. *Recopilado por  
Almaña, C. (2019).*



## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS

### A.9.1 Caracterización Arqueológica

#### 9.1.3 Expectativas arqueológicas

57 Matriz de expectativas para zonas arqueológicas en el área de la ZT Barrio Suarez Mujica. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

PERIODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN EL ÁREA	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
PERIODO PALEOINDIO	No en el área inmediata	-	-	<b>Probabilidad baja - nula de hallazgos</b>
PERIODO ARCAICO	No en el área inmediata	-	-	<b>Probabilidad baja de hallazgos</b> , depósitos estratificados con instrumentos líticos, desechos de talla lítica, restos de osteofauna, fogones.
PERIODO ALFARERO TEMPRANO (PAT)	Si	Doméstico - habitacional	Focos relativamente aislados y dispersos de ocupación, fuera del polígono de la ZT	<b>Probabilidad media de hallazgos</b> , depósitos estratificados de desechos domésticos, cerámica fragmentada monocroma y tipo negro pulido, además de decorados con incisos, restos de osteofauna, fogones, artefactos de molineta. Enterratorios humanos con ajuares y ofrendas
PERIODO INTERMEDIO TARDÍO (PIT)	Si	Doméstico - habitacional	Focos relativamente aislados y dispersos de ocupación, fuera del polígono de la ZT	<b>Probabilidad media de hallazgos</b> , depósitos superficiales y estratificados con desechos domésticos, fragmentaria cerámica monocroma y decorada, negro sobre salmón, pasta tipo Aconcagua salmón, fogones.
PERIODO TARDÍO (PT)	No en el área inmediata	-	Inmediaciones de la Plaza Egaña	<b>Probabilidad media - baja de hallazgos</b> , depósitos superficiales y estratificados de desechos domésticos. Cerámicas decoradas fragmentadas y completas. Restos de osteofauna, vegetales, fogones, artefactos de molineta. Enterratorios humanos con ajuares y ofrendas asociados.
COLONIAL	Si	Doméstico - habitacional	Escasos focos, dispersos, fuera del polígono de la ZT	<b>Probabilidad media - baja de hallazgos</b> , en depósitos superficiales y estratificados de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, cerámicas de las Monjas Clarisas, mayólica. Animales y vegetales locales e introducidos, metales; estructuras y rasgos inmuebles como cimientos, hoyos de postes, fogones, canalizaciones en tierra viva o con muros de piedra.
REPUBLICANO (HASTA PRINCIPIOS DEL SIGLO XX)	Si	Doméstico - habitacional, vialidad, industrial productivo	Se concentran cercano a ex vía ferroviaria (Circunvalación y Llanos del Maipo) y a eje Irarrázaval	<b>Probabilidad alta de hallazgos</b> , en depósitos estratificados e inmuebles con desechos domésticos e industriales (cerámica nacional y extranjera, animales y vegetales locales e introducidos, fragmentos de tejas, metal, loza, vidrio); estructuras y rasgos inmuebles asociados a actividad ferroviaria y/o vitivinícola, como también a contextos domésticos. Rasgos correspondientes a pisos y/o cimientos de estructuras a como cimientos de estructuras habitacionales en cemento, hormigón y materiales análogos, postes, canalizaciones en ladrillo, pisos de huevillo y ladrillo, obras hidráulicas de alcantarillado, acequias.

## A.9 ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS

### A.9.2 Caracterización Paleontológica

#### Caracterización y antecedentes paleontológicos

La cuenca de Santiago se encuentra cubierta en gran parte por depósitos sedimentarios cuaternarios (Pleistoceno - Holoceno), descritos como depósitos estratificados, moderadamente consolidados, que rellenan gran parte de la Depresión Intermedia en forma de sedimentos de granulometrías finas a gruesas que se alternan en forma de lentes. La Región Metropolitana registra hallazgos paleontológicos de edades que van desde el Jurásico Superior-Cretácico Inferior de las unidades denominadas Formación Lo Valdés, con restos de invertebrados y algunos vertebrados marinos; las formaciones Lo Prado y Las Chilcas con restos de invertebrados marinos; Formación Abanico (del Oligoceno-Mioceno), con restos de flora fósil representativa de distintos paleoclimas; y el Cuaternario (Pleistoceno-Holoceno) en las unidades que rellenan gran parte de la cuenca de Santiago reconocidas como los depósitos aluviales de los ríos Maipo y Mapocho, que se caracterizan por ser portadores de restos de vertebrados de variados tamaños.

La Zona Típica Barrio Suárez Mujica se emplaza sobre la unidad geológica denominada Depósitos del río Mapocho (Qamo, según sigla en la geología de la Hoja Tiltil-Santiago, Wall et al., 1999). Estos sedimentos albergan restos de paleofauna, sobre todo de mamíferos. Entre ellos se encuentran grandes mamíferos como el Mastodon andium (Oliver-Schneider, 1926), Gomphotheriidae indet (Alberdi y Frassinetti, 2000; Frassinetti y Alberdi, 2001), Megatherium medinae (Frassinetti y Azcárate, 1974), algunos hallazgos de vertebrados indeterminados como los encontrados durante la ejecución de labores constructivas de proyectos de inversión y pequeños mamíferos, como es el caso de Ctenomyidae indet (Ortuya et al., 2018).

Si bien la zona de estudio se encuentra altamente intervenida y antropizada, y no es posible observar fósiles en superficie, se le asigna un **potencial paleontológico media a alto, clasificándose dentro de la categoría fosilífera**, sobre la base de los antecedentes paleontológicos disponibles y la génesis de la unidad. Lo anterior se ve reflejado en la figura 1, que grafica el potencial del área.



58 Potencial Paleontológico en el área de estudio. *Elaborado por la Unidad de Patrimonio Paleontológico, CMN (2023).*

## A.10 OTROS ANTECEDENTES

### A.10.1 Información regulatoria PRC Ñuñoa

#### 10.1.1 Normas generales para las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

Para las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, se aplicarán las normas urbanísticas específicas correspondientes a la zona o inmueble según corresponda.

Las intervenciones que se realicen en una zona o inmueble de interés patrimonial y que cuenten con declaración oficial publicada o sean a futuro incorporadas, deberán cumplir además de las normas dispuestas para cada zona, con las siguientes disposiciones de normas urbanísticas:

- **Superficie de subdivisión predial mínima:** La correspondiente a la fecha de su declaratoria.
- **Antejardín:** los correspondiente a la línea de edificación existente o la que hubiere quedado establecida en el Loteo original.
- **Alturas máximas de edificación:** Estarán determinadas por la altura máxima existente de los inmuebles o zonas patrimoniales. Para todos los casos y previa autorización de la autoridad competente, podrá aumentarse hasta en un piso el volumen total existente. En estos casos, los proyectos deberán conservar el estilo arquitectónico imperante del inmueble patrimonial, y cuando formen parte de una zona, la morfología y patrón arquitectónico reconocible de la zona.

*Información recopilada del texto "Ordenanza Plan Regulator Comunal de Ñuñoa", Texto refundido por Asesoría Urbana Actualizado - abril 2022 Incluye Modificación N° 18 al PRC, documento elaborado por la I. Municipalidad de Ñuñoa.*

Se excluyen de lo anterior los elementos arquitectónicos correspondientes a torreones, cúpulas y/o campanarios.

Se prohíbe la instalación de equipos de ventilación, aire acondicionado y otros elementos, equipos o ductos en las fachadas hacia el espacio público de los inmuebles o zonas de protección patrimonial.

Usos de suelo: El existente a la fecha de la declaratoria.

Para el caso de cambio de destino de uso residencial clase vivienda, se permitirán uso de Equipamiento, con excepción de las siguientes clases que se entenderán prohibidas:

- Esparcimiento: Casinos de juego.
- Salud: Cementerios y Crematorios.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Comercio: correspondientes a Centro Comercial cerrado (Mall), grandes tiendas, compraventa automotriz y de motos, estaciones o centro de servicio automotriz, edificios destinados sólo a estacionamientos, y de actividad nocturna para bares, discotecas, boîtes y cabaret.
- Servicios: Edificios de uso exclusivo Estacionamientos:
- Se prohíben los usos de suelo de Actividades Productivas y de infraestructura.

## A.10 OTROS ANTECEDENTES

### A.10.1 Información regulatoria PRC Ñuñoa

#### 10.1.2 Normas urbanísticas específicas

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación 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 áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, serán las siguientes para cada caso:

#### ZT 6, Barrio Suárez Mujica\*\*

Ubicado entre las calles Av. Grecia, Av. José Domingo Cañas y Pedro de Valdivia. Declarado como Zona Típica bajo el Decreto N° 35 del Ministerio de Educación de fecha 17 de octubre de 2018 (D.O. 29 de noviembre de 2018).

\*\* Igualmente, se reconoce la Zona Típica Barrio Suárez Mujica, decretada por el Consejo de Monumentos Históricos en el Decreto N°35, de fecha 17 de octubre de 2018, y se grafica en el Plano PRCÑ AU-33 de fecha Julio 2019, no obstante, **esta nueva zona típica no forma parte de la presente Modificación N° 18.**

*Información recopilada del texto "Ordenanza Plan Regulador Comunal de Ñuñoa", Texto refundido por Asesoría Urbana Actualizado - abril 2022 Incluye Modificación N° 18 al PRC, documento elaborado por la I. Municipalidad de Ñuñoa.*

#### MH 3, Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367

Ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367, Declarado como Monumento Histórico bajo el Decreto exento N° 52 del Ministerio de Educación, de fecha 21 de enero del 2002 (D.O. 04 de abril de 2002).

#### **Usos de suelo permitidos:**

##### Equipamiento:

- Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
- Comercio: cafetería, locales comerciales.
- Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación Se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita de carácter comunitario.
- Educación: formación o capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
- Servicios: oficinas.
- Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
- Área Verde
- Espacio Público

## A.10 OTROS ANTECEDENTES

### A.10.1 Información regulatoria PRC Ñuñoa

#### MH 3, Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367

#### Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades.

Equipamiento:

- Deporte
- Esparcimiento
- Salud - Seguridad
- Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.
- Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.
- Educación: educación superior, técnica, media y básica y básica especial.
- Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

#### Actividades Productivas:

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

*Información recopilada del texto "Ordenanza Plan Regulador Comunal de Ñuñoa", Texto refundido por Asesoría Urbana Actualizado - abril 2022 Incluye Modificación N° 18 al PRC, documento elaborado por la I. Municipalidad de Ñuñoa.*

59 Normas urbanísticas de edificación para el MH  
3. elaborado por I. Municipalidad de Ñuñoa.

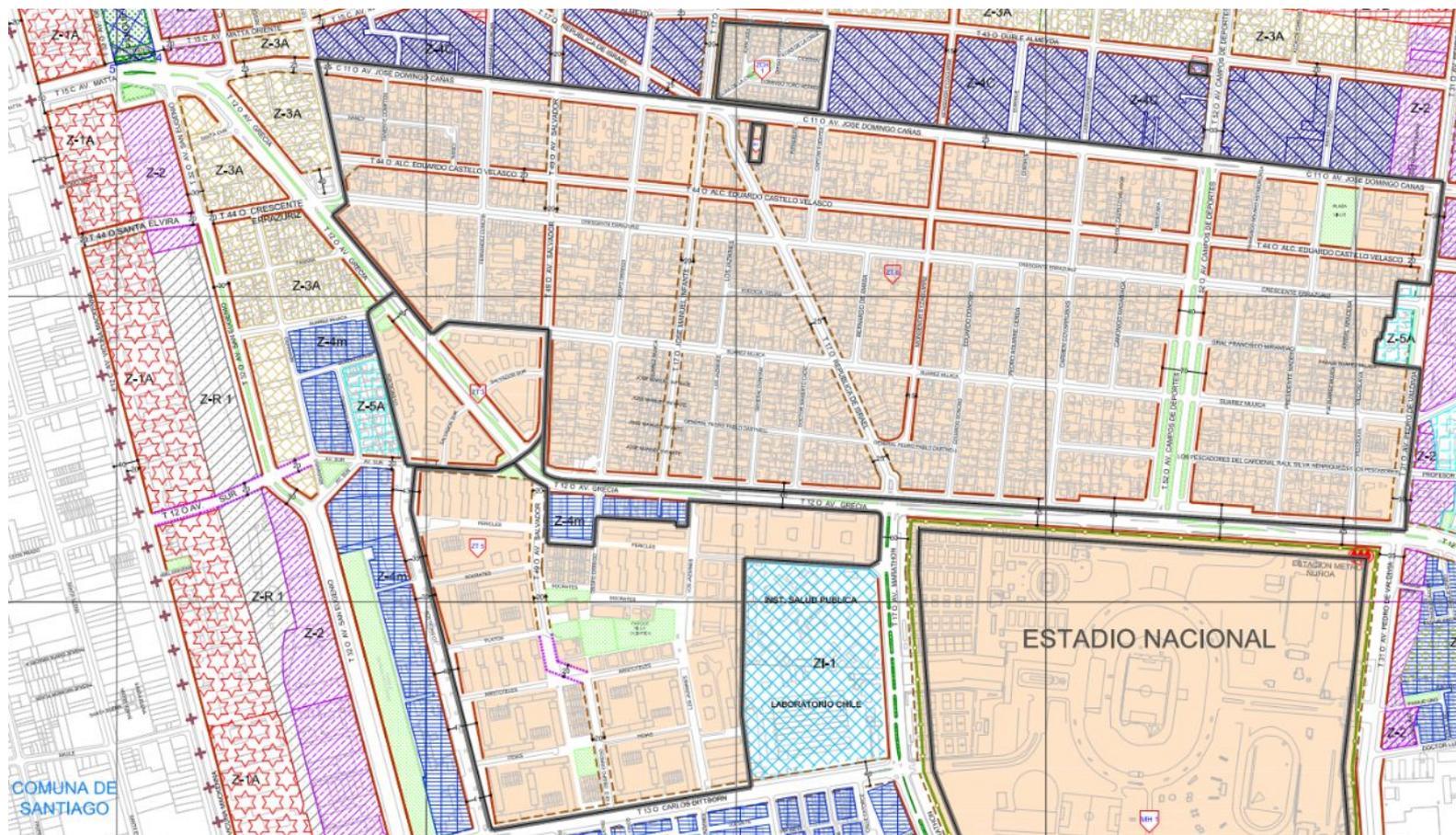
Normas urbanísticas de edificación	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislada
Altura máxima de edificación	3 pisos y 9 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4
Coefficiente de constructibilidad	1
Cierros	80% transparentes y altura máxima 2.4 m
Antejardín	10.00 m
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> de superficie edificada

## A.10 OTROS ANTECEDENTES

### A.10.2 Plano de zonificación del PRC Ñuñoa

60 Plano de zonificación PRCÑ AU - 33.  
Elaborado por I. Municipalidad de Ñuñoa.

#### 10.2.3 Plano Regulador PRCÑ AU-33



## B. ESTUDIOS PRELIMINARES

## B.1

### CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

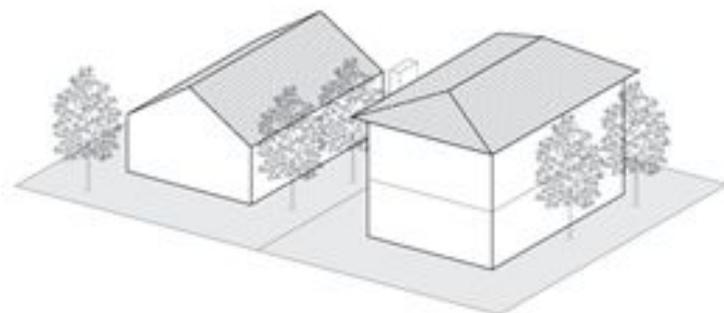
### B.1.1 Caracterización arquitectónica

Es a partir del levantamiento y clasificación de los inmuebles en la zona típica y el posterior reconocimiento de sus características que se revelan condiciones de agrupamiento en cuanto a su arquitectura. La primera, en base a la tipología y tipos morfológicos a los que responden y la segunda según la expresión arquitectónica que presentan.

#### 1.1.1 Tipologías relevadas

##### Casa Jardín

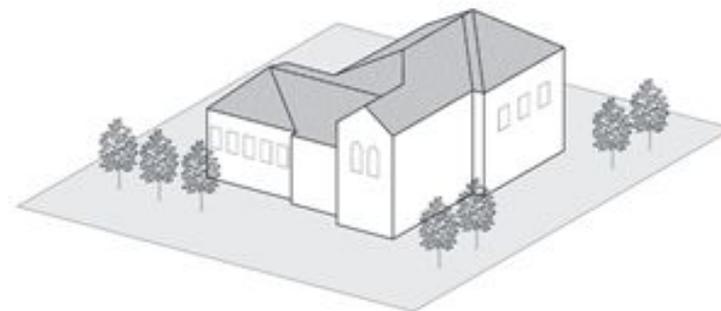
Corresponde a la casa diseñada bajo los principios del modelo ciudad jardín. Puede ser aislada, pareada o continua, siendo su elemento característico el antejardín. Su altura es moderada, entre uno y tres pisos, y su expresión arquitectónica varía desde diseños modestos a la utilización de diversos estilos y corrientes.



##### Casa Quinta

Cuenta con los mismos principios de la casa jardín, no obstante, abarca un mayor tamaño en superficie de construcción y en el predio. Suelen componerse volumétricamente de diversos cuerpos y son de una amplia riqueza formal y ornamental.

Se ubican principalmente hacia los sectores de las primeras etapas del barrio (Sector José Domingo Cañas).



**61** Esquema Casa Jardín.  
*Elaborado por la OTR  
Metropolitana, CMN (2021).*

**62** Esquema Casa Quinta.  
*Elaborado por la OTR  
Metropolitana, CMN (2021).*

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Fachada continua

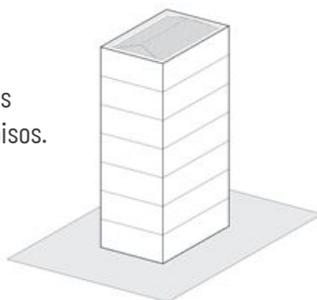
Corresponden a inmuebles de una tipología más tradicional de construcción, de volúmenes de uno a dos pisos, dispuestos de forma continua con la fachada sobre la línea oficial.



#### Edificios en altura

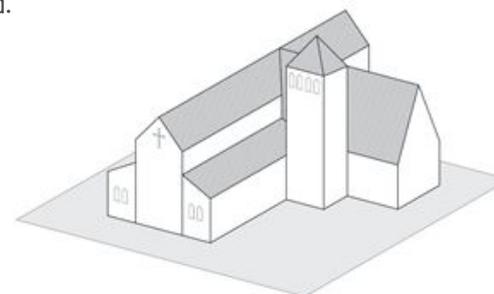
Corresponden a construcciones que superan las alturas moderadas predominantes dentro de la Zona Típica, y se subdividen en tres categorías:

1. Baja altura, entre 3 y 4 pisos
2. Mediana altura, entre 5 y 10 pisos
3. Gran altura, entre 11 y 21 o más pisos.



#### Iglesias

Corresponden a inmuebles predominantes de mayor envergadura, pudiendo ser distinguidos por elementos como cúpulas o torres que apunten al cielo, y conforman un espacio de reunión dentro de la comunidad.



#### Otros

Corresponden a sitios o inmuebles que **no responden a la morfología de las etapas iniciales de conformación de la ZT**, que son más bien recientes o han sido modificados en gran medida, perdiendo sus atributos. Estos son: sitios eriazos, sitios sin datos, stripcenters, restaurantes, equipamiento de comercio y servicios, bencineras, memoriales.

**63** Esquema Fachada continua. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

**64** Esquema Edificación en altura. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

**65** Esquema Iglesias. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### 1.1.2 Plano tipologías



66 Plano tipologías. *Elaborado por la OTR  
Metropolitana, CMN (2023).*

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### 1.1.3 Tipos morfológicos relevados

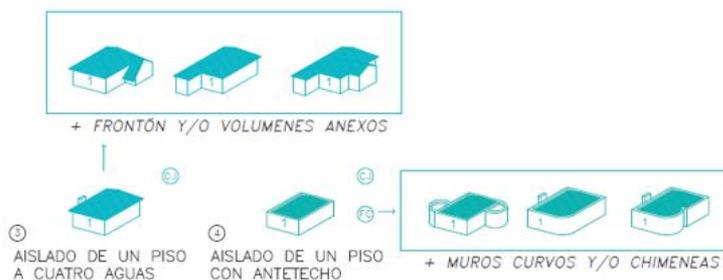
A partir del levantamiento y clasificación de los inmuebles en la zona típica, se establecen categorías para la agrupación de estos considerando su tipo de morfología. Para lo anterior, se definen las siguientes variables:

Número de pisos: 1, 2, 3, 4, 5-10, 11-21, o más.

Sistema de agrupamiento: Pareado, continuo o aislado.

Forma de cubierta: 1 agua, 2 aguas, 4 aguas, abuhardillada o no visible/con antetecho

Es en algunos casos donde los tipos morfológicos pueden presentar variantes morfológicas, tales como balcón, chimenea, cubierta habitables, muros curvos, volúmenes adosados frontones o variaciones en la disposición de la planta.



Se reconocen de esta manera, 40 combinaciones morfológicas, según altura, sistema de agrupamiento y forma de cubierta.

- |     |   |     |  |
|-----|---|-----|--|
| 1.  | 1 piso, aislada, cubierta a un agua (5)         | 24. | 3 pisos, aislada, cubierta a cuatro aguas (9)    |
| 2.  | 1 piso, aislada, cubierta a dos aguas (36)      | 25. | 3 pisos, aislada, cubierta a dos aguas (8)       |
| 3.  | 1 piso, aislada, cubierta a cuatro aguas (202)  | 26. | 3 pisos, aislada, cubierta abuhardillada (12)    |
| 4.  | 1 piso, aislada, cubierta no visible (51)       | 27. | 3 pisos, aislada, cubierta no visible (15)       |
| 5.  | 1 piso, pareada, cubierta a cuatro aguas (118)  | 28. | 3 pisos, pareada, cubierta a cuatro aguas (2)    |
| 6.  | 1 piso, pareada, cubierta a dos aguas (21)      | 29. | 3 pisos, pareada, cubierta a dos aguas (2)       |
| 7.  | 1 piso, pareada, cubierta no visible (11)       | 30. | 3 pisos, pareada, cubierta abuhardillada (4)     |
| 8.  | 1 piso, continua, cubierta a cuatro aguas (2)   | 31. | 3 pisos, pareada, cubierta no visible (1)        |
| 9.  | 1 piso, continua, cubierta a dos aguas (3)      | 32. | 3 pisos, continua, cubierta no visible (2)       |
| 10. | 1 piso, continua, cubierta no visible (24)      |     |  |
| 11. | 2 pisos, aislada, cubierta a cuatro aguas (239) | 33. | 4 pisos, aislada, cubierta a cuatro aguas (4)    |
| 12. | 2 pisos, aislada, cubierta a dos aguas (112)    | 34. | 4 pisos, aislada, cubierta abuhardillada (2)     |
| 13. | 2 pisos, aislada, cubierta abuhardillada (11)   | 35. | 4 pisos, aislada, cubierta no visible (14)       |
| 14. | 2 pisos, aislada, cubierta no visible (162)     |     |  |
| 15. | 2 pisos, aislada, cubierta mariposa (2)         | 36. | 5-10 pisos, aislada, cubierta a cuatro aguas (3) |
| 16. | 2 pisos, pareada, cubierta a cuatro aguas (151) | 37. | 5-10 pisos, aislada, cubierta a dos aguas (1)    |
| 17. | 2 pisos, pareada, cubierta a dos aguas (28)     | 38. | 5-10 pisos, aislada, cubierta abuhardillada (6)  |
| 18. | 2 pisos, pareada, cubierta abuhardillada (4)    | 39. | 5-10 pisos, aislada, cubierta no visible (10)    |
| 19. | 2 pisos, pareada, cubierta no visible (65)      |     |  |
| 20. | 2 pisos, continua, cubierta a cuatro aguas (77) | 40. | 11-21+ pisos, aislada (8)                        |
| 21. | 2 pisos, continua, cubierta a dos aguas (20)    |     |  |
| 22. | 2 pisos, continua, cubierta abuhardillada (15)  |     |  |
| 23. | 2 pisos, continua, cubierta no visible (20)     |     |  |
- Extras (15)

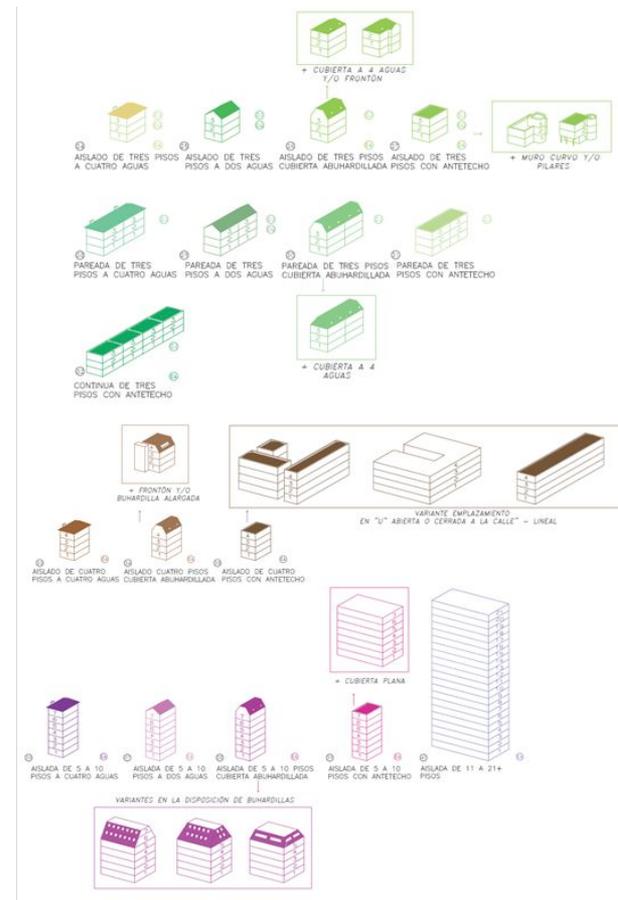
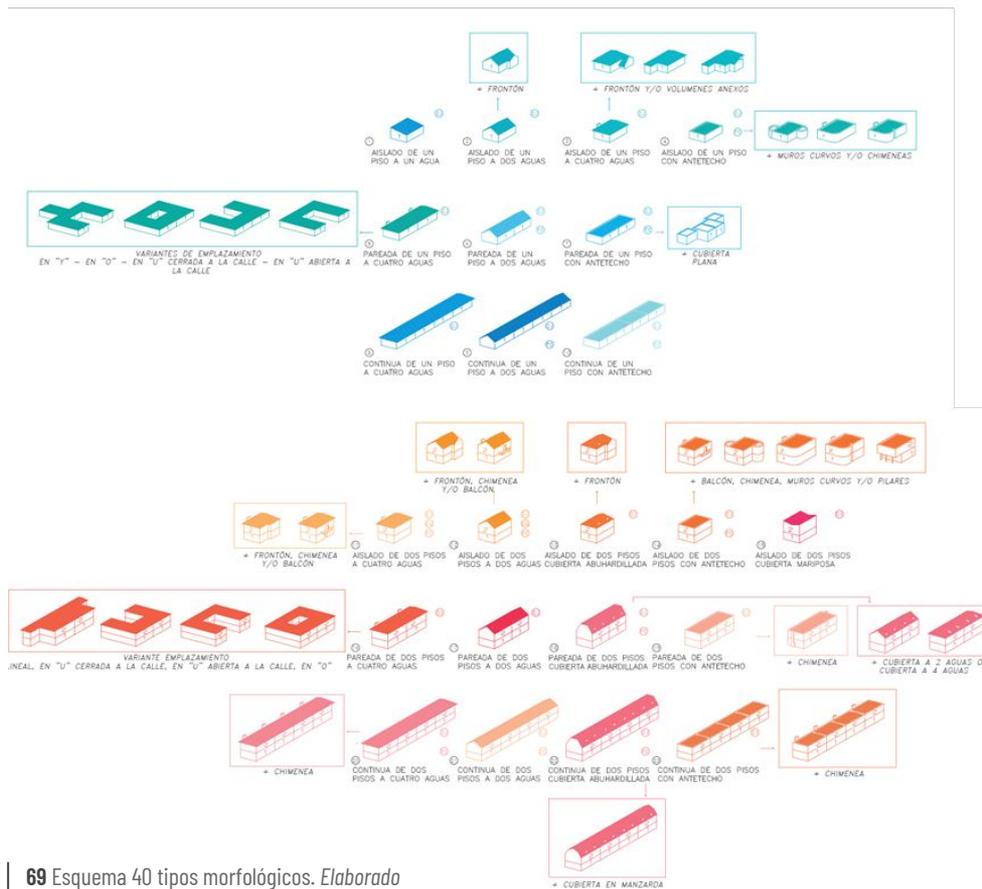
**67** Esquema tipos morfológicos 3 y 4.  
Elaborado por la OTR Metropolitana,  
CMN (2021).

**68** Desglose tipos morfológicos.  
Elaborado por la OTR Metropolitana,  
CMN (2021).

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### 1.1.4 Esquemas tipos morfológicos



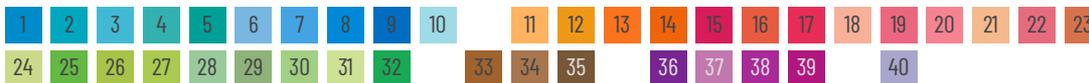
69 Esquema 40 tipos morfológicos. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### 1.1.5 Plano tipos morfológicos

En base a la información levantada se grafican los 40 tipos morfológicos.



70 Plano tipos morfológicos. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

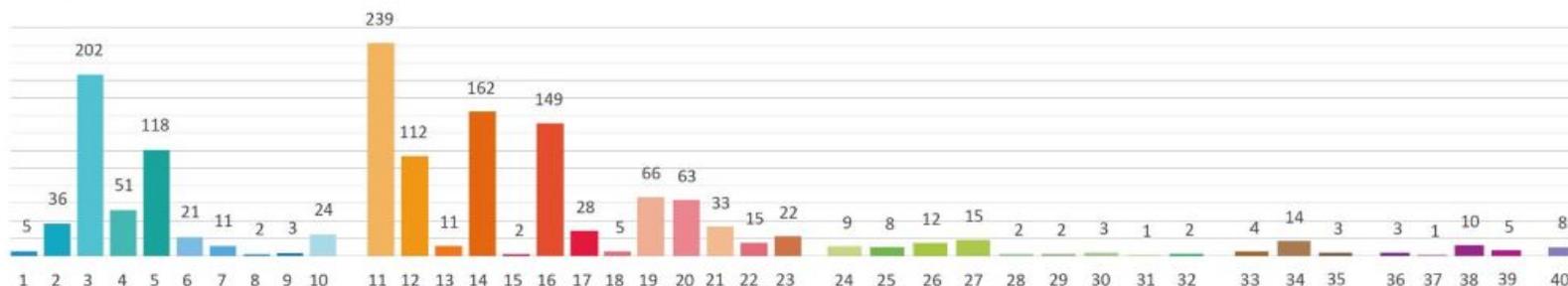
#### 1.1.6 Representatividad tipos morfológicos

De esta manera se identifican los tipos morfológicos más predominantes dentro del área protegida, siendo los siguientes:

1. **Tipo 11:** Inmueble de dos pisos, aislado con cubierta a cuatro aguas.
2. **Tipo 3:** Inmueble de un piso, aislado con cubierta a cuatro aguas.
3. **Tipo 14:** Inmueble de dos pisos, aislado con cubierta no visible.
4. **Tipo 16:** Inmueble de dos pisos, pareado con cubierta a cuatro aguas.
5. **Tipo 5:** Inmueble de un piso, pareado con cubierta a cuatro aguas.
6. **Tipo 12:** Inmueble de dos pisos, aislado con cubierta a dos aguas.

71 Porcentaje representatividad tipos morfológicos.  
*Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021)*

72 Levantamiento numérico tipos morfológicos.  
*Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*



## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### 1.1.7 Expresiones arquitectónicas relevadas

##### Característico 1: Moderno Streamline - Estilo internacional

Son de **estética naval**, presentando elementos tales como **muros curvos y ventanas corridas, ojos de buey o ventanales de proporción vertical, la cuales son en su mayoría de madera con palillaje**. Se presenta también el uso de pilotes y pilares cilíndricos sin ornamentación, terrazas o balcones con antepecho de hormigón en algunos casos con barandas metálicas, terrazas habitables en cubierta y techumbre oculta tras antepechos.

En la fachada se presentan estucos lisos con base cementicia o texturados con mezcla de cuarzos u otras piedras, y en otras ocasiones juntas horizontales en bajo o sobre relieve.

Los **cierros originales corresponden principalmente a la tipología de basamento , pilar y reja**, incorporando en ocasiones pórticos en la línea estilística del inmueble y vegetación.

**73** Inmueble en calle Eudocia Vicuña N° 1310.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**74** Inmueble en calle Bernardo de Amaza N° 624.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*



## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 2: Moderno Racionalista

Son de **volumetrías puras y definidas, con techumbre oculta** tras antepechos o mediante planos simples a un agua o en V (mariposa). En algunos casos cuentan con **presencia de elementos tales como voladizos, terrazas habitables, chimeneas entre otros.**

Se expresan materiales en fachada tales como el hormigón, revestimientos de piedra, estucos texturizados en base a cuarzo y otras piedras, paneles de hormigón prefabricados, revestimientos de madera y acrílicos.

En los **cierros, presenta basamentos con rejas metálicas de diseño simple o muros con combinación de rejas y/o pórticos de acceso y vegetación.**

**75** Inmueble en calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 2036. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**76** Inmueble en calle Crescente Errázuriz N° 1328. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*



## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 3: Moderno Ecléctico

Cuenta con **elementos propios de la arquitectura moderna**, enumerados en los característicos 1 y 2 (Moderno streamline y Moderno racionalista), **sumados a los elementos de otros estilos arquitectónicos, tales como tejas de arcilla, persianas de madera, frisos, cornisas, columnas de inspiración greco-romana, entre otros.**



**77** Inmueble en calle Bernardo de Amaza N° 629-631.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**78** Inmueble en calle Suárez Mujica N° 1719.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 4: Georgian inglés

Cuentan con la presencia del **ladrillo como material estructural principal, ornamentado con frisos, cornisas, frontones, silla esquina, puertas y ventanas decoradas con molduras, pilastras o alfeizar**. En ocasiones presentan pórticos de doble altura con columnas hacia el antejardín y chimeneas con ladrillo a la vista.

La **composición de las fachadas tienden a simetría y a una mayor proporción del lleno sobre el vacío**. Las ventanas son de madera con palillaje y en ocasiones de guillotina, y las cubiertas son principalmente a cuatro aguas con teja de arcilla cocida o cemento.

En el antejardín, presenta cierros de tipología con basamento, pilar y reja, incorporando decoraciones de acuerdo al estilo del inmueble y vegetación.

**79** Inmueble en calle Rafael Prado N° 419. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**80** Inmueble en calle Crescente Errázuriz N° 945-947. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*



## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 5: Urbano Francés

Son de **volumetría principalmente en forma de paralelepípedo y cubiertas visibles a cuatro aguas con teja** de cerámica, arcilla cocida tipo marsellesa o de cemento plana. Las **esquinas de las edificaciones cuentan la mayor de las veces con detalles tipo sillar**. Presencia de **cornisas, salientes y bow windows**.

En la fachada cuentan con ventanas de madera con palillaje y persianas de madera con celosías o ciegas y chimeneas a la vista.

En los cierros, presenta basamentos con pilar y rejas metálicas, en ocasiones con pórticos y decoraciones en la línea arquitectónica del inmueble y vegetación.

**Cabe mencionar que este es uno de los estilos más representativo dentro de la ZT**

**81** Inmueble en calle Suárez Mujica N° 2285.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**82** Inmueble en calle Republica de Israel N° 1811.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*



## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 6: Neoclásico Francés

Se presenta mediante **volúmenes simples de dos pisos, con cubierta vivibles a cuatro aguas o con antepecho**. Las techumbres presentan teja de arcilla, cerámica o cemento o bien son ocultas tras un antepecho con balaustradas. En ocasiones cuentan con un zócalo compuesto por escalinatas o accesos sobre plataformas. **Presentan elementos arquitectónicos tales como porch de acceso sobre columnas con terraza en el segundo nivel, así como también balcones o chimeneas.**

**La composición de las fachadas tienden a la simetría y a una mayor proporción del lleno sobre el vacío.** Cuentan con ventanas de madera y palillaje, con persianas de madera con visillos o celosías. Los **balcones o terrazas presentan detalles en fierro forjado o con balaustradas de hormigón armado. Asimismo, pueden considerar frontones, pilastras y/o cornisas sobre los vanos, u otros detalles ornamentales como decoración tipo silla esquina, capiteles, cornisas, denticulos, ménsulas, entre otros.**

En el antejardín cuenta con cierros de tipología con basamento, pilar y reja, incorporando decoraciones de acuerdo a la línea arquitectónica y vegetación.

**83** Inmueble en calle Republica de Israel N° 1869. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**84** Inmueble en calle Francisco Miranda N° 2110, visto desde calle Campo de Deportes. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*



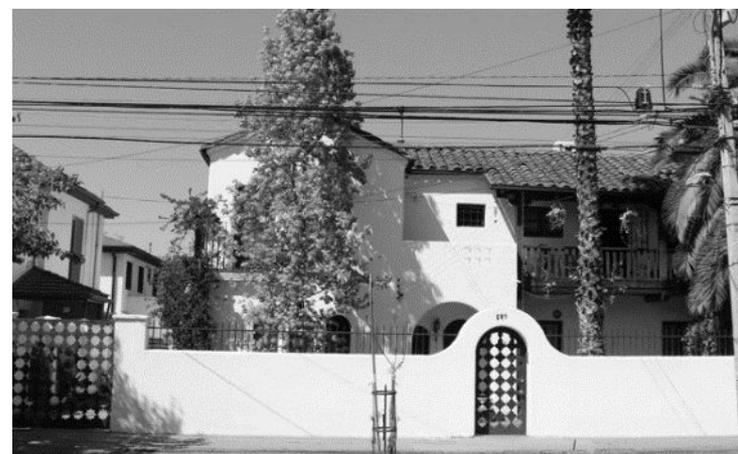
## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 7: Neocolonial Español

Se caracteriza por **presentar en su fachada elementos tales como balcones, madera talladas, rejas de fierro forjado, arcos de medio punto y postigos o celosías de madera en ventanas.** Asimismo, cuentan con **techumbres de tejas de arcilla cocida, muslera o de cerámica.** La ornamentación es de motivos florales y medievales, tales como escudos de armas, armaduras o armamento medieval.

En los cierros presenta muros o combinaciones de basamentos con pilar y reja metálica.



**85** Inmueble en calle Crescente Errázuriz N° 940. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**86** Inmueble en calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 581. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### Característico 8: Otros de impronta historicista

Casos particulares de diversos estilos históricos y arquitectónicos, que en su expresión intentan recuperar formas arquitectónicas de diversos estilos o épocas.

Dentro de estos podemos encontrar los estilos:

- **Neomudéjar**, recupera formas de la arquitectura árabe o mudéjar, empleando ladrillo y decoración con cerámica.
- **Neogótico**, combina una tendencia a la horizontalidad con torres de formas y alturas diversas, pináculos o remates en forma de agujas, que acentúan la verticalidad.
- **Neotudor**, recupera elementos del estilo tudor, especialmente el uso de vigas o listones de madera en fachada, techos a dos aguas en una inclinación de 45°, y gabletes.

**87** Inmueble Neomudéjar, en calle Salvador N° 2841.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**88** Inmueble Neogótico, en calle José Domingo Cañas N°  
1767. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*



## B.1 CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### B.1.1 Caracterización arquitectónica

#### 1.1.8 Plano expresión arquitectónica



89 Plano expresión arquitectónica. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

### B.2.1 Criterios para la calificación de inmuebles

Conforme a lo señalado en el Reglamento para Zonas Típicas, los inmuebles deben ser calificados según su nivel de representatividad de los valores y atributos en el área protegida, de acuerdo a lo siguiente:

#### 2.2.1 Criterios de definición

##### **A. De alto valor:**

Corresponden a inmuebles representativos de los valores y atributos más destacados identificados en la zona típica o pintoresca. Estas edificaciones sólo serán objeto de acciones tendientes a su restauración.

##### **B. De valor intermedio:**

Corresponden a inmuebles que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto de la zona típica o pintoresca. Estas edificaciones podrán ser objeto de modificaciones, sólo si estas contribuyen a mantener o aumentar los valores o atributos de la zona.

##### **C. Sin valor o discordante:**

Corresponden a inmuebles que por su forma, tamaño y composición alteran la unidad y armonía de la zona típica o pintoresca. Estas edificaciones podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de la zona típica o pintoresca.

Adicionalmente, toda obra nueva (nuevas edificaciones) autorizada por el CMN se entenderá como sin valor, en el sentido de que no forma parte del periodo histórico de conformación del barrio, independiente de su aporte a la conservación de los valores de la ZT.

##### **D. Sitios eriazos:**

Son terrenos que no presentan en su superficie ningún tipo de construcción. Estos sitios podrán ser objeto de edificación de una obra nueva siempre y cuando no afecten el valor de la zona típica o pintoresca.

#### 2.2.2 Metodología

Acorde a lo anterior, para definir la calificación de un inmueble se deberá tener en consideración lo siguiente:

- 1. Revisión de los valores** y atributos definidos por decreto
- 2. Especificación de algunos atributos**, especialmente conforme a aquellos referidos a corrientes o estilos arquitectónicos.

Para finalmente determinar los criterios de calificación en base a lo dispuesto en el reglamento para ZT y a los valores y atributos relevados, entorno al cumplimiento de las siguientes condiciones o distinciones.

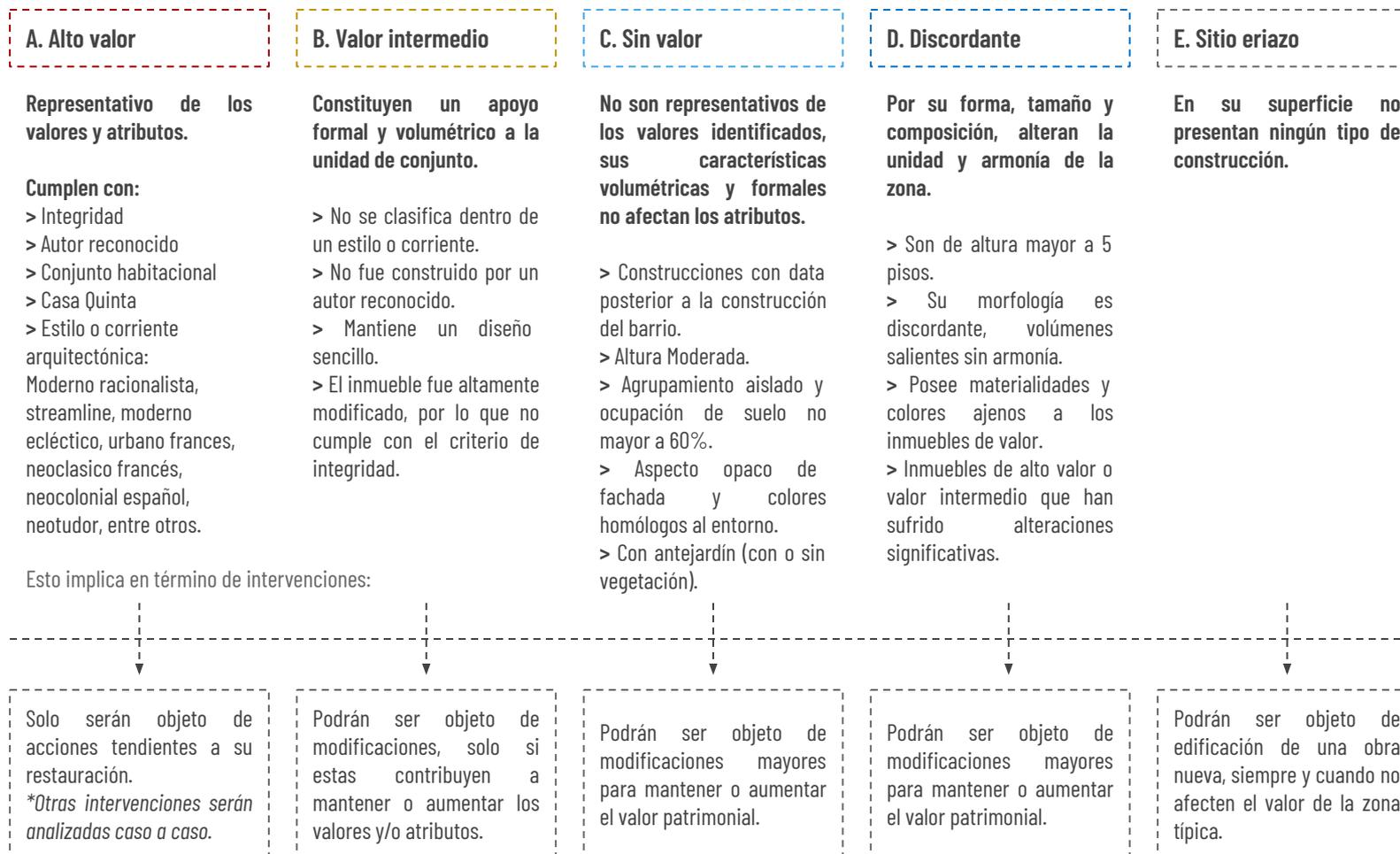
- Aspectos de integridad de los valores
- Epoca de construcción
- Identificación de autor reconocido
- Tipología
- Estilo o corriente arquitectónica

## B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

### B.2.1 Criterios para la calificación de inmuebles

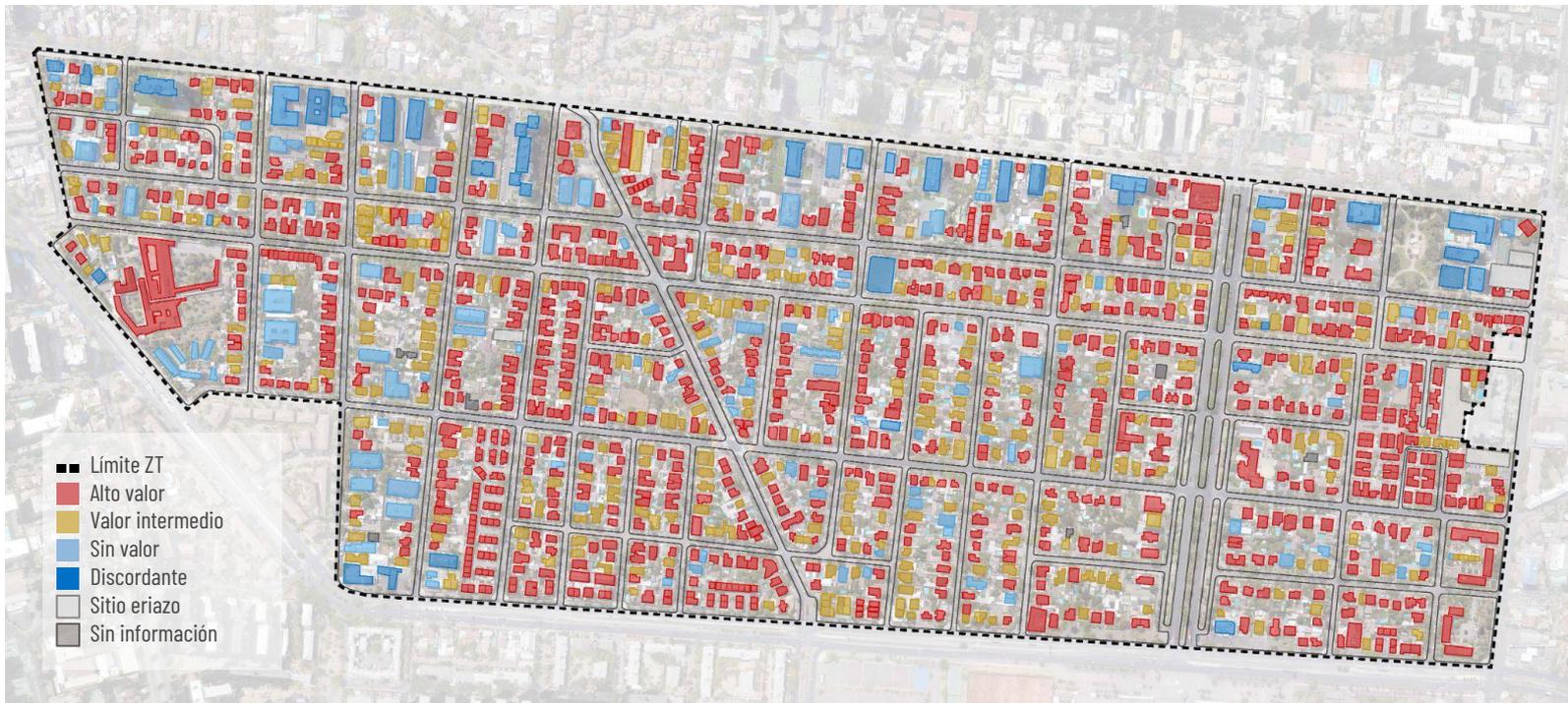
90 Esquema síntesis para la clasificación de inmuebles.

Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



## B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

### B.2.2 Plano de calificación de inmuebles



91 Plano calificación de inmuebles. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.3 SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

### B.3.1 Criterios para definir la sectorización

#### 3.1.1 Criterios de definición

Según la Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas (2020), la sectorización tiene como objetivo identificar sectores dentro de un área protegida, que por sus características, ya sean volumétricas, morfológicas, estilísticas u otras, requieren de algún lineamiento diferenciado con respecto a los otros sectores.

Los criterios para sectorizar la ZT de Suárez Mujica contemplaron los resultados de un estudio tipológico de todos los inmuebles existentes del área protegida, en el cual se consideró las alturas, sistemas de agrupamiento y las características morfológicas generales de cada uno de ellos. Igualmente, contempló el resultado de la aplicación de los criterios de calificación de inmuebles (alto valor, valor intermedio, sin valor, discordante y sitio eriazo) y los usos actuales.

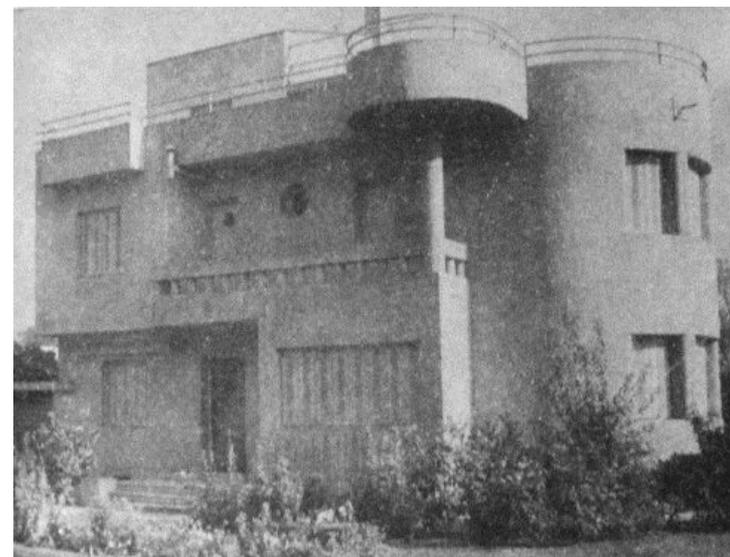
Entonces, se agruparon los sectores con características diferenciadas, resultando en cinco zonas: Zona José Domingo Cañas, Zona Pedro de Valdivia, Zona Campos de Deporte, Zona Centro y Zona Grecia, que se describen en el plano a continuación:

**92** Inmueble en José Domingo Cañas N° 834  
(demolido) 1943, Obra del arquitecto Juan Rau  
*S. Recopilado desde Cuatro Siglos de la  
Historia de Santiago.*

#### 3.1.2 Sectorización zona típica

##### 1. Sector José Domingo Cañas

Sector que corresponde a las primeras etapas del barrio y donde se encuentran gran parte de las Casas Quinta. Existe un importante número de inmuebles de alto valor, no obstante, es heterogéneo desde el punto de vista tipológico, ya que además de las casas jardín, se concentran la mayor parte de los edificios de vivienda, los cuales se presentan en altura media y alta.



## B.3 SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

### B.3.1 Criterios para definir la sectorización de la Zona Típica

#### 2. Sector Pedro de Valdivia

Sector que corresponde al límite oriente de la ZT, que se caracteriza por ser heterogéneo desde el punto de vista tipológico y morfológico, no obstante cuenta con una alta presencia de inmuebles de alto valor.

Presenta conjuntos residenciales de altura media (bloques de departamentos de la Población Villa Grecia) y otras construcciones de baja altura, de las cuales un número importante ha modificado su uso de vivienda a equipamiento.



#### 3. Sector Grecia

Corresponde al borde sur de la ZT, es muy homogéneo desde el punto de vista tipológico y morfológico, ya que predominan inmuebles de dos pisos con cubierta a cuatro aguas que se emplazan de forma aislada o paralela a la calle, conformando una escala y grano unitario.

Presenta una concentración alta de edificaciones de alto valor y, a pesar de los cambios de uso residencial a equipamiento estas han mantenido en su mayoría sus características originales.



**93** Conjunto Poblacion Villa Grecia, Av. Pedro de Valdivia N° 4199 - 4171. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

**94** Inmueble representativo del Sector Grecia con uso educacional, Av Grecia N° 1990. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).*

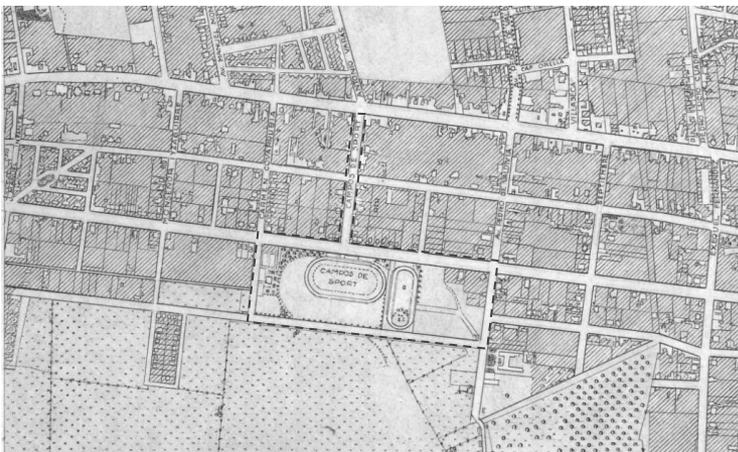
## B.3 SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

### B.3.1 Criterios para definir la sectorización de la Zona Típica

#### 4. Sector Campos de Deporte

Sector especial en cuanto a su relación con el espacio público, considerando el amplio perfil de calles, sus bandejones con áreas verdes y abundante vegetación.

Es heterogéneo desde el punto de vista tipológico y morfológico de las construcciones, y cuenta con un alto número de inmuebles de alto valor. A su vez se encuentran construcciones de mayores dimensiones que en otros sectores de la ZT, las cuales son principalmente aisladas y un cambio de uso importante a equipamiento.



#### 5. Sector Centro

Sector interior de la ZT, que concentra la mayor cantidad de inmuebles que mantienen su uso residencial. Enfrentan calles de menor capacidad o pasajes.

Es homogéneo desde el punto de vista tipológico, encontrando gran parte de las casas jardín, no obstante, es heterogéneo desde lo morfológico, dado por diversas formas de emplazamiento, composición volumétrica y tipos de cubierta.

Desde la calificación, existe una importante concentración de inmuebles de alto valor, así como también de valor intermedio, los cuales entregan un apoyo formal importante en su valor ambiental de la ZT. Asimismo, en este sector encontramos diversos conjuntos habitacionales o viviendas agrupadas con un mismo diseño, y que son de alto valor.

95 Plano campos de sports, 1930.  
*Recopilado por IGM.*

## B.3 SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

### B.3.2 Plano de sectorización



96 Plano de sectorización. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.3 SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

### B.3.3 Identificación de conjuntos habitacionales



Sumado a lo que fue la sectorización de la zona típica se identificaron, dentro del área protegida distintos conjuntos habitacionales, los cuales pueden presentar cualidades y características homogéneas o heterogéneas entre sí.

--- Conjuntos

#### Conjuntos

- |  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
| <b>(1)</b> Conjunto Teniente Compton<br>N° 417 - 532   | <b>(9)</b> Pasaje José Domingo Cañas<br>N° 1429            | <b>(17)</b> Pasaje E. Castillo Velasco<br>N° 1820 - 1818 | <b>(24)</b> Villa Mexico |
| <b>(2)</b> Arzobispado de Santiago                     | <b>(10)</b> Conjunto Neocolonial                           | <b>(18)</b> Pasaje José Domingo Cañas<br>N° 1787         | <b>(25)</b> Villa Grecia |
| <b>(3)</b> Pasaje Salvador N° 2553                     | <b>(11)</b> Conjunto Neocolonial                           | <b>(19)</b> Pasaje Eduardo Castillo Velasco<br>N° 1960   |                          |
| <b>(4)</b> Casas de alto Crescente Errázuriz           | <b>(12)</b> Pasaje J. M. Infante                           | <b>(20)</b> Pasaje Villoslava - Pdte. Madero             |                          |
| <b>(5)</b> Conjunto Salvador                           | <b>(13)</b> Casas seriadas General Dunham                  | <b>(21)</b> Pasaje Anibal Aracena Infante                |                          |
| <b>(6)</b> Pasaje Salvador N° 2724                     | <b>(14)</b> Casas seriadas Suarez Mujica<br>N° 1320 - 1504 | <b>(22)</b> Suárez Mujica N° 2356                        |                          |
| <b>(7)</b> Alcalde Eduardo Castillo Velasco<br>N° 1344 | <b>(15)</b> Pasaje Av. Grecia N° 1574-1540                 | <b>(23)</b> Pasaje Av. Grecia N° 2270                    |                          |
| <b>(8)</b> Pasaje Rep. Israel N° 1374                  | <b>(16)</b> Conjunto Empleados Particulares                |  |                          |

97 Plano identificación  
conjuntos. Elaborado por la OTR  
M,etropolitana, CMN (2023).

## B.4

### CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.1 Resumen

El espacio público en el barrio se compone principalmente de calles y avenidas de amplios perfiles, las cuales cuentan con la presencia de una desarrollada arborización de carácter mixto, principalmente conformada por ejemplares exóticos.

Es relevante distinguir también que si bien, el barrio cuenta con acotadas áreas verdes -dentro de los cuales podemos mencionar la Plaza Eusebio Lillo y los bandejones en Campo de Deportes- en el se encuentra presente una constante masa arbórea, puesto que el perfil de las calles y tamaño de las aceras permite la existencia de platabandas y bandejones de distinto ancho, que contienen gran parte de la vegetación mencionada.

Dentro del sector, las especies arbóreas, de buen desarrollo, que se destacan son los Plátanos Orientales, Pimientos, Quillay, entre otros. Por otro lado, la materialidad del suelo y veredas presente en la extensión total del barrio se distingue por la vasta presencia de la icónica baldosa diagonal vereda.

De acuerdo a lo mencionado en el Expediente de Declaratoria de la ZT, *“Una de las características más reconocidas del barrio respecto a sus avenidas son las generosas platabandas que se encuentran en ellas. Esta vegetación incorporada al espacio público ilustra cómo las tendencias higienistas y la idea de la ciudad jardín están incorporadas en el diseño mismo del barrio y contribuyen, junto con los jardines y antejardines al interior de los predios privados a mantener la biodiversidad y la calidad de vida en el sector”* (Mora, Morales, Salas & Sambra, 2016, pág. 95).



**98** Vista aérea bandejones  
Campos de Deportes.  
Recopilado desde Consejo de  
Monumentos Nacionales,  
[monumentos.gob.cl](http://monumentos.gob.cl).

**99** Calles arboladas del barrio.  
Recopilado por Poduje, I. (2019)

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.2 Valores y atributos del espacio público

Los valores de esta Zona Típica, según su decreto, tienen relación con las características ambientales, arquitectónicas, urbanas y armónicas asociadas a la **aplicación de las ideas del modelo ciudad jardín**.

A inicios del siglo XX, se constituye de esta manera un barrio de singular forma urbanística, distinto a la estructura de ciudad tradicional compuesto de fachadas continuas, que recoge en gran medida los principios más destacados de modelo, por la presencia del verde ornamental y viviendas aisladas en amplios terrenos (Palmer, 1984, pág. 120).

Lo anterior se traduce en un espacio público que mantiene una relación directa con las casas jardín, generando una continuidad con la vegetación presente en el barrio.

Tomando en cuenta los valores del decreto y la caracterización del espacio público, en el marco de la elaboración de las presentes normas, se concluye que los principales valores y atributos de este componente son los siguientes:



100 Vista espacios públicos del barrio.  
Recopilado desde [eIDESCONCIETO.cl](http://eIDESCONCIETO.cl).

### Valores y Atributos

1. El espacio público se singulariza por recoger las tendencias higienistas y las ideas del modelo ciudad jardín, las que se expresan en el desarrollo de **amplias áreas libres, de anchas vías y espacios de circulación peatonal, las cuales contienen abundante presencia de vegetación**, lo cual favorece el desarrollo de la vida de barrio.
2. Dichas ideas se concretan también en el **diálogo reconocible entre lo público y lo privado**, dado por la presencia de antejardines con vegetación, los cuales funcionan como un límite permeable que concede continuidad de la arborización hacia la calle y con ello homogeneidad al paisaje.
3. La **gran presencia del verde ornamental**, define finalmente el paisaje urbano del barrio, que es característico de este modelo, el cual se compone de arborización de carácter mixto, principalmente conformada por ejemplares exóticos y nativos.
4. Los principales **atributos** son:
  - El ancho de las vías de espacio público, con sus platabandas o bandejones con vegetación. Se destaca entre ellos, la Av. Campo de Deportes.
  - Los lugares de esparcimiento y descanso, tales como la Plaza Eusebio Lillo.
  - La abundante y consolidada arborización.

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.3 Clasificación de los espacios públicos

En lo que corresponde al Bien Nacional de Uso Público (BNUP) o espacio público, podemos encontrar algunas áreas verdes y vías en una mayor proporción. Estas últimas se refieren al espacio público destinado a la circulación de peatones y vehículos (motorizados y no motorizados), delimitado entre las líneas oficiales de edificación, por tanto, contienen las aceras peatonales, platabandas, las calzadas, ciclovías y bandejones.

Las áreas verdes que son más escasas, se encuentran definidas en el Plan Regulador Comunal y corresponden a la Plaza Eusebio Lillo y los bandejones presentes en la Av. Campo de Deportes.

A partir de lo anterior se elaboraron doce (12) fichas sobre los espacios públicos, para lo cual se tomó como criterio, agrupar ciertos espacios por sus características homogéneas o por corresponder al eje de una vía en su totalidad. En estas fichas se levanta la información de la Plaza Eusebio Lillo y once (11) diferentes calles. Finalmente se elabora una ficha resumen que incluye todas las calles transversales con un perfil homogéneo.

Los espacios públicos se clasificaron por tanto en [vías](#) con bandejón y platabanda o solo con platabanda, y en [áreas verdes](#), tales como plazas o bandejones.

**101** Vereda calle Suárez Mujica. *Recopilado desde SBrockerman98.*

**102** Área de juegos infantiles Plaza Eusebio Lillo. *Recopilado desde Chile.estateathome.com.*



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.3 Clasificación de los espacios públicos

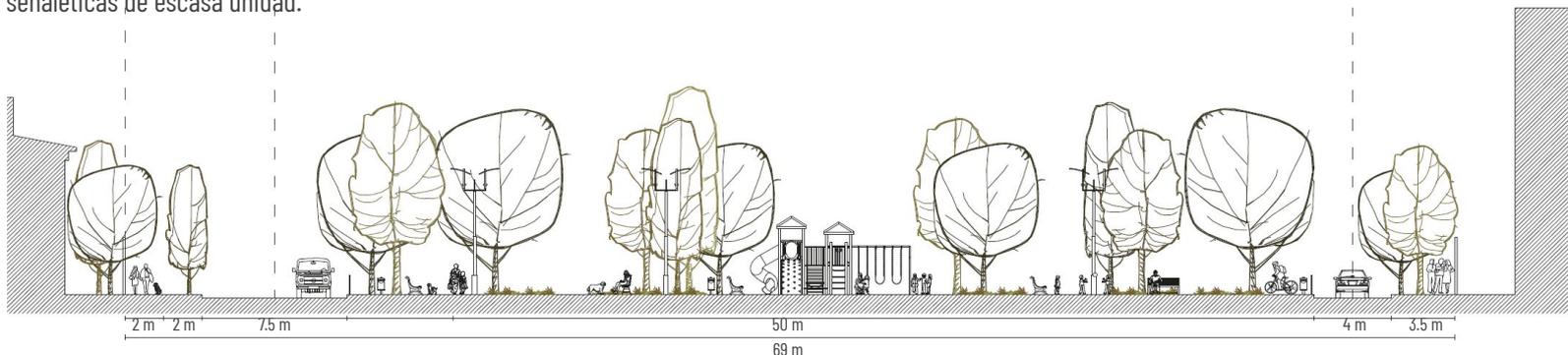
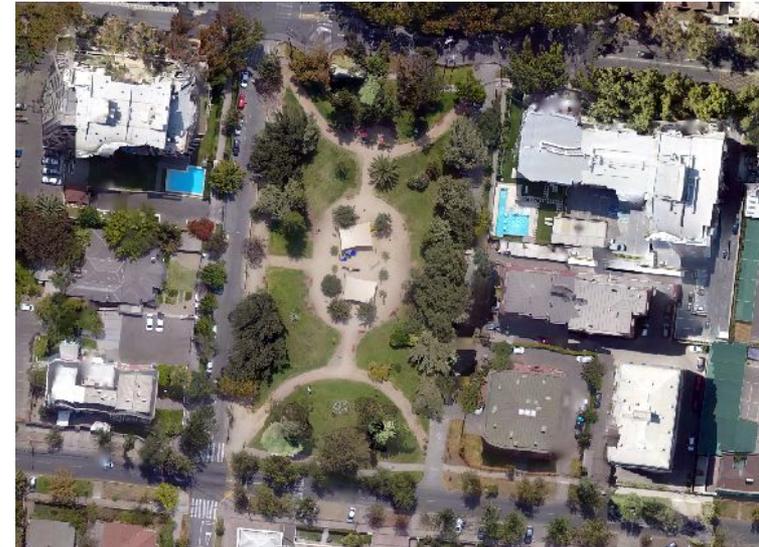
#### 4.3.1 Área verde Plaza Eusebio Lillo

En el sector solo se reconoce la presencia de una plaza, la *Plaza Eusebio Lillo*, la cual presenta una superficie aproximada de 6.000 m<sup>2</sup>. Esta se identifica como plaza central y área libre del barrio, en la que se desarrollan distintas actividades recreacionales y comerciales, de forma esporádica como ferias. Esta gran área verde, considerada como el pulmón del barrio, se encuentra rodeada por inmuebles de alto valor y posee además una buena conectividad urbana.

Esta plaza cuenta con áreas de permanencia, con césped, y áreas de circulación principalmente con maicillo. De la misma manera cuenta con una zona de juegos infantiles y un área canina. Como todo espacio público, se presentan en el interior del área verde distintos componentes del mobiliario urbano y equipamiento, tales como, escaños, jardineras, bolardos, basureros, juegos infantiles, equipamiento de recreación canina y deportiva, iluminación, vallas peatonales y una serie de señaléticas de escasa unidad.

103 Vuelo drone plaza Eusebio Lillo. *Recopilado por la Secretaría Técnica, CMN (2017).*

104 Perfil Plaza Eusebio Lillo entre calle Rafael Prado y Pje. José Domingo Cañas. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.3 Clasificación de los espacios públicos

#### 4.3.2 Vías

Como se mencionó anteriormente, las vías representan el mayor aporte de superficie de espacio público en la ZT, y se pueden clasificar en dos tipologías: las avenidas con bandejón central y platabanda, y las calles de menor escala con platabandas arborizadas.

#### Tipología 1: Avenida con bandejón central y platabanda

Corresponden a Campo de Deportes, José Domingo Cañas y Pedro de Valdivia, las que se caracterizan principalmente por la presencia de uno o más bandejones centrales que se extienden a lo largo de la vía.

Tanto los bandejones, como las platabandas contienen áreas de césped y masa arbórea importante, la que aporta con áreas verdes al barrio. En el bandejón se encuentran principalmente árboles y arbustos de diversas especies, tamaños y hojas. Lo anterior, se hace presente en el caso de Campo de Deportes, **que a la vez se constituye como un área verde**, que cuenta con incipiente mobiliario urbano. Otros ejemplos corresponden al caso de José Domingo Cañas y Pedro de Valdivia, donde los bandejones, son más bien una mediana de carácter funcional, que divide la calzada en dos.

#### Tipología 2: Calle con platabandas

Es la tipología de calle que más se repite dentro del barrio y se caracteriza por contemplar aceras peatonales con platabandas, siendo este último un elemento relevante dentro del barrio por ser el espacio que contiene gran parte de la vegetación y otros usos relevados dentro del sector.

105 Vuelo drone Campo de Deportes hacia José Domingo Cañas. *Recopilado por la Secretaría Técnica, CMN (2017).*

106 Vuelo drone barrio Suarez Mujica. *Recopilado desde Elmercurio.com.*



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

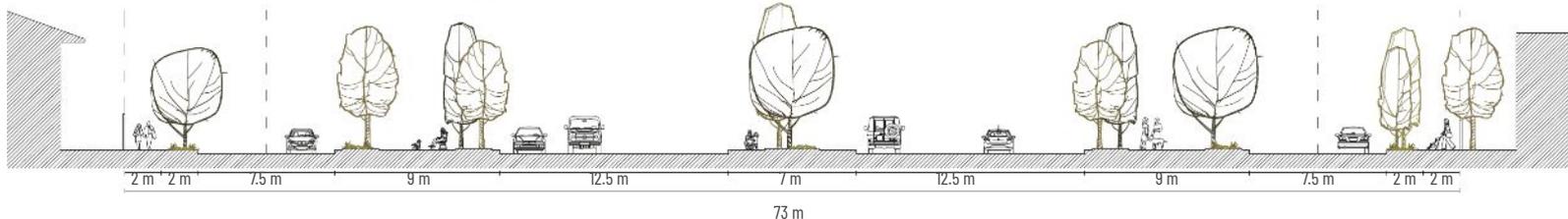
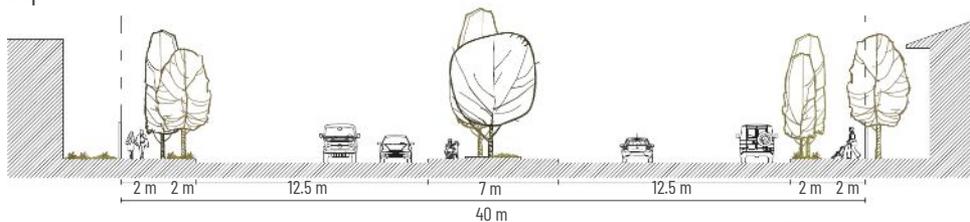
### B.4.3 Clasificación de los espacios públicos

#### 4.3.3 Vía y área verde

##### Avenida Campo de Deportes

Campo de Deportes se constituye como un eje dominante en sentido Norte - Sur, el que se caracteriza por la gran distancia existente entre las líneas de edificación lo cual genera una gran accesibilidad y amplitud visual hacia el Monumento Histórico Estadio Nacional. Asimismo, esta vía cuenta con la presencia de platabandas y bandejones centrales; estos últimos se configuran como una importante área verde pública, que ofrece un servicio ecosistémico de regulación de temperatura, además de favorecer la circulación de viento.

Esta área verde cuenta además con espacios de circulación, principalmente por senderos de maicillo, mobiliario y equipamiento deportivo.



**107** Perfil Av. Campo de Deportes, entre calles Crescente Errázuriz y J. Domingo Cañas. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

**108** Perfil Av. Campo de Deportes, entre calles Suárez Mujica y G. Miranda. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

**109** Vistas Av. Campo de Deportes, Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.3 Clasificación de los espacios públicos

#### 4.3.3 Vía y área verde

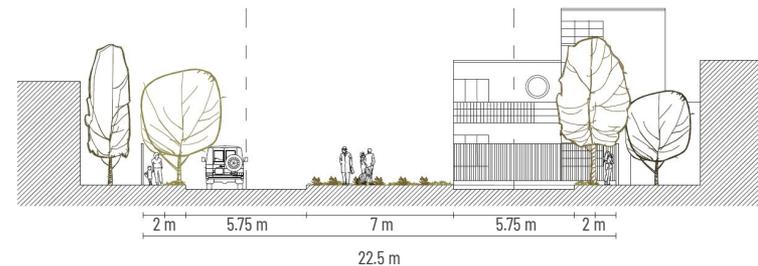
##### Espacio Nancy

Lugar que se caracteriza por la presencia de una rotonda, que contó anteriormente con un árbol que fue sustituido por una palmera.

Presenta una configuración distinta con el resto del barrio dado que resulta de la convergencia de dos calles en sentido perpendicular, que rematan con este espacio central.

Destaca igualmente por rodearse de inmuebles de alto valor de impronta moderna.

Este espacio cuenta con un estado de conservación regular y con un uso y función que carece de definición clara. No obstante, se encuentra en vías de ser definido como área verde en el Plan Regulador Comunal



**110** Vista espacio Nancy. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

**111** Perfil espacio Nancy. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.3 Clasificación de los espacios públicos

#### 4.3.4 Plano espacios públicos



112 Plano espacios públicos. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### 4.4.1 Aceras

Corresponden a parte de una vía destinada principalmente a la circulación de peatones, separada de la circulación de vehículos (Art. 1.1.2., OGUC). Dentro de la configuración del barrio, las aceras se componen en base a veredas y platabandas.

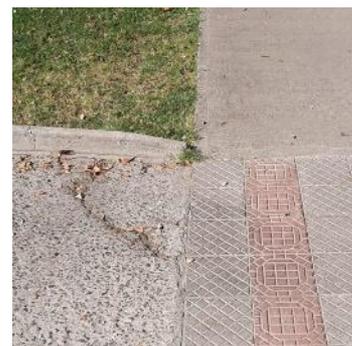
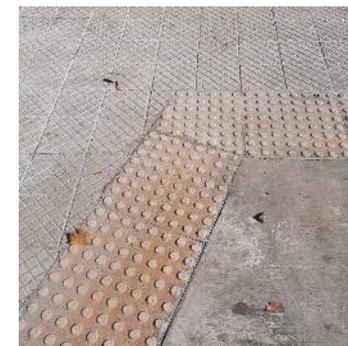
#### Veredas

Las veredas del barrio son mayormente homogéneas en cuanto a materialidad y dimensiones, presentando deterioro en situaciones puntuales. Respecto de la accesibilidad universal, en ocasiones se observa la falta de rebajes de solera, no obstante, la materialidad del suelo y sus dimensiones son concordantes con los requisitos de la ruta accesible.,

Respecto de sus dimensiones presentan un ancho que es variable entre 1.2 metros y 1.5 metros.

Por otra parte, existen cuatro tipos de materialidades que se pueden encontrar en la composición de las veredas, estas son donde la que predomina es la baldosa diagonal vereda gris con franjas rojas, y en un segundo lugar veredas de hormigón

Cabe señalar que conforme a la iniciativa presentada por el municipio de Ñuñoa, en acuerdo con la Junta de Vecinos y la Asociación Funcional Barrio Suárez Mujica, el CMN autorizó un proyecto integral de reposición de veredas mediante Ord. CMN N° 4413 del 30.09.2021, que dispone como material de reposición la baldosa diagonal vereda y en caso de los accesos a estacionamientos el hormigón.



113 Tipos de veredas presentes en el barrio. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2022).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

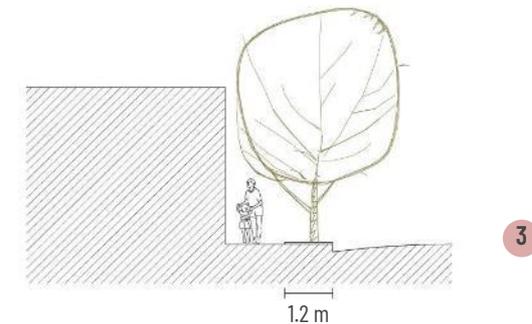
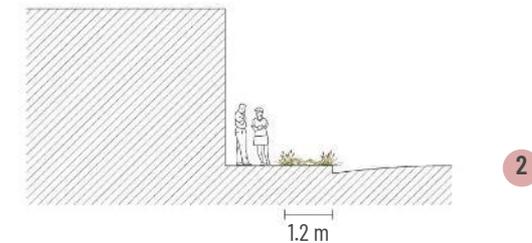
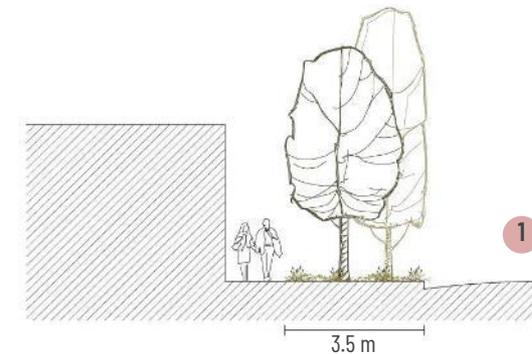
### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### Platabandas

La configuración clásica más frecuente del barrio es calle, platabanda y vereda, no obstante, en el recorrido se encuentran algunas variantes de este modelo.

En términos formales, las platabandas pueden clasificarse dentro de tres grupos:

1. Platabanda de calle principal de ancho aproximado de 3.5 metros, con césped y dos árboles adultos en su frente.
2. Platabanda de calles secundarias que tienen un ancho de 1.2 metros, también con césped.
3. Platabanda solo con taza de árbol.



114 Tipos de platabandas. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### Platabandas

En términos estructurales y funcionales, existe una tipología variada, que contiene diversos estratos de vegetación y otros elementos. Algunas de ellas se encuentran delimitadas por cierros y bolardos de distinta materialidad y diseño, que al igual que los huertos, son propiciados por los mismos vecinos del barrio. En otros casos se usan de manera irregular como estacionamientos vehiculares.

Así, es posible observar en terreno los siguientes tipos de platabandas:

- A. Con césped, árboles y/o arbustos
- B. Con césped, adocretos y otras especies
- C. Con arbustos y árboles
- D. Con cubresuelos y árboles
- E. Con pavimento blando, arbustos y/o árboles
- F. Con dominancia de especies de bajo requerimientos hídricos
- G. Con huertos y/o compostaje
- H. Con adoquines y tazas de árboles
- I. Con retranqueo de solera, espacio para tomar y dejar pasajeros
- J. Con paradero de autobús
- K. Con pasto sintético

**115** Platabanda calle Suárez Mujica. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2022).*

**116** Platabanda calle Castillo Velasco. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2022).*

Las platabandas además pueden incluir paraderos de autobús (refugios) los cuales se presentan en Alcalde Eduardo Castillo Velasco y Av. Salvador.

En cuanto a la mantención, existe en la actualidad un registro de vecinos, que en acuerdo con el municipio, se encargan particularmente de la mantención de la platabanda frente a sus viviendas.



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### 4.4.2 Calzada

En términos urbanísticos, se entiende por calzada, la parte de una vía destinada a la circulación de vehículos motorizados y no motorizados (Art. 1.1.2., OGUC). Dentro de la configuración del barrio las calzadas se componen principalmente por las pistas, bandejón central y ciclovías.

#### Pistas

Corresponden al área específica por donde circulan los vehículos, en cuanto a sus dimensiones estas son variables, dependiendo si se tratan de una vía troncal, colectora, de servicio, o local, variando sus anchos entre los 5 metros y 16.5 metros.

Se presentan dentro de ellas dos tipos de materialidades, siendo estas el asfalto y el hormigón, donde este último es la más frecuente.



**117** Calzada de Suárez Mujica. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2022).

**118** Calzada de República de Israel. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2022).

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

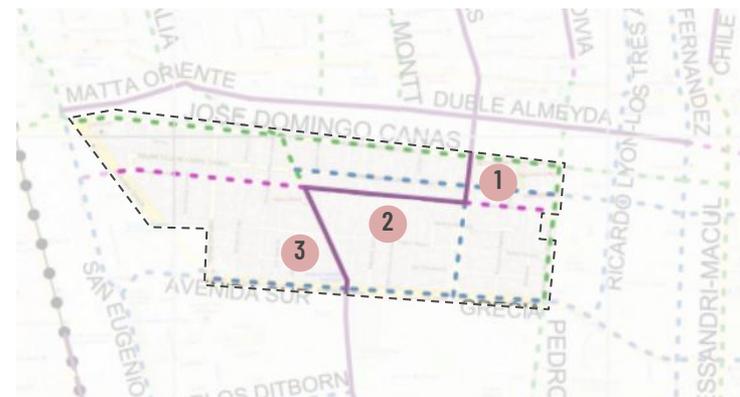
### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### Ciclovías

Estas forman parte de la calzada de una vía, siendo excepcionalmente en casos de conexión, cuando se ubican en bandejones o partes de la acera.

Dentro del barrio se identifican tres tramos de ciclovías, donde el primero es el tramo por Av. Campo de Deporte, en la vereda poniente, entre Av. Irrazabal y calle Crescente Errázuriz, donde sigue hacia Av. República de Israel. El segundo tramo va por calle Crescente Errázuriz desde Av. Campo de Deporte hasta Av. República Israel, donde conecta con el tercer y último tramo que va por Av. Republica de Israel, desde calle Crescente Errázuriz hasta Av. Grecia.

Estos tramos de ciclovías de caracterizan por ser tramos bidireccionales, los cuales presentan una segregación física, dada por una franja de seguridad de 0.50metros en base a tachas visibles dispuestas a una distancia no mayor de 1 metro entre sí.



- Ciclovía existente
- Ciclovías propuestas y proyectadas
- Límite Zona Típica

119 Imagen ciclovía tipo. Recopilado desde La Tercera.

120 Plano de ciclovías Zona Típica barrio Suarez Mujica.  
Recopilado por I. Municipalidad de Ñuñoa (2023).

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### 4.4.3 Luminarias e iluminación

Según el informe “Memoria Lineamientos iluminación Zona Típica Barrio Suarez Mujica”, elaborado por la Municipalidad de Ñuñoa, las luminarias dentro del barrio se dividen en tres categorías, siendo estas viales, peatonales y ornamentales.

##### 1. Luminarias viales

Son aquellas que se encuentran en mayor parte en las vías públicas, dadas principalmente por lámparas de sodio de 150w, irradian luz amarilla-anaranjada, y en ejes puntuales lámparas LED de 110 w. Ambas sostenidas por brazos metálicos tubulares fijos a postes de hormigón a una altura promedio de 8,5 metros desde el nivel de calzada.

##### 2. Luminarias peatonales

En un primer caso se pueden encontrar luminarias de sodio de 100w. adosadas a los postes viales por medio de un brazo de un metro de longitud, a una altura promedio de 4,5 metros aproximadamente.

Un segundo caso, es la luminaria tipo esfera (Rockford) se dispone sobre un poste metálico a una altura de 3.5 metros. Cabe mencionar que esta es de data relativamente reciente y presenta una serie de dificultades técnicas en cuanto a su calidad y de eficiencia (iluminación y consumo).

Y un tercer caso, es que la luminaria LED de 77 W se dispone sobre un poste metálico a una altura de 5 metros.

##### 3. Luminarias ornamentales

Son aquellas que se disponen en áreas verdes, ya que responden a la necesidad de proveer iluminación a áreas de permanencia o circulación dentro de esta, descartando la sola funcionalidad del tránsito por la vialidad. En la plaza Eusebio Lillo se presentan dos lámparas LED sobre un poste metálico a 5 metros de altura. En el bandejón de Av. Campo de Deportes entre Av. Grecia y Av. José Domingo Cañas, las luminarias solo están dispuestas para la vialidad.



121 Tipos de luminarias existentes. *Recopilado de Memoria Lineamientos iluminación BSM, I. Municipalidad de Ñuñoa (2022).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.4 Componentes del espacio público - Infraestructura y mobiliario urbano

#### 4.4.4 Mobiliario urbano

Son elementos urbanos y equipamientos dispuestos en la vía pública, que cumplen diversas funciones. Entre ellos están los basureros, escaños, jardineras, juegos infantiles, equipamiento deportivo, vallas peatonales, bebederos, bicicleteros, entre otros.

A partir del levantamiento realizado, se puede inferir que tanto la Plaza de Eusebio Lillo en conjunto con el bandejón de Campo de Deportes son los sectores con mayor presencia de mobiliario urbano en la ZT, siendo este mayoritariamente conformado por escaños, basureros, y equipamiento deportivo. Adicionalmente en la plaza encontramos juegos infantiles y de recreación canina.

En las otras áreas del espacio público, que corresponden principalmente a vías del barrio, se percibe escaso mobiliario urbano, encontrando puntuales instalaciones de basureros, de escaños sobre patabandas, o vallas peatonales en situaciones de cruces de avenidas o en bandejones.



122 Mobiliario urbano presente en la Plaza Eusebio Lillo. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2022).

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.1 Vegetación

De acuerdo al informe elaborado por la Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad de Ñuñoa, en el año 2022, dentro de la zona típica contempla **4.431 individuos arbóreos catastrados** por el municipio en el año 2017.

En el catastro se pueden encontrar especies endémicas, Quillay (*Quillaja saponaria*) y especies nativas, Pimiento (*Schinus molle*); ambas perennes, en conjunto con otras exóticas, siendo en su mayoría de hoja caduca.

Dentro de las especies mayormente representadas se observan:

1. Robinia (*Robinia pseudoacacia*)
2. Arce (*Acer negundo*)
3. Plátano oriental (*Platanus orientalis*)
4. Ciruelo de flor (*Prunus cerasifera* y variedades)
5. Liquidambar (*Liquidambar styraciflua*)
6. Olmo (*Ulmus americana*)
7. Palmera Canaria (*Phoenix canariensis*)
8. Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*)
9. Melia (*Melia Azedarach*)
10. Fresno (*Fraxinus excelsior*)

123 Plátanos orientales, en calle Crescente Errázuriz. Recopilado de *adnradio.cl*.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Plaza Eusebio Lillo

En esta área existen diversas especies arbóreas, de origen exótico y nativo, en cuanto a las especies exóticas, se presenta *Ulmus americana*, *Liquidambar styraciflua*, *Populus alba*, *Ligustrum lucidum*, *Paulownia tormentosa*, *Melia azedarach*, *Acer pseudoplatanus*, entre otras, y en relación a las especies nativas se observan *Quillaja saponaria*, *Vachellia caven* y *Schinus latifolius*.

El arbolado se emplaza en los límites del área verde, proveyendo de sombra para el tránsito de peatones por los caminos de maicillo. Al interior de la plaza se observan árboles más jóvenes y otros de tamaño monumental como la *Araucaria bidwillii* y la *Araucaria columnaris*.



124 Vista interior Plaza Eusebio Lillo. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

125 Vistas interior Plaza Eusebio Lillo. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

Al tratarse de un área verde, el arbolado presente proporciona sombra para el tránsito de peatones, al igual que aquellos que se emplazan en la superficie de césped ubicada al norte de la plaza en paralelo a la calle José Domingo Cañas.

Los árboles del centro de la plaza, ubicados en su mayoría al lado de los juegos modulares, no poseen un tamaño que destaque en comparación al resto, por lo su aporte paisajístico se podría consolidar con el paso de los años. Sin embargo, el gran valor de la cobertura general es la continuidad de la superficie césped.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Av. Campo de Deportes

Campo de Deportes se constituye como un eje dominante en sentido Norte - Sur, el que se caracteriza por la gran distancia entre las líneas de edificación y la presencia del bandejón central, que se configura como un área verde, generando gran accesibilidad y amplitud visual hacia el Monumento Histórico Estadio Nacional. Asimismo, este bandejón genera un servicio ecosistémico de regulación de la temperatura, además de favorecer la circulación de viento.



126 Vista perfil Av. Campo de Deportes, entre calle Suárez Mujica y Av. Grecia. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

127 Vistas bandejones en Av. Campo de Deportes, Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

La especie más predominante del bandejón central de Campo de Deportes corresponde a *Populus spp*, árbol caducifolio que presenta alturas por sobre los 10 metros. En este bandejón también se destaca la presencia de algunos tipos de palmeras como *Phoenix canariensis* y *Washingtonia filifera* y de especies nativas como *Maytenus boaria*.

Por ambas veredas de la calle, se destaca la presencia de *Acer negundo*, *Prunus cerasifera* y *Robinia pseudoacacia*, árboles que poseen varios años de vida.



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

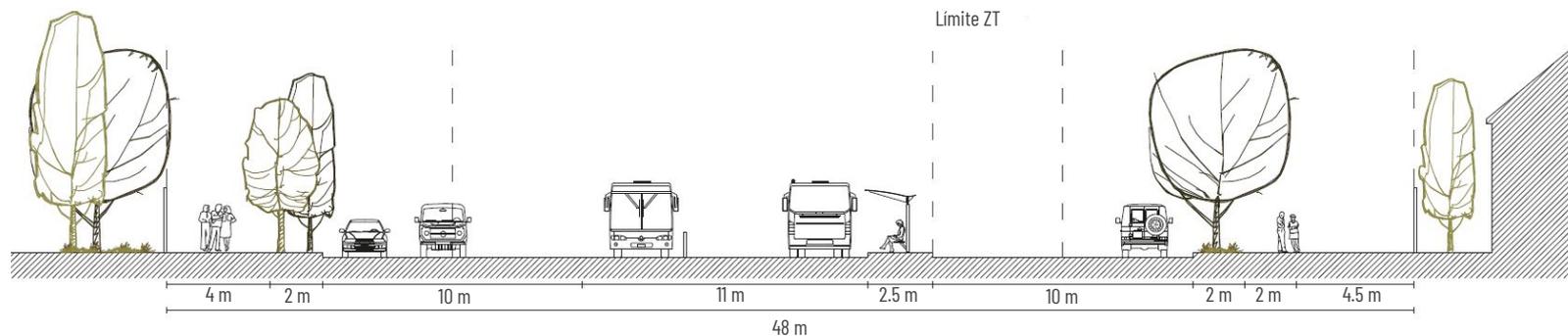
##### Av. Grecia

El arbolado de Av. Grecia se emplaza como la típica infraestructura verde que forma una amortiguación entre vereda y calzada. Al tratarse de especies con problemas de mantención en su mayoría, y dispuestas a diferentes distancias unas de otras, no se distingue fácilmente un patrón que permita aseverar que existe un aporte estético. No obstante, es uno de los ejes en sentido Oriente - Poniente más importantes de la comuna (y ciudad) y límite sur de la ZT. Por ello, es importante potenciar el arbolado, de manera que se integre al nuevo Complejo Deportivo Estadio Nacional.

La especie más predominante de la vereda norte de Av. Grecia es *Acer negundo*, un árbol caducifolio que se caracteriza por presentar condiciones regulares o mal estado debido a problemas en su tronco y copa por podas mal ejecutadas.

128 Vista Av. Grecia entre las calles Campo de Deportes y Carmen Covarrubias. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

129 Perfil Av. Grecia, entre Av. Campo de Deportes y calle Carmen Covarrubias. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

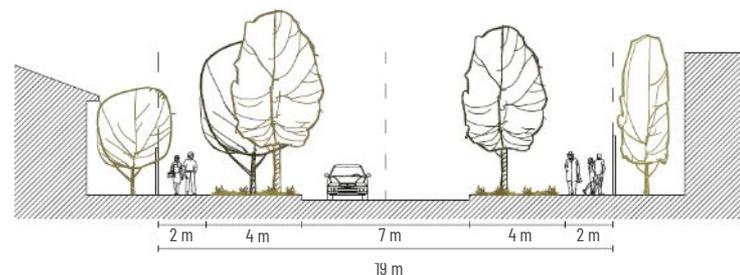
### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### **Calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco**

Es un sector que destaca por una gran diversidad de especies, tanto arbóreas como arbustivas, en un primer sector, desde Av. Pedro de Valdivia hasta la Plaza Lillo, el arbolado se conforma principalmente por especies como *Fraxinus excelsior* y *Populus alba*. Estos árboles se siguen presentando a lo largo de la calle con otras especies como *Acer negundo*, *Robinia pseudoacacia*, *Ligustrum lucidum*, *Quillaja saponaria*, *Liquidambar styraciflua*, entre otras.

Esta calle presenta un ancho que permite la comunicación entre ambos frentes de la acera, destacando por sus amplias veredas y platabandas. Son en estas últimas, donde predomina el tratamiento con césped, lo que concuerda con el diseño que muchas casas tienen en sus antejardines, lo que las convierte en prolongaciones de los jardines interiores.



**130** Vista calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco, entre calles Obispo Orrego y Salvador. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**131** Perfil calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco, entre calles Carmen Covarrubias y Campo de Deportes. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

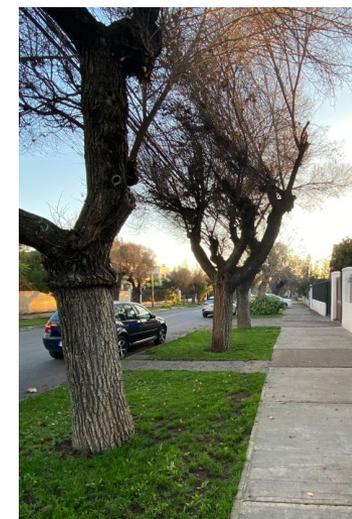
#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Calle Suárez Mujica

Al igual que la calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco, Suárez Mujica es un sector que destaca por una gran diversidad de especies, tanto arbóreas como arbustivas, y amplias platabandas.

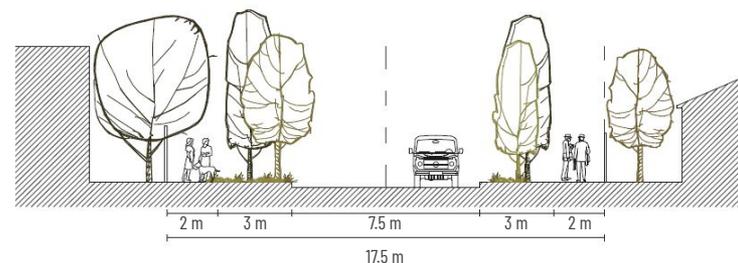
Se caracteriza por presentar una heterogeneidad en cuanto a las especies existentes, donde *Ulmus americana*, *Jacaranda mimosifolia*, *Acer negundo* y *Fraxinus excelsior* son unas de las especies más predominantes del sector. Por otra parte, también se presentan algunas especies nativas como *Quillaja saponaria*, *Cryptocarya alba* y *Beilschmiedia miersii*.

Esta calle presenta un ancho que permite la comunicación entre ambos frentes de la acera. A su vez, las platabandas contienen importantes superficies, donde predomina el tratamiento con césped, lo que las convierte en prolongaciones de los jardines presentes en los inmuebles.



**132** Vistas calle Suárez Mujica, entre calles Campo de Deportes y Carmen Covarrubias. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**133** Perfil calle Suárez Mujica, entre calles Pedro Aguirre Cerda y Eduardo Donoso. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

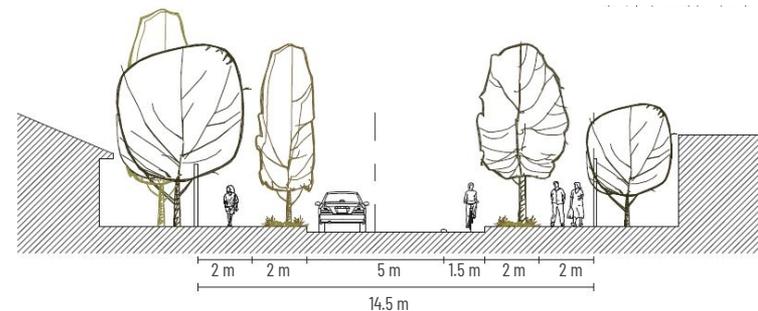
#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Calle Crescente Errázuriz

Crescente Errázuriz se caracteriza por presentar una gran diversidad de especies, siendo un sector muy similar al de Alcalde Eduardo Castillo Velasco y Suárez Mujica. Esta calle cuenta con la particularidad de presentar varios ejemplares de un arbusto llamado *Malvaviscus arboreus*, una especie que se distribuye entre México y Chile, la que ayuda a atraer a mariposas y colibríes.

Esta calle presenta un ancho que permite la comunicación entre ambas veredas. A su vez, las platabandas contienen importantes superficies, donde predomina el césped, lo que concuerda con el diseño que muchas casas mantienen en sus antejardines.

Es por lo anterior, que las platabandas son prolongaciones de los jardines interiores, lo que, dado esta mayor diversidad de especies vegetales, se propicia la generación de corredores biológicos en beneficio de aves, insectos y otros grupos de fauna.



**134** Vista calle Crescente Errázuriz, entre calles José Manuel Infante y República de Israel. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**135** Perfil calle Crescente Errázuriz, entre calles República de Israel y Capitán Fuentes. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Av. República de Israel

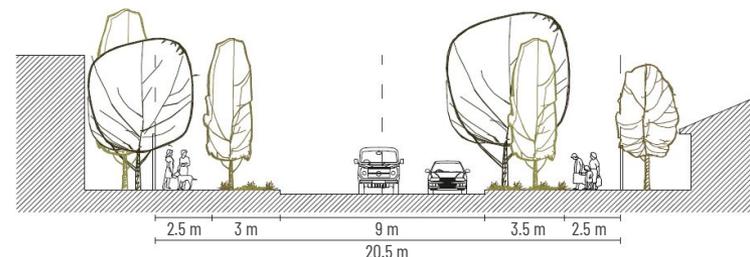
Esta diagonal presenta un ancho mayor y, al igual que otras de la Zona Típica, presenta una variedad de especies icónicas del espacio urbano de Santiago, donde *Acer negundo*, *Fraxinus excelsior*, *Robinia pseudoacacia*, *Liquidambar styraciflua* y *Schinus molle* son ejemplos de árboles que se pueden encontrar en este sector. Gran parte de estos corresponden a individuos adultos o maduros, que presentan signos de podas mal ejecutadas, como heridas, oquedades, brotes epicómicos y copas con exceso de ramas secas.

Debido a la heterogeneidad de especies, dentro de este sector se destaca principalmente la alta cobertura de césped y del estrato arbóreo del sector.



**136** Vista calle República de Israel, entre calles Obispo Orrego y Salvador. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

**137** Perfil calle República de Israel, entre calles José Domingo Cañas y Crescente Errázuriz. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).



## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

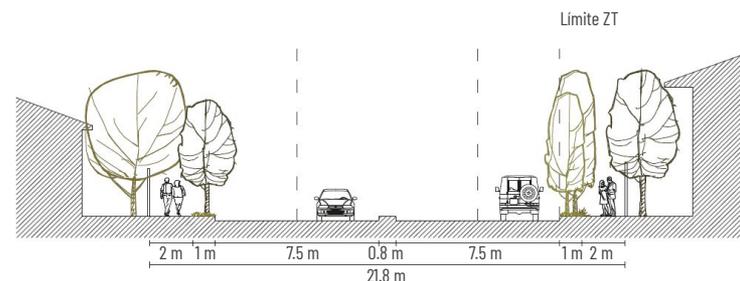
#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Av. Pedro de Valdivia

Esta calle se caracteriza por presentar pocos árboles de tamaño medio, donde varios de ellos presentan malas condiciones. La dimensión espacial de las platabandas es un factor que afecta la condición del arbolado, puesto que el espacio disponible para el desarrollo del sistema radicular es muy estrecho.

Las especies existentes en este sector corresponden a *Prunus cerasifera*, *Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*, *Acer negundo*, entre otras, las cuales también presentan problemas en su mantención.

Las malas condiciones de los árboles y el tamaño medio que estos poseen no permiten aportar en la estética del sector. Esto también influye en la capacidad de aporte de servicios ecosistémicos importantes para la ciudad como la generación de sombra y la regulación de la temperatura.



**138** Vista Av. Pedro de Valdivia, entre calles José Domingo Cañas y Eduardo Castillo Velasco. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**139** Perfil Av. Pedro de Valdivia, entre calle Suárez Mujica y Av. Grecia. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

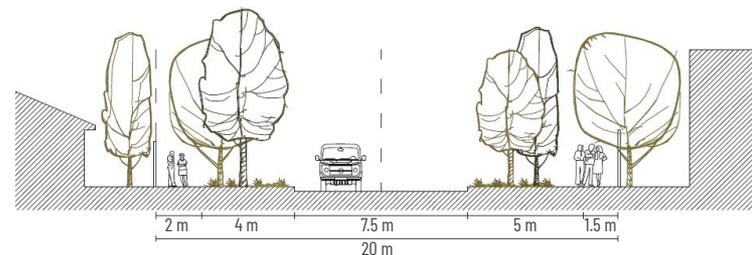
#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

##### Av. Salvador

Esta avenida es un importante eje en sentido Norte - Sur, en el cual los árboles poseen una buena espacialidad para el correcto desarrollo de su sistema radicular, esto dado por la dimensiones de mayor tamaño en veredas y platabandas.

En este sector, *Platanus Orientalis* es la especie con mayor presencia y a la vez la de mayores alturas y años de vida. Así mismo, *Ligustrum lucidum*, *Liquidambar styraciflua*, *Fraxinus excelsior*, *Melia azedarach*, son otras de las especies que se presentan en el sector.

El arbolado presente en platabandas, con una mantención regular, poseen una mejor condición, por lo que su aporte a la estética es mayor que aquellos árboles que se sitúan en platabandas sin mantención, de los cuales muchos presentan problemas de sequedad.



**140** Vista Av. Salvador, entre calles Crescente Errázuriz y Suárez Mujica. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**141** Perfil Av. Salvador, entre calles Crescente Errázuriz y Suárez Mujica. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.5 Componentes del espacio público - Masa vegetal

#### 5.5.2 Caracterización del arbolado

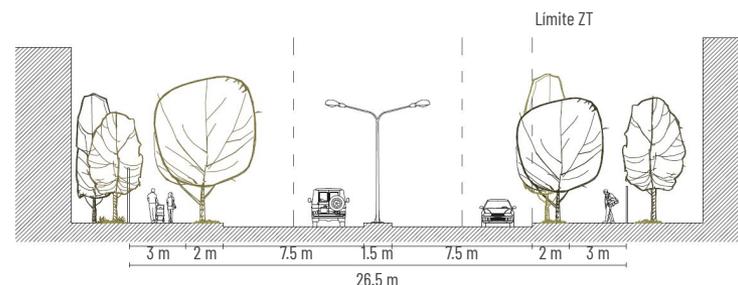
##### Calle José Domingo Cañas

José Domingo Cañas es una calle que se caracteriza por presentar una gran cantidad de ejemplares de *Platanus Orientalis*. Es el único sector que presenta mayor homogeneidad en la composición de su infraestructura verde, la cual también destaca la presencia de *Acer negundo*, *Ailanthus altissima*, y de algunas especies nativas como *Quillaja saponaria*. Los árboles existentes están en una fase de desarrollo adulta o madura y, en general, se mantienen en buen estado proveyendo de servicios ecosistémicos como la regulación de temperatura y el aporte estético.

Los árboles se emplazan a una distancia que permite que se genere una cortina vegetal en ambas veredas de José Domingo Cañas, la cual genera una sensación de “bóveda” desde la posición de los automovilistas que transitan por la calle. *Platanus Orientalis* es una especie caducifolia, por lo que aporta en la estética del espacio a partir del color que toma su follaje en épocas de otoño e invierno.

**142** Vista calle José Domingo Cañas, entre calles José Manuel Infante y Republica de Israel. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**143** Perfil calle José Domingo Cañas, entre Av. José Pedro Alessandri y calle Exequiel Fernández. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

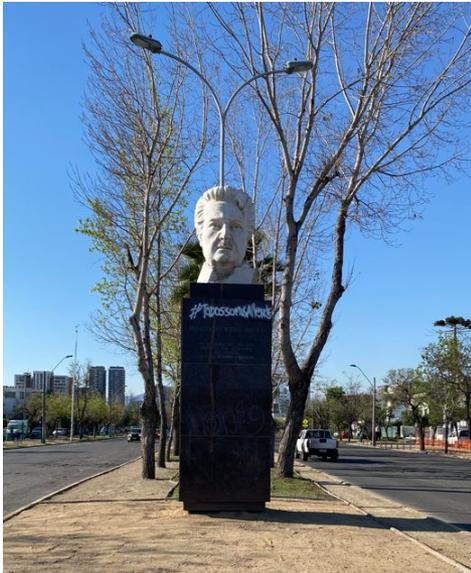


## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.6 Monumentos Públicos

#### 4.6.1 Homenaje a Fernando Riera Bauzá

El homenaje al ex futbolista y entrenador chileno, se encuentra emplazado en el bandejón central de Campos de Deportes, con Av. Grecia, frente al MH Estadio Nacional. “En la hora del triunfo disfruta con equilibrio sin olvidar que no siempre ganarás”.



#### 4.6.2 Homenaje a Monumento Histórico, Sitio de Memoria José Domingo Cañas 1367, Ex Cuartel Ollaque.



144 Vista MP a Fernando Riera Bauzá. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

145 Vista MP a MH Sitio de Memoria José Domingo Cañas. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

## B.4 CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### B.4.7 Problemáticas del espacio público



#### 4.7.1 Escasez y deterioro del mobiliario urbano

La cantidad de mobiliario es escasa en relación a los habitantes del barrio. Estos se encuentran concentrados en el eje de Campo de Deportes y Plaza Eusebio Lillo.



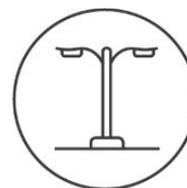
#### 4.7.2 Carencia de espacios públicos de esparcimiento

Actualmente, la Plaza Eusebio Lillo es el único espacio de esparcimiento que, dado su escala restringida limita la cantidad de actividades que se pueden realizar en ella.



#### 4.7.3 Incumplimiento de las normas de accesibilidad universal

Existen intersecciones sin rebaje de vereda o baldosas táctiles, y algunas aceras se configuran por medio de diversas materialidades, o la materialidad no cumple los estándares de una ruta accesible, por ejemplo, cuando se implementa el maicillo como pavimento.



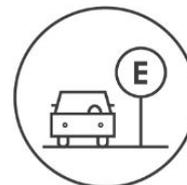
#### 4.7.4 Vacíos lumínicos

Ante la heterogeneidad de las luminarias, en conjunto con una alta presencia de arboleda que impide que la luz se propague de manera correcta; se generan puntos con vacíos lumínicos, los que inciden en una sensación de inseguridad.



#### 4.7.5 Falta de mantenimiento y conflictos que afectan la vegetación

La presencia de cables de alta tensión representa un conflicto al que se enfrenta el arbolado del sector. A esto se le suma la condición de árboles secos o muertos, los que presentan un peligro.



#### 4.7.6 Uso deteriorante del espacio público

Mal uso de platabandas, especialmente en sectores cercanos al Estadio Nacional para el estacionamiento de vehículos.

146 Síntesis problemáticas en el espacio público.  
*Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

## C.1

# LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

## CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE INTERVENCIÓN

Para la elaboración de las propuestas e ingreso de las solicitudes de intervención, se deberán tener presente las siguientes consideraciones previas:

### Trámite de autorización con el CMN

- Las intervenciones en ZT y MH requieren de autorización previa del CMN.
- El CMN podrá disponer de resoluciones que autoricen previamente algunas intervenciones menores o de conservación en la ZT, a partir de lo dispuesto en los presentes lineamientos.
- El CMN cuenta con canales digitales para la tramitación de solicitudes, recepción de antecedentes y atención de usuarios. Para trámites digitales correspondientes a solicitudes de autorización y denuncias se debe utilizar el aplicativo correspondiente disponible en <https://www.monumentos.gob.cl/tramites>. Para el envío de documentación en general el correo electrónico a utilizar es [oficinadepartes@monumentos.gob.cl](mailto:oficinadepartes@monumentos.gob.cl).
- En caso de requerir mayor orientación, puede tomar contacto con la Oficina Técnica Regional del CMN en la Región Metropolitana, a través de los contactos disponibles en <https://www.monumentos.gob.cl/tramites>.

- Los Lineamientos de Intervención se basan en las disposiciones del Reglamento para Zonas Típicas o Pintorescas, publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017, que define los procedimientos para la declaración, supervisión, declaración y conservación de las ZT. En ese sentido, los presentes lineamientos definen las indicaciones, recomendaciones y orientaciones para la realización de intervenciones en las edificaciones, espacio público, en el componente arqueológico, paleontológico, y en el entorno natural o cultural, en consideración de los valores a atributos del área protegida.

### Otros permisos

- Las autorizaciones emitidas por el CMN no eximen al interesado de obtener posteriormente los permisos correspondientes a la normativa legal vigente. Lo anterior incluye por ejemplo el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas en los Instrumentos de Planificación Territorial, o aquellas normativas de constructibilidad, habitabilidad, seguridad, accesibilidad, entre otras, requeridas en la tramitación de los permisos municipales.

## GLOSARIO

### Términos y conceptos

Para la aplicación de los presentes criterios y lineamientos de intervención, se entenderá por:

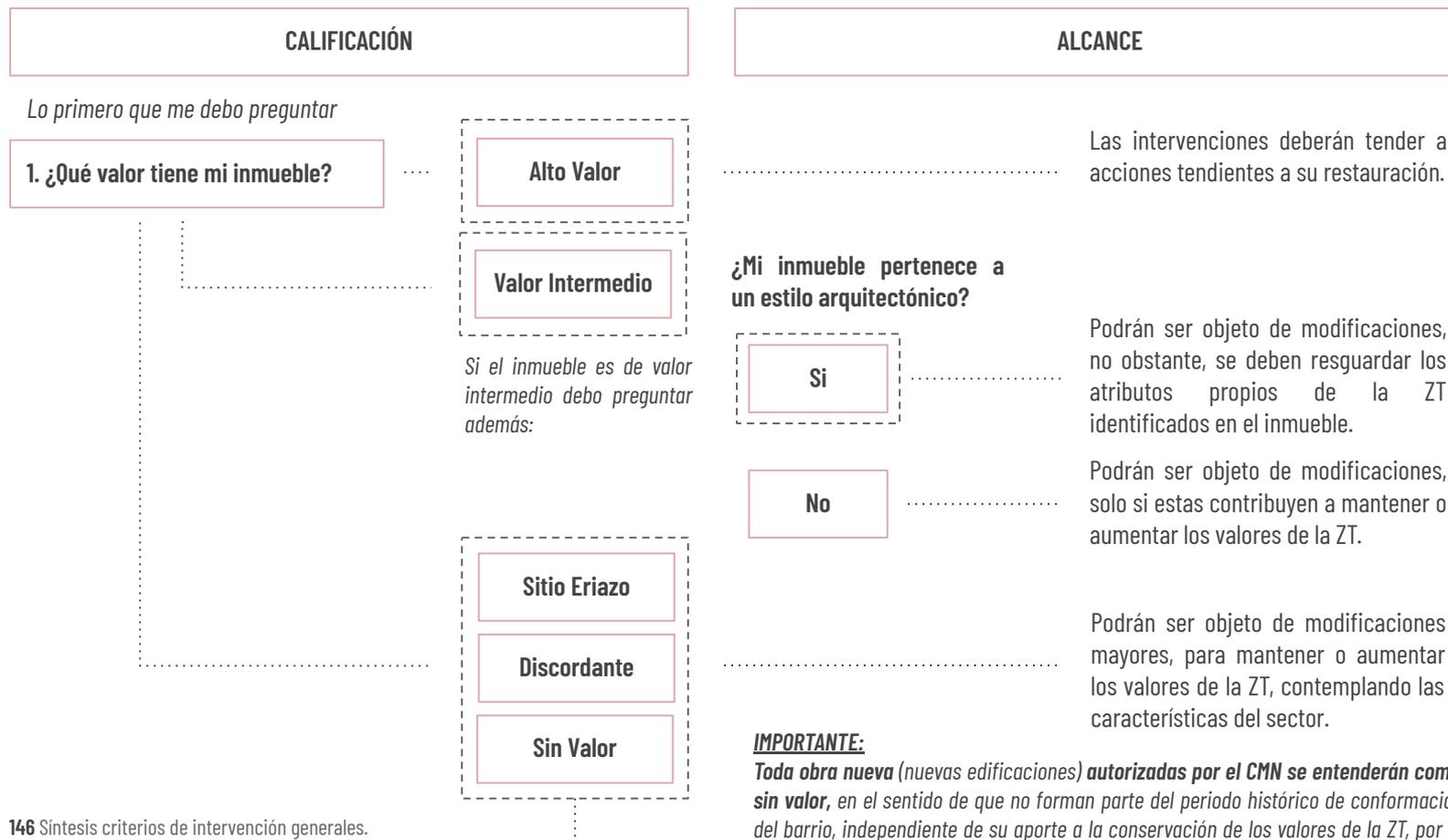
- **Zona Típica (ZT):** agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que constituyen una unidad de asentamiento representativo de la evolución de la comunidad humana, y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas.
- **Atributos:** propiedades, cualidades, elementos y procesos culturales, así como también construcciones, poblaciones o lugares que componen la ZT, cuya conservación y gestión es prioritaria para la protección de sus valores (Reglamento de ZT).
- **Carácter ambiental:** elementos arquitectónicos, urbanos, de paisaje u otros que definen las características sustanciales de un conjunto y su entorno (Reglamento ZT).
- **Inmuebles de valor:** se refiere a los inmuebles calificados de **alto valor** o **valor intermedio** según reglamento de ZT, puesto que reúnen todos o algunos de los atributos destacados de la ZT.
- **Inmuebles sin valor:** corresponden a inmuebles que si bien no son representativos de los valores y atributos de la ZT, por su época de construcción o por su arquitectura, sus cualidades no alteran la unidad o armonía del conjunto.
- **Discordante:** se refiere a edificaciones, elementos o características que por su forma, materialidad o color alteran la unidad y armonía de la ZT (Reglamento de ZT).
- **Obra nueva:** corresponde a una nueva edificación que se construye sin utilizar parte o elementos de alguna construcción preexistente en el predio (OGUC, Artículo 1.1.2.).
- **Conservación:** conjunto de acciones de prevención y cuidado del bien, encaminadas a asegurar la duración de sus elementos contenidos en el transcurrir del tiempo.
- **Restauración:** trabajo destinado a restituir o devolver una edificación a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada (OGUC, Artículo 1.1.2.).
- **Intervenciones menores:** modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura (OGUC, Artículo 1.1.2.).
- **Intervenciones mayores:** transformaciones de un inmueble que pueden significar cambios estructurales, tipológicos o morfológicos, inclusive su demolición total o parcial.

## C.1

### LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN PARA LA EDIFICACIÓN

## CÓMO APLICAR ESTE LINEAMIENTO

### Según calificación, expresión y sectorización



146 Síntesis criterios de intervención generales.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

**IMPORTANTE:**  
*Toda obra nueva (nuevas edificaciones) autorizadas por el CMN se entenderán como sin valor, en el sentido de que no forman parte del periodo histórico de conformación del barrio, independiente de su aporte a la conservación de los valores de la ZT, por lo que una vez construidos le aplicarán dichos lineamientos.*

## CÓMO APLICAR ESTE LINEAMIENTO

### Según elementos a intervenir

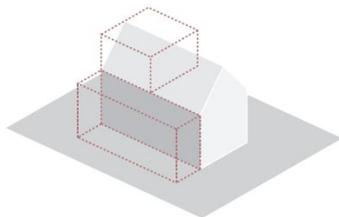
#### QUIERO INTERVENIR MI INMUEBLE

*Lo segundo que me debo preguntar*

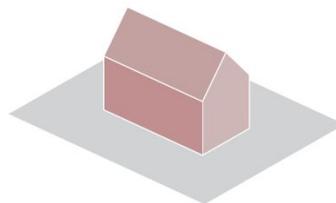
#### 2. ¿Qué es lo que quiero intervenir?

147 Esquema síntesis intervenciones en el inmueble.  
*Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

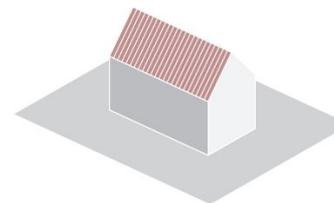
Emplazamiento, volumen y morfología  
(ítem 1.3.1)



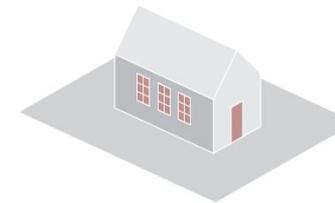
Expresión arquitectónica  
(ítem 1.3.2)



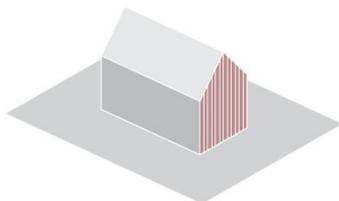
Cubierta y techumbre  
(ítem 1.3.3)



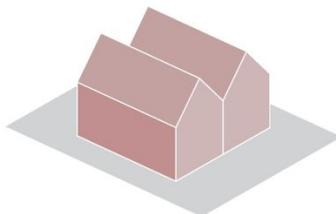
Puertas, ventanas  
y elementos de protección  
(ítem 1.3.4)



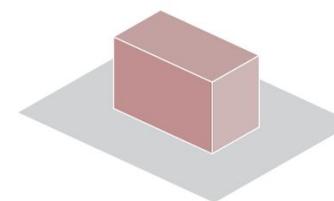
Color y materialidad en fachada  
(ítem 1.3.5)



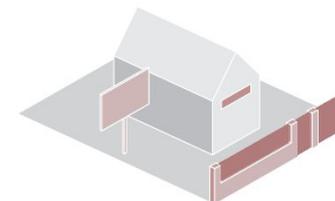
Conjuntos  
(ítem 1.4.1)



Obras nuevas  
(ítem 1.5.1)



Otros de la edificación  
(1.6.1)



## CÓMO APLICAR ESTE LINEAMIENTO

### Guía de contenidos

148 Composición y estructura del lineamiento.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

1 Identificación del tipo de lineamiento según tipo de intervención.

2 Desarrollo del lineamiento específico, condiciones y afectaciones en las posibles intervenciones a ejecutar.

3 Indica la calificación de los inmuebles que deberán considerar el lineamiento descrito.

4 Para facilitar la comprensión del lineamiento se podrán incluir esquemas y/o imágenes en conjunto con su explicación.

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural  
Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio

**CMN** CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

**C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN**  
**C.1.3 Lineamientos para la edificación existente**

**1.3.1 Emplazamiento, volumen y morfología**

Tipología y tipos morfológicos

Las intervenciones propuestas en **inmuebles de alto valor y valor intermedio** deberán mantener sus cualidades tipológicas originales, referidas a la forma de emplazamiento, volumetría (escala) y morfología. Ver plano de tipologías y tipos morfológicos (pág xx).

**Tipología:**

**Casas jardín y casas quinta:** mantener la volumetría moderada original y emplazamiento aislado con antejardín.  
**Fachada continua,** mantener la volumetría continua de un piso, dispuesta sobre la línea oficial.  
**Edificios de baja altura,** mantener su emplazamiento aislado y volumetría original a veces en bloque.  
**Iglesias:** mantener su volumetría y composición original, acompañada generalmente de un torreón u otros volúmenes anexos.

**Tipo morfológico o morfología:**

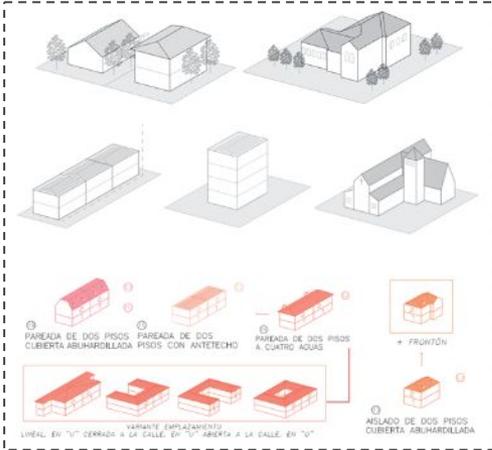
Se deberá priorizar la conservación entre la **forma de agrupación, altura del volumen, la forma de la cubierta** y otros **elementos morfológicos identificados**, tales como chimeneas, porche de acceso, balcones, buhardillas, etc.

Se podrán evaluar excepciones a lo dispuesto en este lineamiento en situaciones justificadas, las cuales se evaluarán caso a caso.

Alto valor

Valor intermedio

3



XX Esquemas tipologías dentro de la ZT. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

XX Esquema de algunos tipos morfológicos dentro de la ZT. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.1 Estructura del lineamiento

Para la estructuración de estos lineamientos se toma en consideración la revisión de tres aspectos, el primero correspondiente a la **calificación de inmuebles**, pudiendo ser de alto valor, valor intermedio, sin valor, discordante, o sitio eriazo. La segunda consideración en cuanto a la **expresión arquitectónica** que pudieran presentar los inmuebles, en términos de estilo o corriente arquitectónica, y finalmente, el último aspecto a considerar es la **sectorización dentro la ZT**.

Se plantea una estructura y orden de los lineamientos considerando la volumetría, morfología y tipología de la edificación, seguido de la expresión arquitectónica, para luego definir materialidades y colores de fachadas, techumbre, puertas, ventanas, entre otros. Asimismo, contempla otros lineamientos para antejardines, elementos de protección, entre otros, aplicables a todas las edificaciones.



149 Síntesis estructura lineamientos de intervención para la edificación. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.2 Criterios generales

Los presentes criterios y lineamientos de intervención, tienen como fin guiar las acciones que se realicen, en las edificaciones y conjuntos existentes, así como también en las obras nuevas que se pudieran plantear dentro del área protegida.

Para ello, se han definido en primer lugar, los siguientes criterios generales de intervención;

- **Conservación de las cualidades tipológicas de las edificaciones:** se deberán mantener las cualidades tipológicas de los inmuebles, tanto en las edificaciones existentes, como en aquellas nuevas. Cuando las condiciones tipológicas han sido alteradas, se promueve la liberación de estructuras inadecuadas, pudiendo evaluar la incorporación de elementos nuevos cuando las características del inmueble no se vean afectadas.
- **Conservación de la expresión arquitectónica de los inmuebles:** en cuanto a las distintas expresiones arquitectónicas presentes dentro de la ZT, se deberá priorizar la conservación y/o restauración de los ornamentos y elementos arquitectónicos propios del estilo o corriente reconocidos en el inmueble o conjunto.
- **Integración de obras nuevas en armonía con su entorno:** priorizar una expresión contemporánea, respetando o reinterpretando las cualidades arquitectónicas y urbanas del sector donde se emplaza en cuanto a su volumetría, grano urbano y aspecto general.
- **Promover la presencia de vegetación:** favorecer la mantención y presencia continua de especies vegetales en los inmuebles, en especial en antejardines.

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 1.3.1 Emplazamiento, volumen y morfología

- **Tipología y tipos morfológicos**

Las intervenciones propuestas en **inmuebles de alto valor y valor intermedio** deberán mantener sus cualidades tipológicas originales. Ver análisis tipológico (págs. 64-70).

#### Tipología:

**Casas jardín y casas quinta:** mantener la volumetría original y emplazamiento aislado con antejardín.

**Fachada continua,** mantener la volumetría continua de un piso, dispuesta sobre la línea oficial.

**Edificios en altura,** mantener su emplazamiento aislado y volumetría original, a veces en bloque.

**Iglesias,** mantener su volumetría y composición original, acompañada generalmente de un torreón u otros volúmenes anexos.

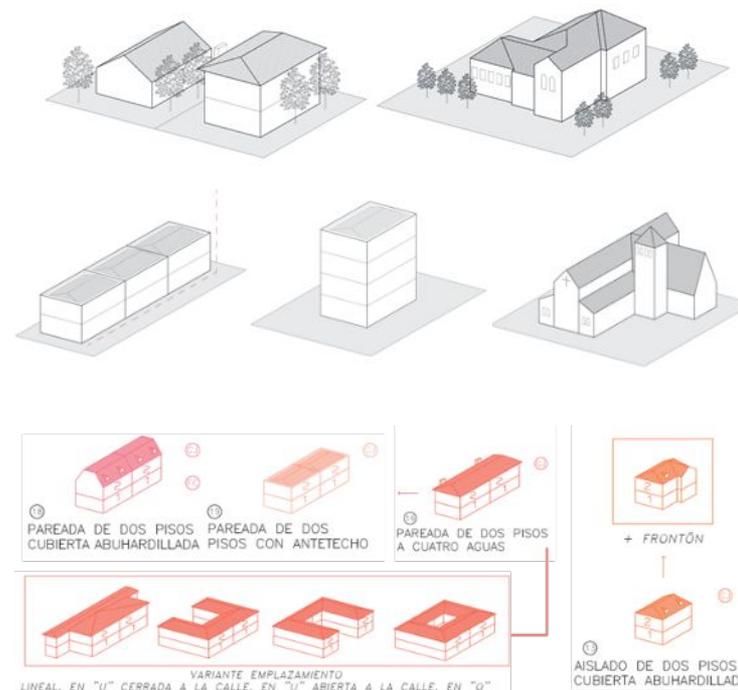
#### Tipo morfológico o morfología:

Se deberá mantener la relación entre la **forma de agrupación, altura del volumen, la forma de la cubierta** y otros **elementos morfológicos identificados**, tales como chimeneas, porche de acceso, balcones, buhardillas, etc.

Se podrán evaluar excepciones a lo dispuesto en este lineamiento en situaciones justificadas, las cuales se evaluarán caso a caso.

Alto valor

Valor intermedio



150 Esquemas tipologías dentro de la ZT. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

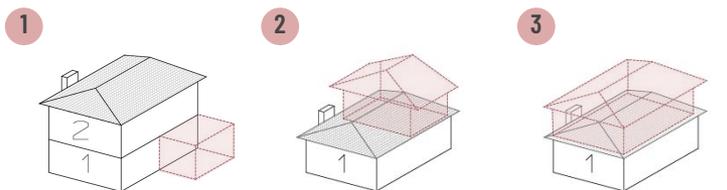
151 Esquema de algunos tipos morfológicos dentro de la ZT. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

- Intervenciones del tipo ampliación**

Las propuestas que proyecten una **ampliación** del inmueble deberán considerar lo siguiente:



Estos casos deberán mantener el lenguaje arquitectónico de la construcción existente (morfología de cubiertas, materialidad, composición y color, entre otras) propendiendo a una lectura unitaria de la edificación.

**(1) Ampliación en fachadas laterales:**

No se recomiendan, puesto que alteran la condición aislada de la mayoría de los inmuebles. Podrán evaluarse opciones retranqueadas de la fachada principal y cuya altura permita mantener la configuración de volúmenes aislados predominante en la cuadra, cuando corresponda.

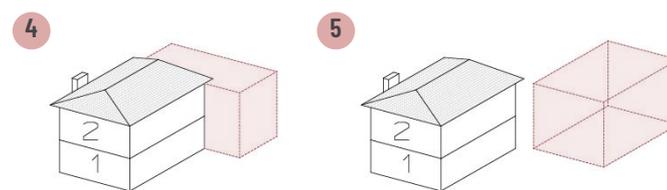
**(2) Ampliación retranqueada en altura (excepto alto valor):**

En inmuebles hasta dos pisos, solo si se aumenta en un piso más. La ampliación deberá quedar retranqueada lo suficiente como para permitir la lectura del inmueble original. Excepciones a lo anterior se evaluarán caso a caso. Considerar asimismo lo dispuesto en el lineamiento de conjunto (ítem 1.4.2).

Todas las calificaciones

**(3) Ampliación en altura (excepto alto valor y valor intermedio):**

Se permitirá agregar un piso adicional, siempre que lo anterior no afecte las alturas predominantes del entorno o sector. No se permitirá en inmuebles pareados o continuos. Excepciones a lo anterior se evaluarán caso a caso. Ver lo dispuesto en el lineamiento de conjunto (ítem 1.4.2).



Estos casos podrán proponerse de expresión simple y contemporánea, tomando como referencia el inmueble de valor en su volumetría, morfología, composición, materialidad y color (ver lineamientos para obra nueva).

**(4) Ampliación en fachada posterior:**

Se permitirá evitando su visibilidad desde el espacio público. Alturas mayores al inmueble existente serán evaluadas caso a caso. En inmuebles de alto valor, sólo cuando se trate de conexiones puntuales con volumen anexo, manteniendo alturas preexistentes.

**(5) Construcción aislada de la edificación original (obra nueva):**

Se recomienda conservar la altura de la edificación existente o la predominante en el predio. Alturas mayores al inmueble preexistente serán evaluadas caso a caso.

152 Síntesis ampliaciones permitidas.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 1.3.2 Expresión arquitectónica

##### Lineamientos generales:

- Las **intervenciones en la fachada se guiarán de acuerdo a la expresión y calificación del inmueble a intervenir.**
- Los **inmuebles de valor** (alto valor y valor intermedio), deberán propender a **conservar los atributos propios de su expresión arquitectónica** (ver páginas 126 a la 130), evitando modificaciones que alteren su composición exterior, así como también, intervenciones interiores que impacten en la fachada o que puedan significar un riesgo para la integridad del inmueble.
- En inmuebles de alto valor, se promueve inclusive el **retiro de elementos ajenos** y/o intervenciones posteriores discordantes. Igualmente, es deseable la **restauración** de elementos originales alterados o dañados.



- Los inmuebles de valor intermedio podrán considerar alteraciones de fachada, siempre que se mantenga el diseño general de la composición, lo cual deberá plantearse en base a un estudio de esta.
- Las intervenciones de techumbre, vanos, puertas y/o ventanas se registrarán por los lineamientos de los ítem 1.3.3 y 1.3.4.
- **La edificaciones nuevas, sin valor o discordantes**, podrán sufrir cambios mayores, siempre y cuando estos aporten a mantener o aumentar los valores del área protegida, por tanto, no se permitirán expresiones que generen un aspecto **discordante** con la ZT.

*Discordante: se refiere a elementos que por su forma, materialidad o color difieren de lo presente en la arquitectura relevada de la ZT.*

153 Inmuebles de alto valor dentro de la ZT. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2020).

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

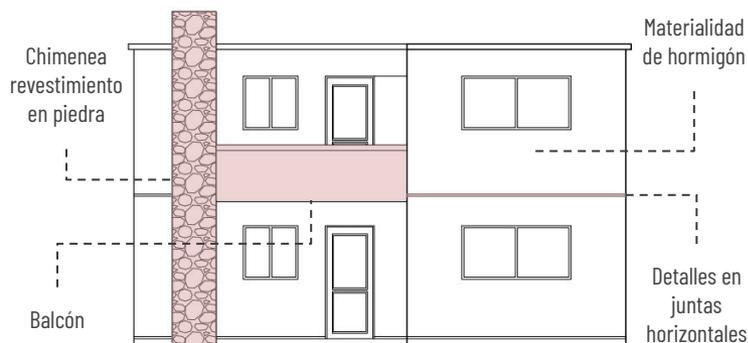
### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### Conservación de elementos arquitectónicos y ornamentos

Se deberá **priorizar la conservación y/o restauración de los ornamentos y elementos arquitectónicos propios del estilo o corriente** que se reconozcan en el inmueble. Cada expresión puede presentar algunos de los atributos a continuación:

#### 1. Moderno racionalista

- Techumbre oculta tras antetechos o mediante planos simples a un agua o en V (mariposa).
- Voladizos, terrazas habitables, balcones, chimeneas.
- Detalles en juntas horizontales, bajo o sobre relieve.
- Materialidad de fachada con estucos lisos o texturizados, a la vista (lito estuco) o pintados, revestimientos de piedra, paneles de hormigón prefabricados, revestimientos de madera y/o acrílicos.



Alto valor

Valor intermedio

#### 2. Moderno streamline

- Muros curvos, en su mayoría con ventanas corridas.
- Ojos de buey o ventanales de proporción vertical, de materialidad principalmente de madera y con palillaje.
- Pilotes y pilares cilíndricos.
- Terrazas o balcones con antepecho de hormigón, en algunos casos con barandas metálicas.
- Techumbre oculta tras antetechos.
- Fachada con estucos lisos o texturizados, a la vista (lito estuco) o pintados.
- Diseño de protecciones metálicas originales.

154 Esquema inmuebles moderno racionalista y moderno streamline. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 3. Moderno ecléctico

- Presenta **elementos propios de la arquitectura moderna**, tales como, volumetría pura, con muros curvos, ventanas corridas, techumbres con antetechos, entre otras.
- **Incorpora elementos de otros estilos arquitectónicos**, como tejas de arcilla, postigos de madera, frisos, cornisas, columnas de inspiración greco-romana, entre otros.

155 Esquema inmueble moderno ecléctico.

Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

156 Esquema inmueble georgian inglés.

Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



#### 4. Georgian inglés

- Techumbre a cuatro aguas de teja de arcilla cocida o cemento.
- Materialidad del ladrillo a la vista.
- Elementos de yesería como frisos y cornisas.
- Decoración tipo sillar en muros.
- Ventanas de madera con palillaje, en ocasiones decoradas con molduras, pilastras o alfeizar.



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

Alto valor

Valor intermedio

#### 5. Urbano francés

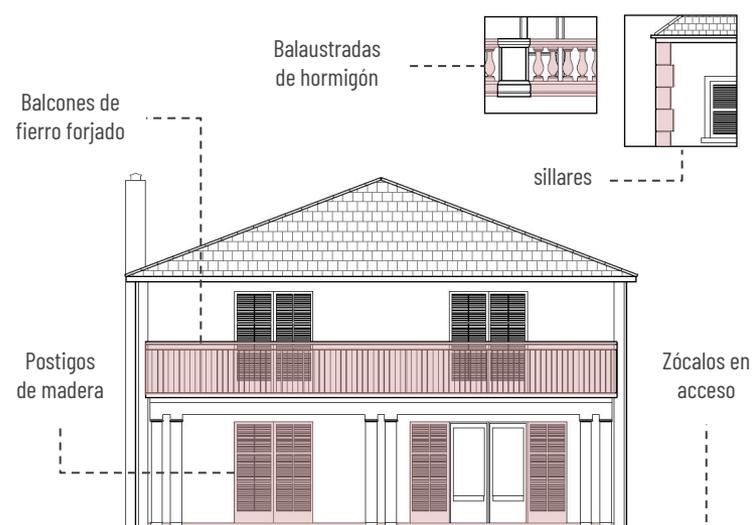
- Volumetría principalmente en forma de paralelepípedo.
- Cubiertas visibles a cuatro aguas con tejas de arcilla marsellesa o teja de cemento plana.
- Ventanas de madera con palillaje y persianas o postigos de madera.
- Pueden presentar chimeneas a la vista.
- Decoración tipo sillar en muros.
- Presencia de cornisas, salientes y bow-windows.

157 Esquema inmuebles urbano francés y neoclásico francés. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*



#### 6. Neoclásico francés

- Zócalos con escalinatas o accesos sobre plataformas.
- Porch de acceso sobre columnas con terraza en segundo nivel.
- Techumbres de tejas de arcilla, cerámica o cemento, o bien semicultas tras un antepecho con balaustradas.
- Ventanas de madera y palillaje, con postigos o celosías de madera.
- Balcones o terrazas con detalles en fierro forjado o balaustradas de hormigón armado.
- Frontones, pilastras y/o cornisas sobre vanos.
- Decoración tipo sillar en muros., capiteles, cornisas, denticulos, ménsulas, entre otros.

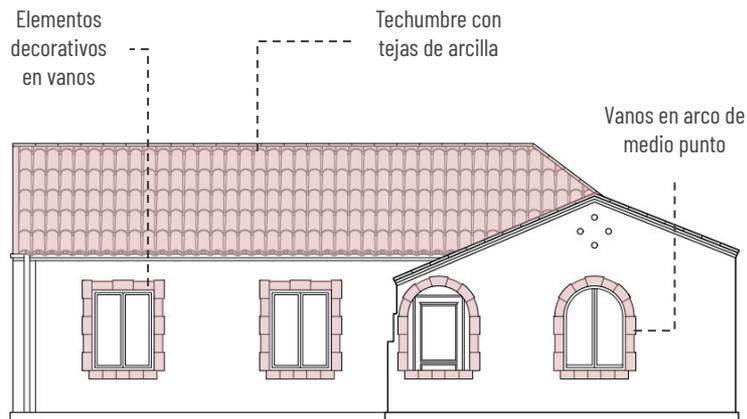


## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 7. Neocolonial español

- Techumbres con tejas musleras de arcilla o de cerámica.
- Balcones, maderas talladas y rejas de hierro forjado.
- En vanos presenta arcos de medio punto (entre otros), además de celosías y/o postigos de madera.
- Presenta detalles tipo de piedra o sillar, ornamentaciones de motivos florales y medievales, como escudos de armas, armaduras o armamento medieval.
- Se destacan elementos ornamentales con el uso del color diferenciado respecto de superficies de muro.



#### 8. Neotudor

- Techumbres inclinadas (45°) con tejas de arcilla o tejas asfálticas.
- Presencia de frontones, chimeneas, entre otros.
- Entramado de madera a la vista en fachada (de color café o negro).
- Muros de estuco liso (blanco), con ladrillo a la vista, piedra o estuco con terminación tipo piedra.
- Ventanas de madera con palillaje.

**158** Esquema inmueble neocolonial español.  
*Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

**159** Esquema inmueble neotudor. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*



Alto valor

Valor intermedio

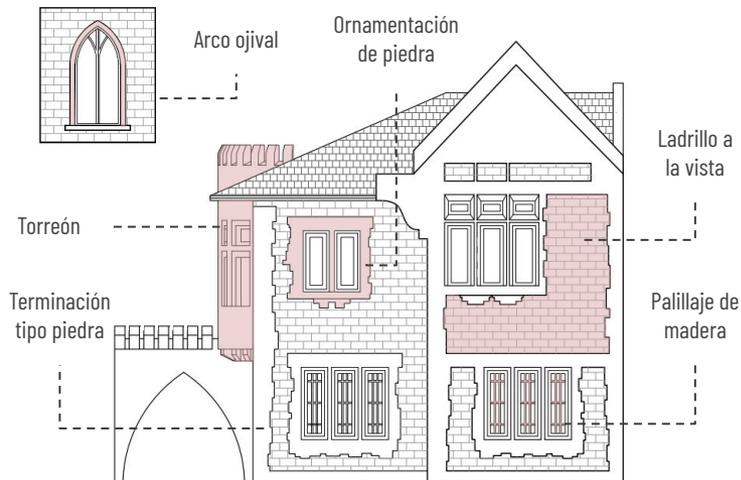
## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 9. Neogótico

- Techumbres inclinadas.
- Elementos como frontones, torreones con almenas, entre otros.
- En vanos presenta ornamentación de piedra, y pueden existir diversos tipos de arcos (ojivales, carpanel, conopiales, entre otros).
- Ventanas con palillaje de madera o nervios de plomo.
- Muros con ladrillo a la vista y/o estuco con terminación tipo piedra (litoestuco).

160 Esquema inmuebles neogótico y neomudéjar.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



Alto valor

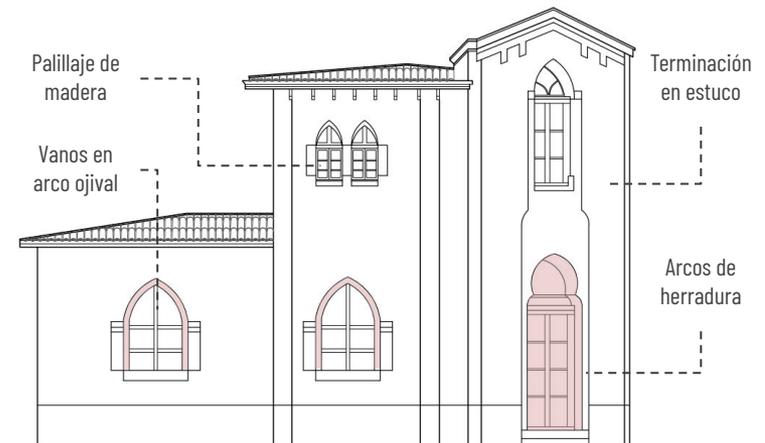
Valor intermedio

#### 10. Eclécticos

Casos particulares cuya expresión es el resultado de la mezcla de elementos arquitectónicos de diversos estilos o épocas, se considerarán como eclécticos.

#### 11. Neomudéjar

- Predomina en el uso de materiales como el ladrillo, estuco, cerámica y azulejos.
- Vanos de proporción vertical, con arcos de herradura, ojivales, peraltados y de medio punto.
- Ventanas con palillaje de madera.
- Composición de fachadas tienden a la simetría y verticalidad.



Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 1.3.3 Intervenciones en materialidad de techumbre

Las propuestas que impliquen reparaciones o recambios de cubierta deberán considerar que la presencia de tejas de arcilla u hormigón, son un atributo de la ZT. Si bien es deseable el uso de este tipo de tejas, cabe señalar que **si la cubierta original fue reemplazada previo a la declaratoria, no será obligación volver a la materialidad anterior.**

En propuestas de ampliación, cuya cubierta sea visible desde el espacio público, se deberá **mantener la unidad material de la edificación.**

Las propuestas que consideren la habilitación de cubiertas verdes serán evaluadas caso a caso y en razón de los atributos propios del inmueble.

#### Cubiertas visibles de teja

**Se deberá priorizar la conservación y/o reparación de la cubierta original** cuando corresponda a teja de arcilla (tipo plana, chena, marsellesa, holandesa, u otra) o de cemento (tipo plana), sobre todo en inmuebles de alto valor y valor intermedio (ejem. imagen 1 tipo muslera).

**Solo en casos excepcionales** (necesidad por daño sobre el 30% o si el costo de reparación o reposición por falta de stock no pueda ser asumido) **se permitirá el reemplazo de la cubierta original**, por teja asfáltica gravillada, en tonalidades de gris o café similar al tono de la cubierta original (Imagen 2), lo cual será evaluado caso a caso.

En ningún caso se permitirá la reposición por cubiertas en base a tejuelas asfálticas, u otras de imitación (Imagen 3).

#### Cubiertas visibles de otros materiales

Se permitirá la reposición o incorporación de tejas de arcilla, tejas de cemento, cubiertas de fibrocemento, tejas asfálticas planas o planchas de zincalum prepintadas de color gris o café similar al de las tejas del barrio, cuidando la unidad de materialidad en la edificación.

#### Cubiertas no visibles

Se permitirán todos los materiales, teniendo cuidado en cumplir con las características técnicas respecto a pendientes y estanqueidad. Cuando no se trate de losas de hormigón, se recomienda de tipo zincalum o teja asfáltica en colores opacos, gris o terracota (Imagen 2 y 4).



161 Materialidades de cubiertas y techumbres.  
Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 1.3.4 Diseño y materialidad de puertas, ventanas y elementos de protección

En inmuebles de alto valor y valor intermedio

##### Puertas

Se deberá priorizar la conservación y/o reparación. De ser necesario su reemplazo, se deberá considerar una materialidad y diseño acorde con el original (terminación y color según ítem 1.3.5).

##### Ventanas

Se deberá priorizar la conservación y/o reparación de las ventanas originales (Imagen 1). Para mejorar la eficiencia térmica de la ventana original, se recomienda la incorporación de doble vidrio (termopanel) en las existentes. En caso justificado, **se permitirá el reemplazo por ventanas de PVC o acero, siempre y cuando el diseño de la nueva ventana logre asemejarse al de la ventana preexistente, evitando palillajes únicamente decorativos (imagen 5).** Color según ítem 1.3.5.

##### Elementos de protección (postigos, celosías y protecciones metálicas originales).

Se deberá priorizar su conservación (imagen 2 y 3). Se podrá justificar el retiro en caso de encontrarse con un deterioro muy avanzado. **No podrán ser reemplazadas por cortinas metálicas** (imagen 4) u otro elemento distinto al original, salvo en casos justificados de accesos a locales cuando no alteren la expresión del inmueble (ítem 1.6.1).



En inmuebles sin valor o discordantes

##### Puertas, ventanas y elementos de protección

En fachadas visibles desde el espacio público se deberá cuidar mantener la unidad de diseños, materialidades y color de los elementos. Se permitirá el uso de madera, acero, aluminio o PVC.

Se podrán incorporar protecciones metálicas que mantengan un 80% de transparencia (ítem 1.6.1).

La terminación y color se describe en ítem 1.3.5.

162 Materialidades de ventanas. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 1.3.5 Intervenciones de color y materialidad en fachadas

##### Crterios generales:

Las propuestas que impliquen intervenir el color o la terminación de la fachada del inmueble, deberán considerar lo siguiente:

##### **Terminación con estuco y pintura:**

- Las fachadas de inmuebles de valor que cuenten con terminación de estuco y pintura, podrán considerar nuevamente la aplicación de pintura, para lo cual el presente lineamiento dispone de colores que se identificaron como predominantes según expresión arquitectónica.
- Los inmuebles de valor intermedio que no tengan una expresión identificada, deberán regirse por los colores predominantes identificados para la ZT, asimismo, los inmuebles sin valor o discordantes, privilegiando el uso de colores en las edificaciones de valor del entorno.
- Los inmuebles que presenten un color muy opuesto al indicado en los lineamientos, al momento intervenirlos deberán adoptar los colores permitidos según lo dispuesto en el lineamiento.
- Cuando se trate de conjuntos homogéneos, se deberá mantener la unidad cromática del conjunto cuando corresponda.

##### **Otras terminaciones:**

- Las fachadas que cuenten con un revestimiento cuya expresión sea propia del material, por ejemplo, ladrillo sin pintar, piedra, litoestuco, hormigón, entre otros, deberán priorizar tratamientos que conserven dicha terminación. En estos casos, de requerir reparaciones o reposiciones, se debe optar por materiales de igual o similar composición, teniendo cuidado en la compatibilidad entre los materiales tanto técnica como estética.
- **Las limpiezas deberán contemplar procedimientos poco invasivos y acordes con el material**, en el sentido de no dañarlos. Dependiendo del material, se sugieren limpiezas manuales, con el uso de detergentes, químicos, o bien, del tipo criogénica, láser, o hidrolavado (menos recomendable por su impacto) generando pruebas previas de presión.
- **Para facilitar la mantención futura, se recomienda la aplicación de antigrafiti**. Si bien el tipo de antigrafiti puede variar dependiendo del material, se sugiere considerar como mínimo su estabilidad frente a factores externos y que este no produzca cambios estéticos, en cuanto a la transparencia, opacidad y color de la materialidad del inmueble.
- Cuando se trate de conjuntos homogéneos, se deberá propender a mantener la unidad de terminación del conjunto.

Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### Color y materialidad de fachada según expresión

##### 1. Moderno (moderno racionalista, streamline y moderno ecléctico)

###### A. Colores en fachada permitidos

Se permiten tonalidades de los colores identificados y sus derivados. Se recomienda priorizar el blanco.



###### C. Colores en puertas

Las **puertas** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz**, para mantener la madera a la vista.



Las **postigos** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz**, manteniendo la madera a la vista.



###### B. Colores secundarios en fachada permitidos

No se permitirá la implementación de un color secundario.

###### D. Materialidad de revestimiento

Los elementos de fachada de un inmueble que cuenten con un material que no considere pintura (ladrillo, lito estuco, estucos espejados, piedra, entre otros) serán objeto de reparación, mantenimiento o limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, considerando los procedimientos dispuestos en la pág 136 de criterios generales.



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 2. Urbano Francés

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas son:

BLANCO		BEIGE 1	
GRIS CLARO		BEIGE 2	
LIMONADA		BEIGE 3	
OCRE		LADRILLO*	

##### C. Colores en puertas

En **puertas** se recomienda considerar los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener a madera a la vista.

BLANCO		GRIS OSCURO	
--------	---	-------------	---

Los **postigos** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener la madera a la vista.

BLANCO		GRIS CLARO		ROJO VIOLETA	
BEIGE 1		GRIS AZULADO		VERDE CLARO	
BEIGE 4		CAFÉ CACAO		CELESTE	

##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario en los sillares y otros elementos ornamentales que componen las fachadas, conforme a las tonalidades permitidas en el punto A.

##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de los inmuebles será de estuco liso en base a cemento con los colores especificados en el punto A.

Los inmuebles que posean textura de ladrillo en sus fachadas podrán ser pintados cuando sea la condición existente u otros casos justificados.

Los elementos de fachada de un inmueble que utilicen un material que no considere pintura (ladrillo, estucos espejados, piedra, entre otros) serán objeto de reparación, mantención o limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, de acuerdo a mencionado en los criterios generales (Pág. 136).



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 3. Neoclásico Francés

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas son:

BLANCO



CREMA



BLANCO 2



##### C. Colores en puertas y postigos permitidos

Las **puertas** deberán ser siempre del mismo color.

BLANCO



Las **postigos o celosías** podrán ser blancos o utilizar el color secundario, pudiendo ser un tono más oscuro

BLANCO



GRIS CLARO



GRIS CLARO 2



##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario en elementos ornamentales, sillares, y balcones que componen las fachadas.

BASE

SECUNDARIOS

BLANCO



GRIS CLARO



CREMA



BLANCO



##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de los inmuebles será de estuco liso en base a cemento, permitiéndose añadir o reparar con el mismo material.



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 4. Georgian Inglés

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas con estuco son:

BLANCO



El color permitido en fachadas con ladrillo a la vista, que cuenten con pintura es:

LADRILLO



##### C. Colores en puertas y postigos permitidos

Las **puertas** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz**, para mantener la madera a la vista.

BLANCO



Los **postigos** deberán ser siempre del mismo color.

BLANCO



##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario en, sillares, columnas y elementos de yesería que componen las fachadas.

BASE      SECUNDARIOS

BLANCO



TEXTURA  
LADRILLO



TEXTURA  
LADRILLO



BLANCO



##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento con estuco en base a cemento deberá mantener una terminación lisa, permitiéndose añadir o reparar con el mismo material.

Los elementos de la fachada que sean de ladrillo sin pintar, serán objeto de reparación, mantención y limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, de acuerdo a mencionado en los criterios generales de la Pág. 136).



## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

Alto valor

Valor intermedio

#### 5. Neocolonial Español

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas con estuco son:



##### C. Colores en puertas y postigos permitidos

Las **puertas** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener la madera a la vista.

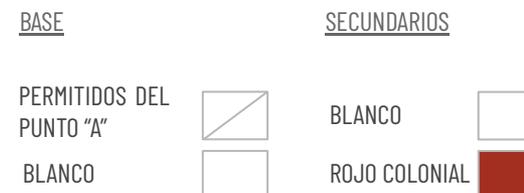


Las **postigos** deberán considerar los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz**.



##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario en, sillares, columnas y elementos de yesería que componen las fachadas.



##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de las fachadas será el propio del inmueble. se permitirá añadir estuco en base a cemento cuando se trate de la situación original o existente.



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 6. Neotudor

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas con estuco son:

BLANCO		BEIGE 1	
BLANCO OPACO		CREMA	
GRIS CLARO			

El color permitido en fachadas con ladrillo a la vista, piedras u otros, que cuenten con pintura es:

LADRILLO	
----------	---

##### C. Colores en puertas, postigos y palillaje permitidos

Las **puertas y postigos** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener la madera a la vista.

BLANCO	
--------	---

Los **elementos de palillaje** en la fachada podrán ser pintados o aplicar tratamiento de barniz cuando sea la condición existente, conforme a lo permitido.

BLANCO		GRIS OSCURO		MARRÓN	
--------	---	-------------	---	--------	---

##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario blanco para destacar elementos de yesería ornamentales en la fachada.

<u>BASE</u>	<u>SECUNDARIOS</u>
PERMITIDOS DEL PUNTO "A"	BLANCO

##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de los inmuebles será de estuco liso en base a cemento con los colores especificados en el punto A.

Los inmuebles que posean textura de ladrillo en sus fachadas podrán ser pintados cuando sea la condición existente.

Los elementos de la fachada de un inmueble que utilicen un material que no considere pintura (ladrillo, estucos espejados, piedra, entre otros) serán objeto de reparación, mantención o limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, de acuerdo a mencionado en el criterio general (Pág. 136).



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 7. Neogótico

##### A. Colores en fachada permitidos

No se permitirá la aplicación de pintura en fachadas donde la materialidad sea lito estuco.

NINGUNO



##### C. Colores en puertas, postigos y palillaje permitidos

Las **puertas y postigos** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener la madera a la vista.

BLANCO



Los **elementos de palillaje** en la fachada podrán ser pintados o aplicar tratamiento de barniz cuando sea la condición existente, conforme a lo permitido.

BLANCO



GRIS OSCURO



MARRÓN



##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

No se permitirá la aplicación de colores secundarios en fachadas donde la materialidad sea lito estuco.

BASE

SECUNDARIOS

PERMITIDOS DEL  
PUNTO "A"



NINGUNO



##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de los inmuebles será de lito estuco con los colores especificados en el punto A.

Los inmuebles que posean textura de ladrillo en sus fachadas sólo podrán ser objeto de limpieza sin tratamiento de pintura

Los elementos de la fachada de un inmueble que utilicen un material que no considere pintura (ladrillo, estucos espejados, piedra, entre otros) serán objeto de reparación, mantención o limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, de acuerdo a mencionado en el criterio general (Pág. 136).



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 8. Neomudéjar

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas con estuco son:



El color permitido en fachadas con ladrillo a la vista, que cuenten con pintura es:



##### C. Colores en puertas, postigos y palillaje permitidos

Las **puertas y postigos** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener la madera a la vista.



Los **elementos de palillaje** en la fachada podrán ser pintados o aplicar tratamiento barniz cuando sea la condición existente, conforme a lo permitido.



##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario blanco para destacar elementos de yesería ornamentales en la fachada.



##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de los inmuebles será de estuco liso en base a cemento con los colores especificados en el punto A.

Los inmuebles que posean textura de ladrillo en sus fachadas podrán ser pintados cuando sea la condición existente.

Los elementos de la fachada de un inmueble que utilicen un material que no considere pintura (ladrillo, estucos espejados, piedra, entre otros) serán objeto de reparación, mantención o limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, de acuerdo a mencionado en el criterio general (Pág. 136).



Alto valor

Valor intermedio

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### 9. Ecléctico

##### A. Colores en fachada permitidos

Los colores permitidos en fachadas con estuco son:

BLANCO		BEIGE 1		CREMA	
BLANCO OPACO		BEIGE 2		LIMONADA	
GRIS CLARO		BEIGE 3			

El color permitido en fachadas con ladrillo a la vista, piedras u otros, que cuenten con pintura es:

BLANCO		LADRILLO	
GRIS CLARO		LIMONADA	

##### C. Colores en puertas y postigos permitidos

Las **puertas y postigos** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz** para mantener la madera a la vista.

BLANCO	
--------	---

##### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario para destacar elementos presentes en la fachada.

<u>BASE</u>	<u>SECUNDARIOS</u>
PERMITIDOS DEL PUNTO "A"	BLANCO
	

##### D. Materialidad de revestimiento

El revestimiento de los inmuebles será de estuco liso en base a cemento con los colores especificados en el punto A.

Los inmuebles que posean textura de ladrillo en sus fachadas podrán ser pintados cuando sea la condición existente.

Los elementos de la fachada de un inmueble que utilicen un material que no considere pintura (ejemplo: ladrillo, estucos espejados, piedra, entre otros) serán objeto de reparación, mantención o limpieza que no afecte su apariencia, resistencia o durabilidad, de acuerdo a mencionado en el criterio general (Pág. 136).



## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### A. Colores en fachada permitidos

Los inmuebles que no cuenten con un estilo identificado o los que no sean representativos de los valores de la ZT, deberán priorizar el uso de los colores de los inmuebles de valor, del entorno inmediato. Cuando no exista un color predominante en la cuadra, se podrá considerar todas las opciones, priorizando las señaladas en el cuadro a continuación:

BLANCO		GRIS CLARO		GRIS	
BEIGE 1		BEIGE 2		BEIGE 3	
LIMONADA		OCRE		GRIS BEIGE	
ROJO COLONIAL		AZUL LUMINOSO		GRIS AZULADO	
DAMASCO					

Los colores permitidos en las fachadas de ladrillo, piedra u otros que cuenten con pintura son:

BLANCO		GRIS CLARO		LADRILLO	
--------	---	------------	---	----------	---

#### C. Colores en puertas y postigos

Las **puertas** deberán tener los siguientes colores o recibir tratamiento de **barniz**, en caso de mantener la madera a la vista.

BLANCO		GRIS OSCURO	
--------	---	-------------	---

Los **postigos** deberán considerar los definidos en el estilo urbano francés.

#### B. Colores secundarios en fachada permitidos

Se permitirá el uso de un color secundario en elementos decorativos u otros, como balcones, marquesinas, entre otros.

<u>BASE</u>		<u>SECUNDARIOS</u>	
PERMITIDOS EN PUNTO "A"		BLANCO	

#### D. Materialidad de revestimiento

Se permitirán estucos en base a cemento con terminación lisa.

Se permitirán otros revestimientos en base a cemento con agregados minerales y pigmentos tales como el litofren, estucos espejados, entre otros que no requieren pintura y ajustándose a los colores permitidos.

No se permitirán los revestimientos tipo siding, cerámicos, enchapes, muros cortina, aluminio, paneles acrílicos, resinas, policarbonatos y martelina.

Los inmuebles que posean textura de ladrillo, piedra u otro material en sus fachadas podrán ser pintados cuando sea la condición existente, conforme a lo permitido.

Valor intermedio

Sin valor

Discordante

Sitio eriazo

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.3 Lineamientos para la edificación existente

#### Código de colores

BLANCO RAL 9010	BLANCO OPACO RAL 9002	GRIS CLARO RAL 9003	GRIS RAL 9018	GRIS AZULADO RAL 7040	GRIS BEIGE RAL 7006		
CREMA RAL 9001	BEIGE 1 RAL 1015	BEIGE 2 RAL 1014	BEIGE 3 RAL 1013	OCRE RAL 7040	VERDE CLARO RAL 7006		
LADRILLO RAL 8004	ROJO VIOLETA RAL 4002	ROJO PARDO RAL 3011	MARRÓN RAL 8002	ROJO COLONIAL RAL 3002	ROJO RAL 3018	NARANJO RAL 2000	
VERDE MUSGO* RAL- VARIANTE	DAMASCO* RAL- VARIANTE	LIMONADA* RAL- VARIANTE	GRIS AZULADO* RAL- VARIANTE		AZUL LAPISLAZULI RAL 5007	AZUL LUMINOSO RAL 5012	

#### Colores no permitidos

NEGRO RAL 9005	GRIS OSCURO RAL 7031	COLORES FLUOR RAL VARIANTE
-------------------	-------------------------	-------------------------------

163 Colores permitidos en código RAL.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.4 Lineamientos para conjuntos

#### 1.4.1 Criterios generales

Sumado a la sectorización de la ZT se identificaron, dentro del área protegida distintos conjuntos habitacionales. **Estos además de considerar los lineamientos planteados en el punto de edificaciones existentes (item C.1.3), deberán considerar lineamientos propios, correspondientes a sus características.**

A continuación se identifican los conjuntos habitacionales dentro de los límites de la ZT.

□ Conjuntos Homogéneos

□ Conjuntos Heterogéneo



#### Conjuntos Heterogéneos

- (9) Pasaje José Domingo Cañas N° 1429
- (10) Conjunto Neocolonial
- (11) Conjunto Neocolonial
- (13) Casas seriadas General Dunham
- (14) Casas seriadas Suarez Mujica N° 1320 - 1504
- (16) Conjunto Empleados Particulares

#### Conjunto Religioso\*

- (2) Arzobispado de Santiago

#### Conjuntos Homogéneos

- (1) Conjunto Teniente Compton N° 417 - 532
- (2) Arzobispado de Santiago\*
- (3) Pasaje Salvador N° 2553
- (4) Casas de alto Crescente Errázuriz
- (5) Conjunto Salvador
- (6) Pasaje Salvador N° 2724
- (7) Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 1344
- (8) Pasaje Rep. Israel N° 1374
- (12) Pasaje J. M. Infante
- (15) Pasaje Av. Grecia N° 1574-1540
- (17) Pasaje E. Castillo Velasco N° 1820 - 1818
- (18) Pasaje José Domingo Cañas N° 1787
- (19) Pasaje Eduardo Castillo Velasco N° 1960
- (20) Pasaje Villoslava - Pdte. Madero
- (21) Pasaje Aníbal Aracena Infante
- (22) Suárez Mujica N° 2356
- (23) Pasaje Av. Grecia N° 2270
- (24) Villa Mexico
- (25) Villa Grecia

164 Plano identificación de conjuntos heterogéneos y homogéneos. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.4 Lineamientos para conjuntos

#### 1.4.2 Conjuntos Homogéneos

En conjuntos tipológicamente homogéneos, no se permitirá realizar modificaciones que impliquen cambios morfológicos, materiales, de composición u otros, que rompan la unidad y armonía del conjunto, independiente de su calificación.

Ahora bien, los conjuntos que no sean representativos de los valores y atributos podrán sufrir modificaciones mayores, en tanto estas sean coherentes para el conjunto en su totalidad y sean concordantes con los lineamientos del presente documento.

Las ampliaciones se evaluarán en cuanto no modifiquen la expresión del conjunto o sus cualidades tipológicas perceptibles desde el espacio público o de uso exterior del conjunto. Asimismo no se deberá modificar la configuración de fachada, composición de vanos, llenos y vacíos, entre otros.



Alto valor

Valor intermedio

Sin valor

Cuando el color de fachada del conjunto sea unitario, se permitirá la aplicación de color inmueble por inmueble, conforme a lo existente.

En caso de considerar un cambio de color, solo se permitirá para el conjunto en su totalidad. Para ello, se podrá considerar los colores dispuestos en el ítem 1.3.5.

#### 1.4.3 Conjuntos Heterogéneos

En conjuntos tipológicamente heterogéneos, las intervenciones propuestas deberán regirse bajo la calificación y/o expresión a la que pertenezca el inmueble.

165 Fotografía conjunto 12, Pasaje Jose Manuel Infante. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.4 Lineamientos para conjuntos

#### 1.4.4 Casos Especiales

Son conjuntos que tienen cualidades particulares en su fachada, tanto en color como en materialidad, por lo que requieren lineamientos específicos.

##### Conjunto 8 – Moderno Racionalista

Se deberán mantener la materialidad de ladrillo color blanco existente.

LADRILLO  
BLANCO 

##### Conjunto 12 – Urbano Francés

Los inmuebles de sector norte, podrán mantener la textura de ladrillo pintado en sus fachadas, en base a los siguientes colores principales.

DAMASCO  GRIS AZULADO  MARRÓN  

##### Conjunto 21 – Solo en inmuebles Moderno Racionalista

Deberán registrarse bajo los lineamientos de estilo moderno. Adicionalmente se permitirá el uso de un color secundario, solo en sillares y borde de aleros, dicha combinación no se permitirá en inmuebles consecutivos.

BASE  
BLANCO 

SECUNDARIOS  
GRIS AZULADO   
ROJO PARDO 

166 Fotografías casos especiales. *Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*



(8) Pasaje Republica  
Israel N° 1374



(12) Pasaje Suárez  
Mujica N° 1255 A a F



(21) Pasaje Aníbal  
Aracena N° 531

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

#### 1.5.1 Lineamientos generales

Los sitios eriazos o inmuebles que no son representativos de los valores y atributos del barrio, son susceptibles a propuestas de nuevas edificaciones. Cabe recordar que una obra nueva autorizada por el CMN, se subentiende como una edificación “sin valor” dado que no forma parte del periodo de construcción del barrio, no obstante, sí debe mantener los atributos del barrio.

Para presentar propuestas de obra nueva se deberá contemplar lo siguiente:

- Las características tipológicas generales del sector donde se emplaza o aquellas particulares de su entorno inmediato. La **conservación del grano urbano, morfología, volumetría, retranqueos, u otras propias del barrio, es prioritario.**
- Considerar una expresión contemporánea y simple, esto es, mediante criterio de diferenciación y evitando la reproducción directa de elementos propios de la expresión de los inmuebles reconocidos como de valor.
- Sumar elementos arquitectónicos existentes, si se estima un aporte a la propuesta, recogiendo algunos elementos que hagan referencia a los estilos y corrientes del barrio, **siempre desde una perspectiva de reinterpretación.** Por ejemplo, relación lleno sobre el vacío, jerarquía de accesos, esquinas curvas, balcones, forma de vanos, entre otras. Lo anterior, debe plantearse desde un estudio de dichas características, evitando recargar de elementos la propuesta.

Sin valor

Discordante

Sitio eriazo

- Cuidar el aspecto general del lugar de emplazamiento, considerando también las particularidades de los elementos constructivos y de terminación, color y textura predominantes en el barrio o entorno, poniendo énfasis en la calidad de los materiales. Se podrán evaluar nuevos materiales que aporten una expresión simple, neutra y de calidad.
- Presencia de antejardín con vegetación, para lo cual se deberá tener en consideración la masa vegetal arbustiva existente dentro de la ZT, manteniendo dichas cualidades y características dentro de la propuesta. Conforme a lo anterior se deberá tomar como guía lo estipulado en los ítems 2.2.3 y 2.3.1 (platabandas y manejo del arbolado), dentro de los lineamientos para el espacios públicos.
- Conformar cierros de expresión simple, manteniendo dimensiones mínimas y máximas existentes, con una composición en base a reja, pilar y basamento, evitando incorporar elementos ornamentales y/o diseños pertenecientes a estilos arquitectónicos.

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

En base a lo anterior es que las obras nuevas deberán plantearse en base a una expresión contemporánea, pudiendo reinterpretar elementos y conceptos de los inmuebles presentes en la ZT, sin la incorporación de elementos historicistas.

Estas deberán plantearse mediante un criterio de diferenciación, no obstante, respetando el aspecto general de la Zona Típica en cuanto a materialidad, color, reglas generales de la tipología permitida en el sector y de composición de las fachadas de los inmuebles.

167 Síntesis consideraciones ante una obra nueva.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

#### Expresión Contemporánea + Criterio de diferenciación

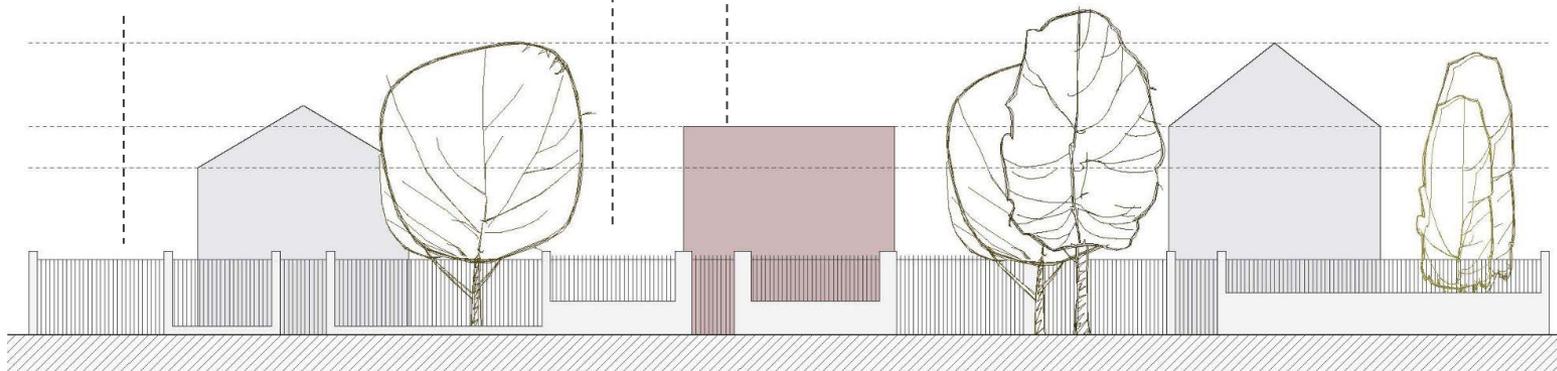
##### Respetando

- 1 Tipologías y tipos morfológicos: según sectorización.
- 2 Composición en fachada: de expresión simple y contemporánea con referencia a inmuebles de valor del entorno inmediato.
- 3 Materialidades y terminación: según lo predominante o nuevos de expresión neutra y de calidad.
- 4 Color: según lo predominante en el entorno (ítem 1.3.5) considerando la expresión material.

Propuesta de cierros y elementos en expresión simple y contemporánea

Conservación del grano urbano, distanciamiento entre los inmuebles

Volumetría simple, conservando alturas y tipologías del sector.



## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

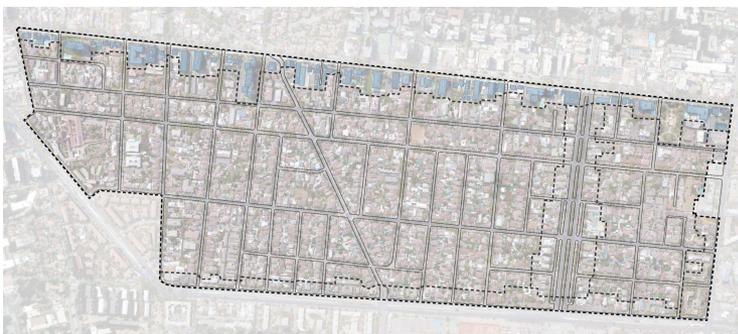
### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

#### 1.5.2 Características tipológicas especiales por sector

##### 1. Sector José Domingo Cañas

Compone un borde de la ZT, tipológicamente heterogéneo, con presencia de casas quintas y edificios en altura. Las nuevas edificaciones o transformaciones deberán contemplar:

- **La escala y altura de los inmuebles de valor. Alturas mayores se evaluarán caso a caso.**
- Se deberá conservar la composición de volúmenes aislados en el predio con antejardín, manteniendo el grano urbano existente.
- Los tipos morfológicos predominantes del sector corresponden a los números 11, 12, 14, 22, 35. Para la tipología 22, se recomienda con el volumen perpendicular a la calle.
- Se deberán mantener las profundidades de antejardín existentes, que en casos son mayores a 3 metros.



- Sin valor
- Discordante
- Sitio eriazo

#### Tipos morfológicos recomendados



**168** Plano sector José Domingo Cañas.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

**169** Esquema tipos morfológicos sector Pedro de Valdivia. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

#### 2. Sector Pedro de Valdivia

En cuanto a edificaciones es un sector tipológicamente heterogéneo, con presencia de edificios en altura y conjuntos residenciales. Las nuevas edificaciones o transformaciones deberán contemplar:

- Ajustarse a la escala máxima de los inmuebles de valor del sector (4 pisos), pudiendo evaluarse un piso adicional.
- Se deberá conservar la composición de volúmenes aislados en el predio con antejardín, manteniendo el grano urbano existente.
- Se recomiendan considerar los tipos morfológicos predominantes del sector correspondientes a los números 4, 11, 14, 16 y 35.



- Sin valor
- Discordante
- Sitio eriazo

#### Tipos morfológicos recomendados



170 Plano sector Pedro de Valdivia. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

171 Esquema tipos morfológicos sector Pedro de Valdivia. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

#### 3. Sector Campos de Deportes

En cuanto a edificaciones es un sector tipológicamente heterogéneo, con presencia de edificios en altura y conjuntos residenciales. Las nuevas edificaciones o transformaciones deberán contemplar:

- Ajustarse a la altura máxima del sector de 3 pisos de altura. Alturas mayores se evaluarán caso a caso.
- Se deberá conservar la composición de volúmenes aislados en el predio con antejardín, manteniendo el grano urbano existente.
- Se recomienda tomar como referencia los tipos morfológicos predominantes del sector correspondientes a los números 14, 16, 19, y 27.



- Sin valor
- Discordante
- Sitio eriazo

#### Tipos morfológicos recomendados



172 Plano sector Campos de Deportes. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

173 Esquema tipos morfológicos sector Campos de Deportes. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

#### 4. Sector Centro

Es un sector tipológicamente heterogéneo, predominando construcciones de 1 a 2 pisos. Las nuevas edificaciones o transformaciones deberán contemplar:

- Mantener las alturas predominantes del sector, tomando como referencia la altura dada por los inmuebles vecinos de alto valor. Se podrá evaluar un piso adicional (máximo 3 pisos).
- Se deberá conservar la composición de volúmenes aislados en el predio con antejardín, manteniendo el grano urbano existente.
- Se recomiendan los tipos morfológicos correspondientes de 1, 2 y 3 pisos (correspondientes a los números del 1 al 32),



174 Plano sector Centro. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

175 Esquema tipos morfológicos sector Centro. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



### Tipos morfológicos recomendados



## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.5 Lineamientos para obras nuevas

#### 5. Sector Grecia

Es un sector tipológicamente homogéneo, con presencia de edificaciones, mayoritariamente de dos pisos, aisladas, pareadas o continuas, dispuestas perpendicularmente al eje de calle. Predominan también las cubiertas a cuatro aguas. Las nuevas edificaciones o transformaciones deberán contemplar:

- Mantener las alturas predominantes del sector, con un máximo de 2 pisos de altura.
- Mantener la condición aislada de los volúmenes, considerando el grano urbano (proporción lleno-vacío y distanciamiento preexistente con deslindes). En caso de predios de mayor extensión o eventual fusión, dicha condición no puede verse alterada.
- Los volúmenes continuos o pareados deberán disponerse de forma perpendicular a la calle.
- Se recomiendan los tipos morfológicos correspondientes a los números 11, 12, 14 y 16.



- Sin valor
- Discordante
- Sitio eriazo

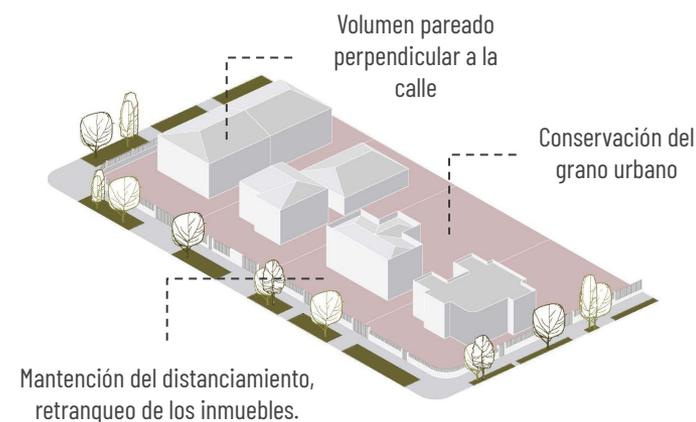
#### Tipos morfológicos recomendados



**176** Plano sector Campos de Deportes. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

**177** Esquema tipos morfológicos sector Campos de Deportes. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

**178** Esquema grano urbano sector Grecia. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).



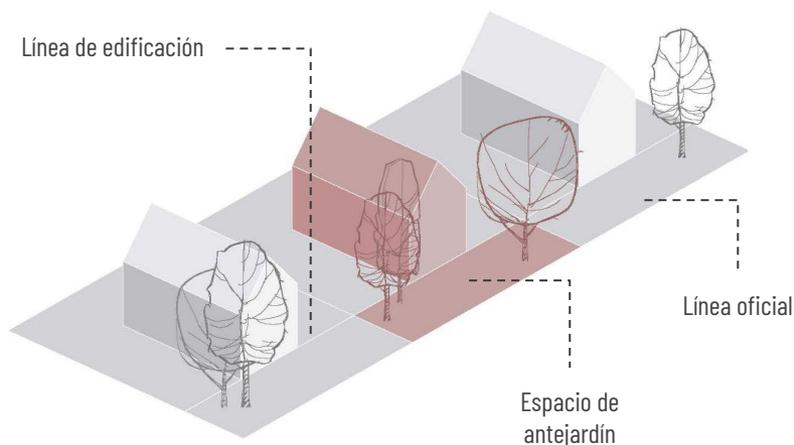
Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.6 Otros lineamientos para la edificación

#### 1.6.1 Antejardines

Se deberá mantener y/o incorporar especies vegetales, priorizando la presencia árboles y/o arbustos por sobre otros usos del espacio. Conforme a lo anterior para el manejo de la vegetación se deberá tomar como guía lo estipulado en los ítems 2.2.3 y 2.3.1 (platabandas y manejo del arbolado), dentro de los lineamientos para el espacios públicos. Asimismo, para el tratamiento del suelo, se deberá priorizar el uso de superficies drenantes (no pavimentadas) mediante incorporación de cubresuelos, áridos u otros.



179 Esquema de intervenciones en el área de antejardín.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

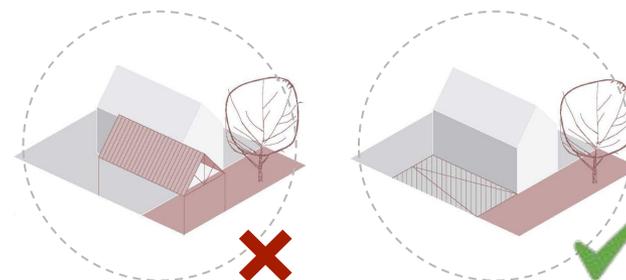
#### 1. Construcciones anexas:

No se permitirán construcciones que ocupen el antejardín y que obstruyan las fachadas de los inmuebles, tales como cobertizos.

Otras instalaciones, tales como pérgolas con vegetación, podrán plantearse en sectores menos visibles de la fachada y ocupando un área menor al 30% del antejardín.

#### 2. Estacionamientos:

No se permitirá utilizar el área de antejardín para uso de estacionamiento. Solo en el área dispuesta al acceso vehicular, procurando mantener un mayor porcentaje de espacios con vegetación.



Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.6 Otros lineamientos para la edificación

#### 1.6.2 Cierros perimetrales

Las intervenciones en cierros **deberán propender a mantener sus características originales**, y los nuevos cierros tomar como referencia, las cualidades de los cierros existentes.

#### 1. Elementos del cerro:

Componentes del cerramiento, basamentos, muretes y pilares **deberán mantener o tomar como referencia, dimensiones, materialidades existentes y su color deberá ser uniforme con la fachada del inmueble**. En cuanto a las rejas metálicas, estas deberán mantener un diseño simple y una orientación vertical.

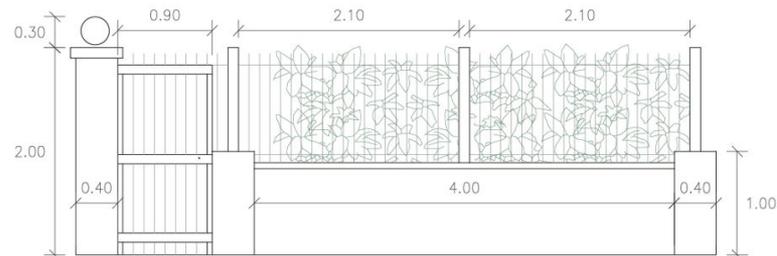
De igual manera se permitirán cercas de madera como cierros, siempre y cuando mantengan las condiciones ya mencionadas.

#### 2. Transparencia del cerro:

**Se deberá mantener como mínimo un 70% de transparencia**. Si se desea disminuir el porcentaje se podrá incorporar un cerco vivo detrás de la reja, priorizando la incorporación de especies de hojas perenne que no requieran de mucha mantención. Solo en usos justificados (jardines infantiles) se permitirá aumentar la opacidad, para ello se recomienda el uso de planchas microperforadas.

#### 3. Altura del cerro:

Se considerará como altura máxima del cerro los 2.00 metros. Si el cerro existente es de menor altura y se requiere incrementarla, se recomienda la extensión de la misma, respetando diseños y dimensiones.



#### 4. Seguridad:

En términos de seguridad, podrán incorporarse al cerco **protecciones metálicas manteniendo el color de la reja existente**. Asimismo se permitirá la incorporación de cercos electricos, no así la instalación de alambre de púas (serpentín).



180 Cerro tipo estilo urbano francés. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.6 Otros lineamientos para la edificación

#### 1.6.3 Tratamiento, diseño e instalación de publicidad y propaganda

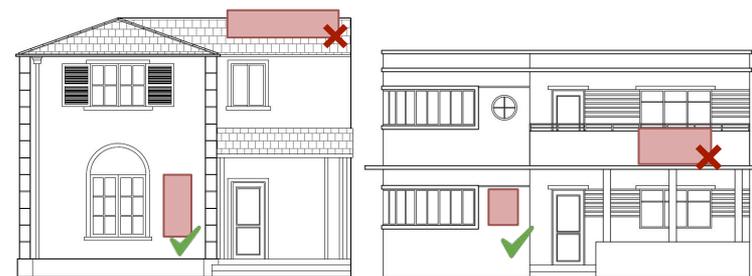
##### Instalación de elementos publicitarios en fachadas

La instalación de elementos publicitarios en fachada deberá ser de carácter reversible y con la mínima intervención posible.

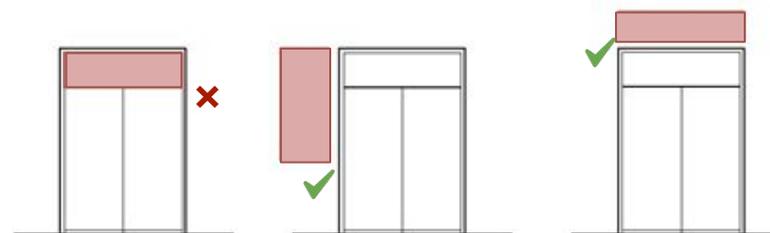
- Solo se permitirá la instalación de un letrero publicitario por fachada, dispuesto sobre la superficie del muro y no dentro de vanos ni sobre la cubierta de la edificación. En casos excepcionales, cuando se trate de inmuebles esquina se permitirá la instalación de dos letreros (uno por fachada).
- Los letreros publicitarios **no podrán cubrir ornamentos u otros elementos propios del estilo** o corriente arquitectónica.
- Para las dimensiones **se deberá tomar como referencia las reglas de composición existentes en la fachada**, considerando altura de dinteles, antepechos, anchos de vanos, u otros.
- Solo se permitirán **materiales de calidad**, tales como madera, bronce, fierro, cristal, acero, acrílico o policarbonato de alta calidad. Asimismo, no se permitirá en su diseño colores discordantes y en caso de contemplar otros elementos permitidos (en antejardín o cierro) deberán ser de diseño unitario.
- No se permitirán **adhesivos con gráficos o gigantografías** en vanos o superficies de la fachada, así como tampoco letreros de acrílico retroiluminados.

181 Esquema elementos publicitarios en fachada, elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

182 Esquema disposición de elementos publicitarios, elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



Cuando se trate de vanos dispuestos para el acceso al local, la **instalación de letreros publicitarios en fachada deberá ajustarse al ancho del vano** y/o ubicarse al costado del acceso principal, siguiendo las alturas del dintel, como los ejemplos a continuación:



## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.6 Otros lineamientos para la edificación

#### Instalación de elementos publicitarios en antejardín y cierros perimetrales

Se podrá considerar la instalación de elementos publicitarios en áreas del antejardín y cierros perimetrales, **principalmente en inmuebles que mantengan un uso distinto al residencial**, tomando como referencia lo señalado en el lineamiento para la instalación de elementos publicitarios en fachada (pág. 160).

En caso de considerar más de un elemento, entendiéndose que el máximo por inmueble son tres (uno en fachada, uno en el cierro y uno antejardín), la expresión de dichos elementos deberá ser homogénea y seguir los mismos criterios de diseño ya señalados.

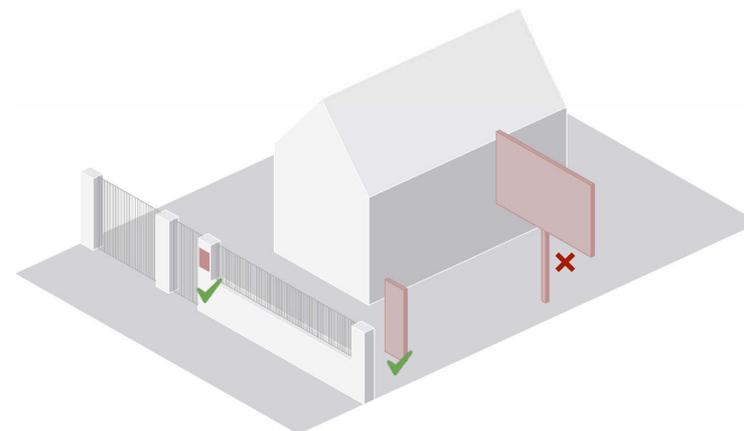
#### 1. Área del antejardín

Se permitirá, de ser necesario, la instalación de un tótem publicitario, en el área de antejardín, de dimensiones máximas, 2.00 metros de alto por 0.60 metros de ancho, en base a **materiales de calidad**, tales como madera, bronce, fierro, acero, entre otros.

No se permitirá la instalación de elementos publicitarios de tipo gigantografías o similares en los predios del área protegida.

#### 2. Superficie del cierro perimetral

Se permitirá la instalación de un letrero publicitario, en la superficie del cierro perimetral, considerando como máximo una dimensión de 0.30 metros x 0.40 metros o un área de 1.2 m<sup>2</sup>. Este se podrá posicionar al costado del acceso peatonal y tanto su instalación como materialidad deberá considerar lo dispuesto en la pag. 160.



Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

### C.1.6 Otros lineamientos para la edificación

#### 1.6.4 Elementos de protección

Los inmuebles que no cuenten con elementos propios de protección, se les permitirá incluirlos, siempre que estos no alteren los atributos de inmuebles de valor.

##### 1. Protecciones metálicas:

Se permitirá principalmente del tipo reja metálica con un 70% de transparencia, con un diseño simple que tienda a la verticalidad. Estas deberán tener un tratamiento de pintura como terminación, en base a tonalidades negras, gris oscuro o similares. Los inmuebles con protecciones originales deberán propender a conservarlas.

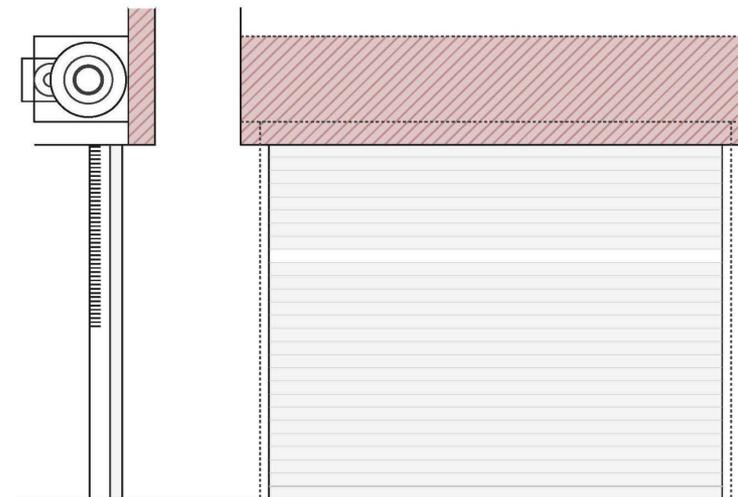
##### 2. Cortinas metálicas emballetadas:

**Se evaluará la incorporación de cortinas metálicas para protección de locales comerciales u oficinas.** Para su instalación se deberá considerar que las cajas de rollo no sean visibles o no sobrepasen el plomo exterior de los muros de fachada.

Adicionalmente deberá contemplar un tratamiento de pintura como terminación, en base a tonalidades gris o similar a la fachada del inmueble.

Cuando corresponda disponer el letrero sobre el vano de acceso al local, se recomienda que la incorporación de este se realice por delante de la caja de mecanismo, considerando los lineamientos descritos en el ítem 1.6.3 (esquema 182).

184 Esquema detalle cortina metálica con letrero. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).



Todas las calificaciones

## C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

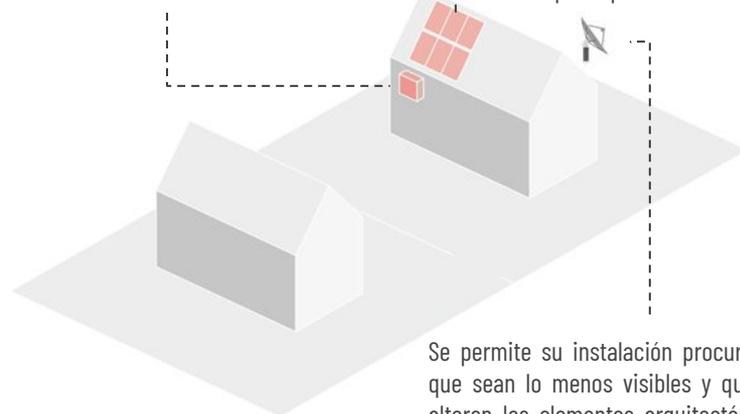
### C.1.6 Otros lineamientos para la edificación

#### 1.6.5 Instalación de elementos auxiliares

Se podrán instalar elementos asociados a energías renovables, sistemas de climatización y comunicación, priorizando que estos no sean visibles desde el espacio público, según lo siguiente:

Se permitirán sistemas de ventilación A.C. dispuestos en fachadas laterales o posteriores del inmueble.

Se permitirán hacia la parte posterior del predio y/o en áreas de la cubierta que presenten escasa visibilidad desde el espacio público.



Se permite su instalación procurando que sean lo menos visibles y que no alteren los elementos arquitectónicos del inmueble

185 Esquema instalaciones y elementos auxiliares. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).

- 1. Sistema de aire acondicionado:**  
No se permitirá la instalación de sistemas de ventilación, aire acondicionado u otros equipos o ductos en las fachadas hacia el espacio público (Art. 31 Plan Regulador Comunal de Ñuñoa).
- 2. Paneles solares:**  
Se evaluará de ser necesario la instalación de paneles solares en lugares de escasa visibilidad desde el espacio público. De ser instalados sobre la techumbre del inmueble se deberá asegurar que su instalación no genere daños en la estructura o materialidad de la cubierta y de preferencia que sigan la pendiente existente en ella.
- 3. Antenas, luminarias, cámaras de seguridad:**  
Para este tipo de intervenciones, la canalización y cableados deberán quedar ocultos, artefactos y equipos deberán propender a una apariencia poco llamativa, mínima en su tamaño, de diseños simples y no ubicarse sobre elementos arquitectónicos u ornamentales del inmueble.



C.2

LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE  
ESPACIOS PÚBLICOS

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.1 Criterios generales

Los presentes criterios y lineamientos de intervención, tienen como fin guiar las acciones que se realicen en el espacio público, tanto a nivel de infraestructura, como del componente vegetal, presente en las áreas que constituyen el Bien Nacional de Uso Público (BNUP).

Para ello, se han definido los siguientes criterios generales de intervención, los cuales toman como base lo indicado por el Consejo de Monumentos Nacionales en el documento “Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la ley 17.888 sobre Monumentos Nacionales”.

- **Conservación de los valores y atributos:** toda intervención en el deberá plantearse desde el estudio, conocimiento y respeto de los valores del espacio público (arquitectónicos, paisajísticos y sociales) y su relación con el espacio construido, en cuanto a vistas u otros hitos del paisaje.
- **Uso y vocación:** los proyectos deberán considerar los principales usos y vocación de los espacios, en el sentido de mantener su calidad y soporte para la vida de barrio, recomendando sostener procesos de consulta ciudadana cuando se requiera.
- **Mejoramiento sobre la transformación:** se deberán evitar mayores transformaciones del espacio en cuanto a sus características esenciales. En tal sentido, se deberán promover intervenciones que tiendan al mejoramiento de las áreas o a la reparación del deterioro, siempre que lo anterior mantenga o aumente sus valores y atributos.
- **Simpleza del diseño:** cuanto se requiera adecuar, reponer o agregar nuevos elementos, tener especial cuidado de evitar el sobrediseño, el uso sobrecargado de materialidades o texturas. Los nuevos elementos deberán propender a la unidad, a promover un lenguaje contemporáneo, no obstante, acorde con la identidad del barrio.
- **Implementar la accesibilidad universal:** los proyectos de intervención deberán favorecer la adecuación del espacio público al cumplimiento de las normas de accesibilidad.
- **Manejo de la masa vegetal:** la mantención y recambio de la masa vegetal, deberá plantearse desde el equilibrio entre los valores, y la posibilidad del recambio paulatino de las especies por otras de menor consumo hídrico y mayor adaptación al clima, así como también, la disminución de las áreas de césped por especies de menor consumo de agua, manteniendo la permeabilidad del suelo.
- **Promover una conservación y diseño participativo,** generando las instancias necesarias de participación con la comunidad.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.1. Perfil de vías

Se deberá **respetar la configuración vial existente**, propendiendo a mantener los anchos entre líneas oficiales, espacios de veredas, platabandas y bandejones.

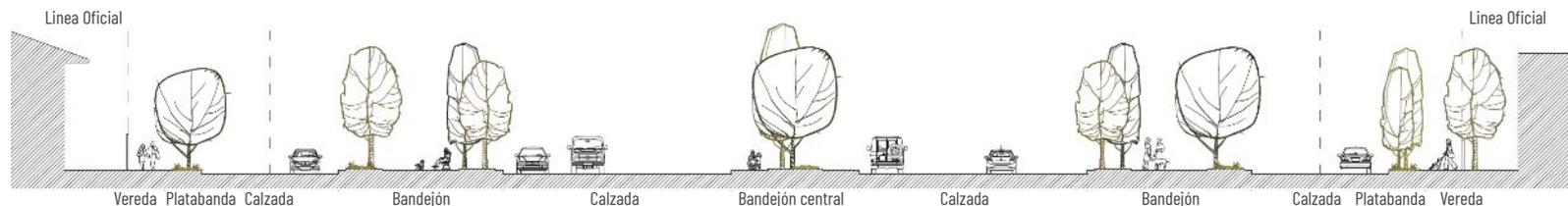
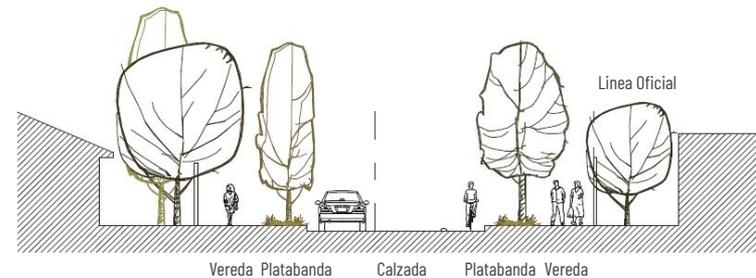
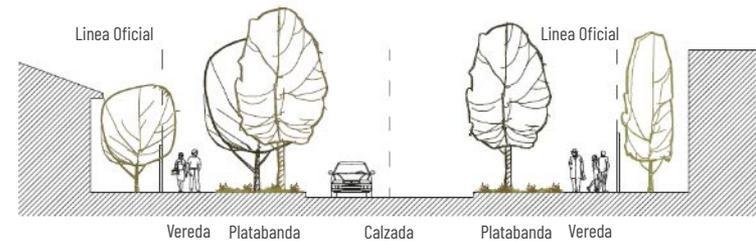
Solo se podrá evaluar modificaciones de anchos existentes en dichos componentes, cuando exista algún incumplimiento normativo, u otro motivo cuyo objeto sea mejorar las condiciones del espacio público, o incorporar infraestructura de nuevas ciclovías en la calzada.

Para toda intervención, se deberá considerar que la amplitud de calzadas, veredas y la presencia de bandejones y platabandas con vegetación son un atributo del espacio público en la ZT.

**186** Configuración vía Suarez Mujica. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**187** Configuración vía Crescente Errázuriz. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

**188** Configuración vía Av. Grecia. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*



## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.2. Aceras

##### Pavimento veredas

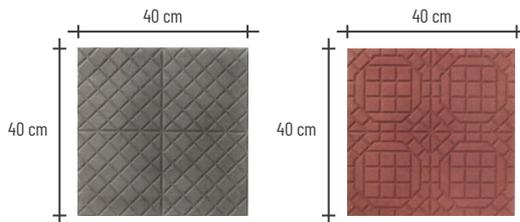
Se permitirán tratamientos con baldosa diagonal vereda gris, con bordes en color rojo, hormigón en casos excepcionales y baldosa podó táctil gris en rebajes de veredas.

- (1) Pavimento diagonal vereda (gris con franja roja) como materialidad predominante.

Se deberá considerar lo dispuesto en el proyecto integral de reposición de veredas elaborado por el municipio y autorizado por el CMN, mediante Ord. CMN N° 4413 del 30.09.2021.

En el proyecto se señala lo siguiente:

*“El diseño y la materialidad de reposición consiste en pavimento de baldosa diagonal vereda gris, con franjas laterales de la misma baldosa en color rojo”.*



**189** Tipos baldosa diagonal vereda, gris y roja.  
*Recopilado del “Proyecto integral de reposición de veredas”, I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).*

**190** Imagen referencial veredas.  
*Recopilado del “Proyecto integral de reposición de veredas”, I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).*



- (2) Hormigón de forma excepcional, cuando se trate de la situación general de la cuadra.

En casos donde el pavimento predominante de la cuadra sea hormigón, las reposiciones puntuales deberán plantearse en el mismo material, sin perjuicio, de que en el marco de proyectos de reposición integral de veredas completas, se pueda considerar pavimento diagonal vereda, conforme a lo dispuesto en el proyecto autorizado por el CMN.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.2 Aceras

##### Accesos vehiculares en veredas

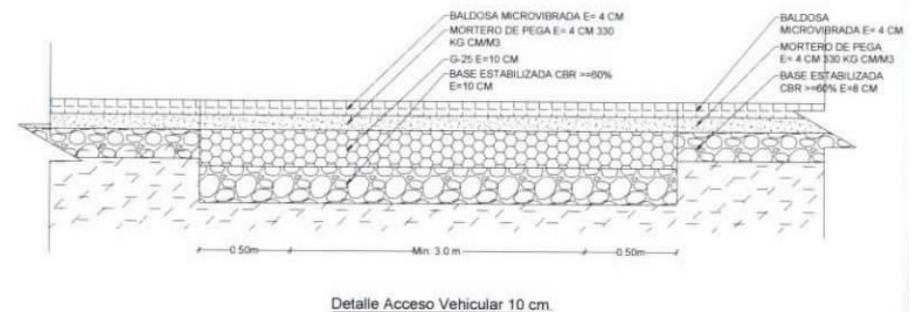
Se permitirán tratamientos con baldosa diagonal vereda gris reforzada u hormigón.

Para la mantención o construcción de accesos vehiculares, se deberá considerar lo dispuesto en el proyecto integral de reposición de veredas autorizado por el CMN (Ord. CMN N° 4413 del 30.09.2021).

En él se establecen dos tipos de accesos:

- (1) Accesos para viviendas unifamiliares:

Se deberá mantener la continuidad de la baldosa en la vereda, no obstante esta deberá ser reforzada, con el fin de evitar daños producto del tránsito de vehículos. El acceso sobre la platabanda deberá ser de hormigón con terminación lisa.



**191** Detalle acceso unifamiliar. Recopilado del "Proyecto integral de reposición de veredas", I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).

**192** Corte escantillón estructura vereda baldosa corriente. Recopilado del "Proyecto integral de reposición de veredas", I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

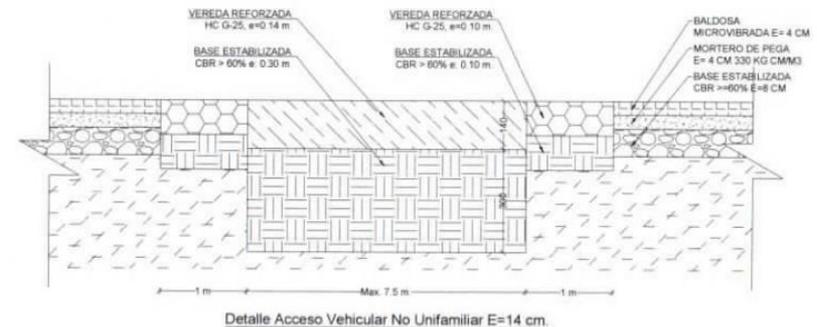
### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.2 Aceras

##### Accesos vehiculares en veredas

- (2) Accesos para edificaciones de mayor flujo vehicular o viviendas colectivas.

Se permitirá un pavimento de hormigón armado sobre la vereda y platabanda, considerando que la sobrecarga, de tránsito vehicular, pudiera dañar los pavimentos (baldosa diagonal vereda).



**193** Detalle acceso unifamiliar. Recopilado del "Proyecto integral de reposición de veredas", I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).

**194** Detalle acceso de mayor flujo vehicular. Recopilado del "Proyecto integral de reposición de veredas", I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.2 Aceras

##### Rebajes peatonales en veredas con accesibilidad universal

Se permitirán tratamientos con baldosa podotáctil gris tipo alerta - detención.

Según el Art. 2.2.8 de la OGUC vigente, "en todas las veredas se deberá consultar una **ruta accesible**, la que deberá identificarse y graficarse en los respectivos planos del proyecto. Su ancho será continuo y corresponderá al ancho de la vereda, con un mínimo de 1.20 metros, además de contar con una altura libre de 2.10 metros.

Para permitir la accesibilidad universal en los atravesos peatonales, se considera la implementación de rebajes de vereda, los cuales se deberán ejecutar conforme a lo dispuesto en el proyecto de reposición integral de veredas autorizado por el CMN (Ord. CMN N° 4413 del 30.09.2021).

En él se dispone que:

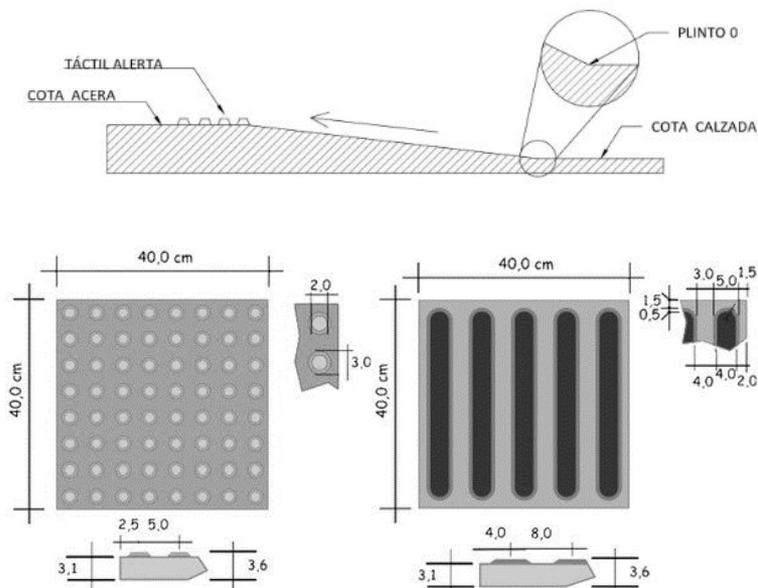
Para la propuesta de rebajes de veredas en las intersecciones de calles, se tomará como referencia los establecido en el "Manual SERVIU", el cual considera además las normas de accesibilidad universal.

**195** Corte rebaje de solera. *Recopilado del "Proyecto integral de reposición de veredas", I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).*

**196** Tipos de baldosas podotáctiles, alerta - detención y dirección - avance. *Recopilado del MINVU.*

(1) Baldosas podotáctiles.

En dispositivos de rodado, se consulta la instalación de baldosas podotáctiles (alerta - detención) de dimensiones 40 x 40 cm, con un espesor mínimo de 0,036 metros, colocadas de acuerdo al Manual de Accesibilidad Universal. La baldosa deberá ser de color gris.



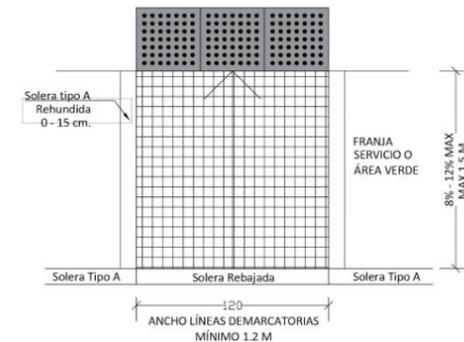
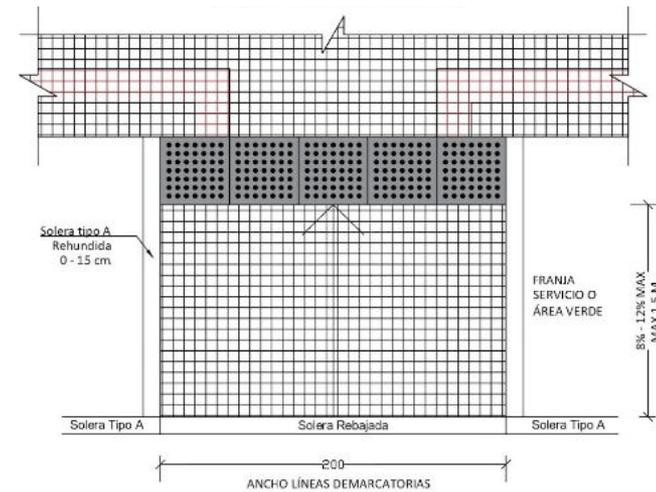
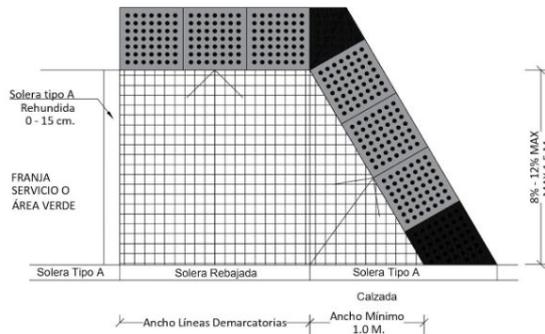
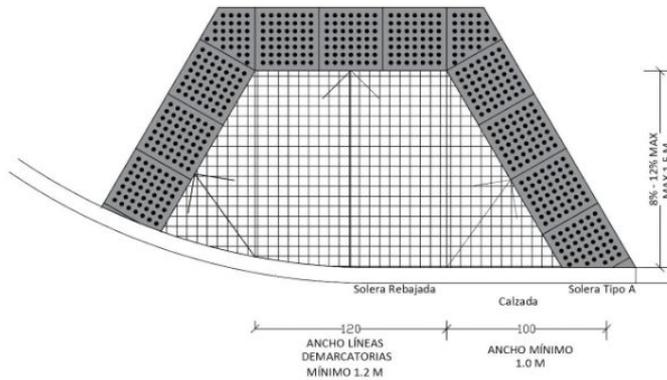
## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.2 Aceras

#### Rebajes peatonales en veredas con accesibilidad universal

Tipos de intersecciones con rebajes peatonales.



197 Detalles rebajes de solera y accesibilidad universal.  
Recopilado del "Proyecto integral de reposición de veredas", I. Municipalidad de Ñuñoa (2021).

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.3 Platabandas

Se deberán **priorizar intervenciones para la conservación de superficies verdes continuas**, propendiendo a la reposición del césped por otras especies de bajo requerimiento hídrico, que se adapten a las características del lugar y a su régimen de mantención.

Para concretar esta línea, en el primer ciclo de vigencia de este documento el municipio actualizará el listado de los vecinos que están de acuerdo con la mantención del césped y riego automático, para continuar con el manejo ordenado de este acuerdo. Paralelamente, se implementará el recambio de especies, de bajo requerimiento hídrico, en platabandas con acuerdo vigente y que soliciten esta modificación. Además, se comenzará con la plantación de árboles en lugares donde exista evidencia y/o registro de ejemplares. En un segundo ciclo se realizará la plantación de especies para enriquecer la cobertura arbórea en toda el área general y la cobertura herbácea en zonas de seguridad pública y que contribuyan al valor ornamental del barrio, mediante nuevos programas de construcción de áreas verdes.

Se permitirá la delimitación de este espacio únicamente en el caso de implementación de huertos urbanos conforme a lo dispuesto en el ítem 2.4.8 (cierros para platabandas).

Se permitirá a su vez, habilitar sectores duros de permanencia con mobiliario en una menor proporción respecto del área verde (ver ítem 2.4.2).

198 Síntesis tratamientos en platabandas.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

#### Platabandas

**Se deberá priorizar la conservación de áreas verdes continuas**

#### Césped + especies de bajo requerimiento hídrico + especies arbóreas

**Siguiendo las etapas propuestas**

- 1 Mantención del césped y riego automático
- 2 Recambio de césped por especies de bajo requerimiento hídrico.
- 3 Plantación de árboles donde exista registro de antiguos ejemplares
- 4 Plantación de especies para enriquecer la cobertura arbórea en toda el área.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.3 Platabandas

Conforme a lo anterior se buscará **priorizar tratamientos en base a la combinación de distintos elementos**, tales como césped, vegetación de bajo requerimiento hídrico y pavimentos blandos, independiente del cumplimiento a lo dispuesto para el manejo del arbolado (ítem 2.3.1).

Los tratamientos permitidos son:

#### (1) Césped

Se permitirá mantener el área total de la platabanda con césped, no obstante, se insta a disminuir al menos en un 50% la superficie con tratamiento de césped, en un periodo de cinco años, por especies de bajo requerimiento hídrico y/o pavimentos blandos (drenantes)

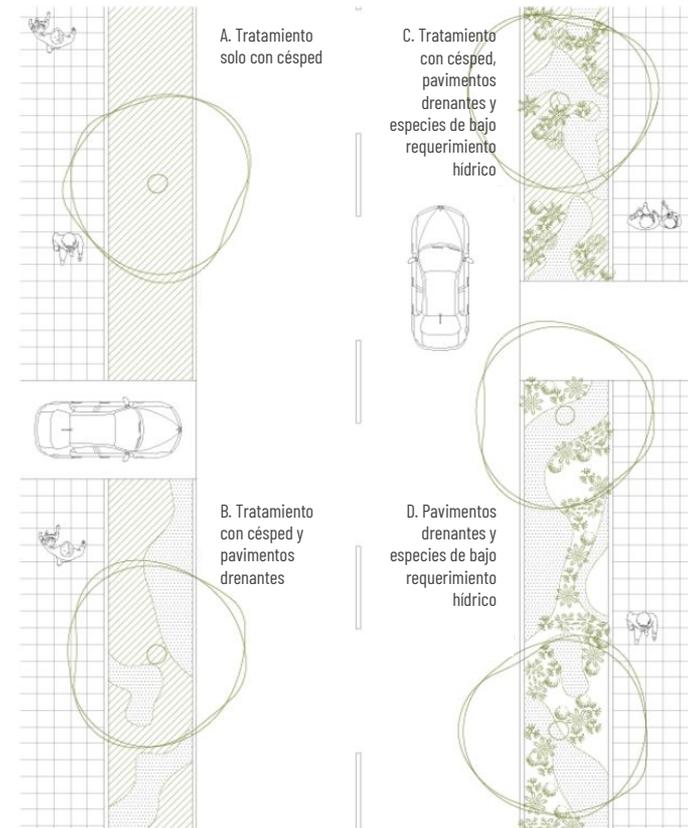
#### (2) Especies de bajo requerimiento hídrico

Se recomienda incorporar especies de bajo requerimiento hídrico, como arbustos bajos o cubresuelos, total o parcialmente en la platabanda. Se podrá combinar estas especies con césped o pavimentos blandos (drenantes).

#### (3) Pavimentos blandos (drenantes)

El tratamiento vegetal podrá combinarse con otros pavimentos blandos, tales como piedras, ladrillos triturados, cortezas, entre otros. La superficie con tratamiento vegetal, debe considerar una proporción de un 50% como mínimo.

199 Esquema de distintas combinaciones de tratamientos permitidos. Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

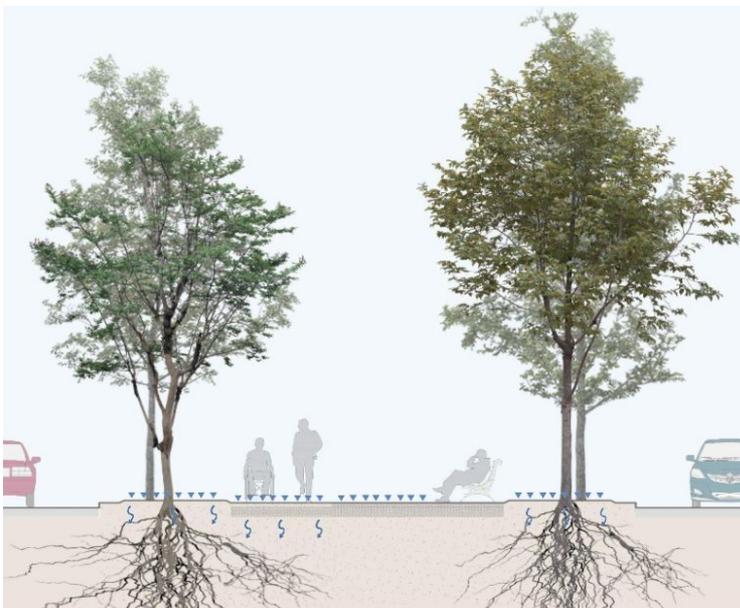


## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.4 Bandejonos (mediana)

Se permitirá tratamiento con césped, maicillo, pavimentos drenantes, baldosa diagonal vereda, hormigón y suelos blandos. En situaciones donde el bandejón cuente con un pavimento duro, se podrá reponer por el mismo material o bien, homologarse a lo predominante en veredas (diagonal vereda gris y rojo u hormigón).



#### 2.2.5 Bandejón Campo de Deportes

Se deberá mantener el perfil de los bandejonos por Av. Campo de Deportes.

Con el fin de implementar la ruta accesible, se permitirá la pavimentación de algunas circulaciones privilegiando el uso de pavimentos drenantes, que a su vez cumplan con los requerimientos normativos de accesibilidad universal. Estos pavimentos son beneficiosos puesto que evitan la formación de charcos y permiten que el agua pueda recargar los acuíferos subterráneos. En dichos casos deberá considerarse como criterio, el mejoramiento de lo existente, evitando el sobrediseño o el aumento considerable de las áreas pavimentadas sobre las de área verde. Se recomienda complementar lo anterior con la instalación de sumideros para la captación de aguas lluvia, lo cual permite canalizar el agua de las precipitaciones, y almacenarla para su uso posterior.

Dado que este bandejón cumple con un rol de área verde, sus intervenciones se deberán regir, asimismo, por lo dispuesto en el ítem C.2.7.2. Campo de Deportes.

200 Esquema pavimentos drenantes en bandejón Campo de Deportes. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2021).*

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.6 Calzada

##### Pavimentos

Para calzadas se debe priorizar la reposición con el mismo material existente, (asfalto u hormigón) manteniendo tonalidades propias del material.

##### Demarcaciones

Se permitirá también el uso de demarcaciones requeridas por la normativa técnica de señalización que emita el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y su Ley de Tránsito. De preferencia evitar demarcaciones con colores muy saturados.

##### Reductores de velocidad

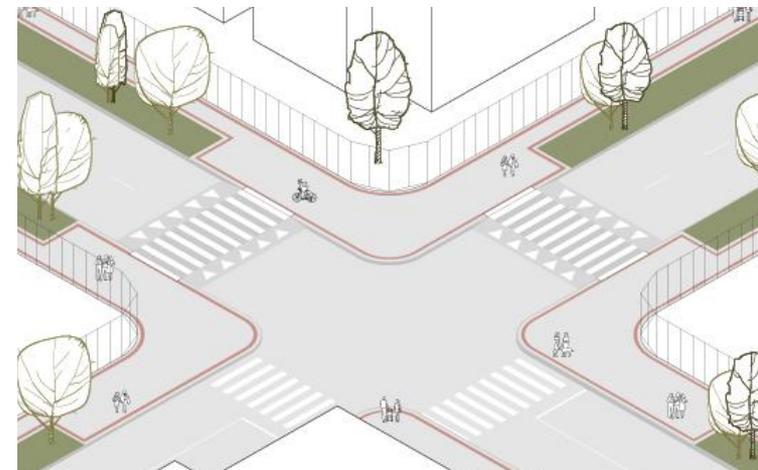
Se permitirá incorporar reductores de velocidad tales como lomos de toro, cojines de velocidad, tachones, cruces peatonales a nivel de vereda, entre otros. Se deberá considerar materialidades existentes y compatibles con los atributos patrimoniales del sector protegido.

201 Esquema cruces peatonales. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

##### Cruces peatonales

Se permitirá incorporar cruces peatonales a nivel de vereda, los cuales deberán justificarse en base a un estudio y diagnóstico previo, que determine los lugares donde podrán ubicarse.

Estos, se podrán materializar por medio de una estructura de hormigón, con pendiente a ambos costados en el sentido del tránsito vehicular. Podrán contar con señaléticas de aviso y pinturas de acuerdo a la normativa de tránsito vigente. Entre solera y cruce, se deberá considerar una canaleta con rejilla metálica para el flujo de las aguas lluvia.



## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.2 Lineamiento para vías

#### 2.2.7 Ciclovías

Se recomienda mantener su desarrollo en la calzada vehicular y el cumplimiento de la normativa vigente.

En tal sentido se podrá evaluar la modificación de las dimensiones de la calzada para la incorporación de nuevas ciclovías.

#### 2.2.8 Estacionamientos

Los estacionamientos en superficie deberán propender a liberar áreas con el fin de permitir la correcta observación, reconocimiento y conservación de los elementos patrimoniales de la ZT y su entorno.

En tal sentido, el estacionamiento de vehículos no debe afectar árboles, platabandas u otras áreas verdes, conservando mayoritariamente los espacios públicos. Para ello, se permitirá implementar medidas de protección, tales como bolardos (ver ítem C. 2.4.3)

**202** Vista ciclovía por calle José Domingo Cañas.  
*Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*



## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.3 Lineamiento para el manejo de la vegetación

#### 2.3.1 Manejo del arbolado

Para el manejo del arbolado en general, se deberán considerar criterios mínimos para mantener y/o reponer la vegetación, que **aseguren la permanencia de sus atributos, considerando siempre como eje transversal la eficiencia hídrica**. Para ello, la elección de especies vegetales deberá priorizar aquellas con bajo requerimiento hídrico y adaptadas al clima de la zona.

#### Podas

En toda la ZT se deberá mantener poda de levante a 2,5 metros del nivel de terreno natural, para facilitar el tránsito peatonal, cortando también ramas laterales que salen de troncos. Las podas deberán ejecutarse respetando la ecología y la geometría de las copas de cada especie en particular, evitando el corte en zonas de los árboles que no correspondan al cuello de las ramas. De esta forma se pretende evitar la ejecución de podas agresivas o mutilaciones que pueden afectar la estructura y estabilidad del árbol en el futuro. Asimismo, en zonas donde los árboles conforman una bóveda o un arco para que las ramas no se acerquen a los cables, se deberá mantener esa misma estructura.

De acuerdo con aspectos de seguridad, se mantendrán libres las luminarias peatonales calculando 1 metro de radio entre el centro de la luminaria y las ramas. Lo mismo ocurrirá con los semáforos. Además, se rebajarán los arbustos para despejar las señales de tránsito, y al mismo tiempo, y dependiendo de la estructura o hábito de la especie, se mantendrá despejada la base de arbustos, no sólo por seguridad sino también para mantener la limpieza.

#### Tazas de árbol

Todos los árboles deberán tener una taza de una distancia de al menos 50 cm medidos desde el tronco hacia afuera, aún cuando estén dentro de una superficie de césped, con el fin de proteger el cuello de los ejemplares y el suelo por efecto del escurrimiento superficial.

En el caso de que el espacio de circulación peatonal sea reducido y no permita las dimensiones mínimas, se recomienda el diseño de jardineras o alcorques drenantes construidas in situ, con el objetivo de no reducir la superficie de infiltración de agua ni la disponibilidad de oxígeno que requieren las raíces. La proporción de pavimento y área vegetal debe mantenerse de acuerdo a lo existente, pudiendo incrementarse con debida justificación.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.3 Lineamiento para el manejo de la vegetación

#### Reposición de árboles

Solo se permitirá el reemplazo de ejemplares que se encuentren en mal estado, por otros de similares características, de acuerdo a la propuesta de la tabla a continuación, o que mantengan la diversidad de especies característica del sector, previo informe fitosanitario de un profesional o área competente del municipio.

Según el diagnóstico se propone que la vegetación más favorable a la hora de reponer o plantar puede ser el Quillaja saponaria (Quillay) ya que es una especie muy recomendable para reponer árboles muertos o concretar plantaciones en lugares anteriormente ocupados por otra especie, puesto que tolera condiciones adversas como suelos pobres, las fluctuaciones de temperatura y la sequía. Es un árbol siempre verde, es decir no bota sus hojas como si lo hacen otras especies presentes en el espacio urbano, lo que permite que se genere una sombra beneficiosa tanto para las personas como para otras especies de crecimiento más lento que se pueden propagar bajo su copa. También existen otras opciones como el Jacaranda mimosifolia (Jacarandá), Melia azedarach (Melia) y Schinus molle (Pimiento), especie nativa con alta resistencia a sequía, Erythrina umbrosa (Ceibo) y Quercus spp. (Encinas) como ejemplares de renovación en parques o espacios grandes para generar sombra.

ESPECIE NOMBRE COMÚN	PLANTACIÓN EN ESPACIO PÚBLICO*			OBSERVACIONES	ESPECIES ALTERNATIVAS
	AR	MR	NO		
<i>Robinia pseudoacacia</i> Robinia			X	-	<i>Brachychiton discolor</i>
<i>Acer negundo</i> Arce			X	-	<i>Maytenus boaria</i>
<i>Platanus orientalis</i> Plátano oriental		X		Sólo para conservación de bóvedas en algunas vías.	<i>Liriodendron tulipifera</i>
<i>Prunus cerasifera</i> (y variedades) Ciruelo de flor		X		Se recomienda disminuir la abundancia	<i>Eleagnus angustifolia</i>
<i>Liquidambar styraciflua</i> Liquidambar		X		Es una especie que destruye veredas y tiene altos requerimientos hídricos. Se recomienda disminuir su abundancia.	<i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Ulmus americana</i> Olmo			X	-	<i>Celtis australis</i>
<i>Phoenix canariensis</i> Palmera de Las Canarias			X	-	<i>Geoffroea decorticans</i>
<i>Jacaranda mimosifolia</i> Jacarandá	X			Se recomienda plantar por su floración.	
<i>Quillaja saponaria</i> Quillay	X			-	<i>Beilschmiedia miersii</i> <i>Cryptocarya alba</i> <i>Crinodendron patagica</i>
<i>Melia Azedarach</i> Melia	X			-	
<i>Schinus molle</i> Pimiento		X		Se recomienda su uso en espacios fuera de coberturas de césped.	<i>Parkinsonia aculeata</i>
<i>Fraxinus excelsior</i> Fresno			X	Especie muy afectada por plagas.	<i>Acacia melanoxylon</i>

(\*AR: Altamente recomendado; MR: Medianamente recomendado y NO: No recomendado)

203 Especies arbóreas recomendadas.

Elaborado por I. Municipalidad de Ñuñoa (2022).

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.3 Lineamiento para el manejo de la vegetación

#### Reposición o plantación de cubresuelos

Se proponen especies para enriquecer la cobertura herbácea y que contribuyan al valor ornamental del barrio, así como también cumplir con el criterio de bajo requerimiento hídrico, lo cual se propone implementar especialmente para las áreas de platabanda o en áreas verdes donde se identifiquen superficies de pasto en mal estado o con problemas de crecimiento.



Especies recomendadas:

- (1) Phyla nodiflora var reptans (Tiqui Tiqui)
- (2) Sedum atropurpurea (Sedum rojo)
- (3) S. spiral staircase (Sedum verde)
- (4) Hypericum calycinum (Hypericum rastrero)
- (5) Cotula scariosa (Cotula)
- (6) Myoporum parvifolium (Mioporo rastrero)
- (7) Hedera hélix (Hiedra)
- (8) Sisyrinchium striatum (Ñuñoa o Huilmo amarillo)
- (9) Armeria maritima (Armeria rosada)
- (10) Aptenia cordifolia

Se podrá considerar estas especies u otras similares con el objetivo de agregar valor desde el aumento de la riqueza y abundancia de especies, por ende, de la biodiversidad del espacio público.

204 Tipos de cubresuelos.  
Recopilado por I. Municipalidad de  
Ñuñoa (2021).

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.3 Lineamiento para el manejo de la vegetación

#### Manejo y reposición de árboles según su ubicación

Existen lugares o ejes viales con condiciones diferenciadas en cuanto a su masa arbórea, por lo que de acuerdo al sector donde se requiera la reposición se exigirá lo siguiente:

**José Domingo Cañas:** se propone mantener la línea de plátanos orientales, con el fin de conservar las cualidades paisajísticas de este sector. En caso de que sea necesaria la extracción de árboles, por el mal estado de estos o por razones de seguridad, se analizará la factibilidad de reponer por individuos de la misma especie, siempre y cuando las condiciones del espacio sean adecuados para un óptimo crecimiento y desarrollo.

**Plaza Eusebio Lillo:** se propone mantener la cualidad de diversidad del arbolado de esta plaza, de acuerdo al resultado del catastro que finalizó recientemente el municipio. El catastro indica que, se presentan 32 especies diferentes de árboles, palmeras y arbustos. Por otro lado, el área verde presenta una densidad total de 94 especies vegetales.

La reposición de arbolado se realizará siguiendo el Criterio N° 1 propuesto por el Gobierno Regional (GORE), el cual indica que las especies seleccionadas, sean estas nativas y/o introducidas, deben tener las condiciones ambientales óptimas para desarrollarse, de acuerdo a su pertinencia climática y a sus condiciones geográficas y espaciales mínimas.

**Bandejón Campo de Deportes:** en cuanto a diversidad, el catastro indica que en el bandejón Campo de Deportes se presentan 11 especies diferentes de árboles, palmeras y arbustos. Por otro lado, el área verde presenta una densidad total de 113 especies vegetales.

La reposición de arbolado se realizará siguiendo el Criterio N° 1 propuesto por el GORE, el cual indica que las especies seleccionadas, sean estas nativas y/o introducidas, deben tener las condiciones ambientales óptimas para desarrollarse, de acuerdo a su pertinencia climática y a sus condiciones geográficas y espaciales mínimas.

De esta forma, los criterios de sostenibilidad presentan al álamo como una especie invasiva no recomendada para su uso en ambientes urbanos, por lo que en caso de reponer especies, se deberían utilizar otras especies que no formen parte de ese listado

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.4 Lineamiento para mobiliario y elementos urbanos

#### Crterios generales:

El mobiliario dentro de la ZT **deberá propender a unificarse, considerando la misma línea de diseño para los distintos elementos.** Se proponen los modelos a continuación, no obstante, de ser necesario otro tipo con el fin de proponer mejoras en el mobiliario, la propuesta deberá responder a los requerimientos de accesibilidad universal y ser de similares características, manteniendo el criterio de unidad, simpleza y deseablemente el de contemporaneidad en su diseño.

Las reposiciones de mobiliario deberán tener cuidado en evitar superponer distintos diseños de mobiliario en un solo lugar, contemplando criterios en base a reposición por ejes o por áreas.

Se recomienda incorporar al mobiliario de tipo escaño y basurero, un elemento distintivo de la comuna, conforme a lo planteado por la comunidad en instancias de participación.

**205** Código RAL 7024, Gris grafito. *Recopilado de ral-colores.es (2023).*

**206** Basurero tipo Alameda personalizado. *Recopilado de fahneu.cl (2023).*

**207** Escaño tipo cisne. *Recopilado de inmatek.cl (2023).*

RAL 7024

#### 2.4.1 Basureros

Se propone un basurero de estructura y receptáculo pivotante metálico tipo alameda. Los anclajes a suelo, serán especificados según el proveedor para conservar la garantía del producto. Deberá considerar color gris grafito, RAL 7024.

#### 2.4.2 Escaños

Se propone un escaño tipo cisne elaborado con fierro o acero fundido y madera cepillada con bordes canteados. Los elementos metálicos deberán contemplar color RAL 7024, gris grafito y la madera barniz. El escaño debe tener una medida aproximada de 1,80 metros de largo.



## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.4 Lineamiento para mobiliario y elementos urbanos

#### 2.4.3 Segregadores

##### Bolardos

Se permitirá el reemplazo o instalación de nuevos segregadores monolíticos metálicos, tipo piona cilíndrica de 1000 mm de altura y 90 mm de diámetro. Deberá considerar color gris grafito, RAL 7024. Los anclajes a suelo, serán especificados según el proveedor para conservar la garantía del producto.

Se podrán implementar en zonas donde se quiera restringir el acceso de vehículos como en platabandas o límites de áreas verdes con calzadas.

El uso de segregador opaco o luminoso estará sujeto a la naturaleza del proyecto, a la factibilidad de conexión con la red eléctrica.

**208** Bolardo cilíndrico metálico.  
*Recopilado de yter.es (2023).*

**209** Valla peatonal tipo conaset.  
*Recopilado de fahneu.cl (2023).*

**210** Valla peatonal tipo Ñuñoa.  
*Recopilado por OTR Metropolitana,  
CMN (2023).*



##### Vallas peatonales

Se permitirán vallas peatonales metálicas de un metro de altura del tipo tránsito o Ñuñoa. Estas se deberán materializar por medio de perfiles soldados que conformarán paños de 2 metros, en color RAL 7024, gris grafito, empotrados en fundaciones de hormigón.

Se permitirán en casos justificados y para delimitar espacios de áreas verdes, intersecciones, o circulaciones, por motivos funcionales, de seguridad, u otro de cumplimiento normativo, teniendo cuidado en no sobresaturar el espacio público con este elemento.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.4 Lineamiento para mobiliario y elementos urbanos

#### 2.4.4 Juegos infantiles

Se permitirá su instalación o reposición únicamente en la Plaza Eusebio Lillo, de tipo modular de acuerdo a la situación existente, o bien podrá cambiarse por uno de igual calidad o superior.

#### 2.4.5 Equipamiento de recreación canina

Se permitirá su instalación o reposición únicamente en la Plaza Eusebio Lillo, conforme al mobiliario actual, o bien, podrá cambiarse por uno de igual calidad o superior.

#### 2.4.6 Toldos o sombreaderos

Se permitirá su instalación sobre zonas de juegos infantiles, de acuerdo al diseño existente en base a tela tensada y pilarización de acero galvanizado.



#### 2.4.7 Equipamiento deportivo

Se priorizará su uso en el espacio público de Campo de Deportes. Las máquinas de ejercicio existentes se conservarán y se podrán reemplazar por nuevas máquinas en la medida que se proyectan nuevas obras.

#### 2.4.8 Cierros para platabandas (huertos)

Se permitirá la delimitación de platabandas de forma permanente en caso de su uso como huerto. El cierre deberá asegurar una transparencia del 80% y una altura máxima de 50 cm. En caso de aplicación de pintura, se deberá considerar tonos verdes, blanco o negro.

#### 2.4.9 Otros

El mobiliario que no haya sido especificado en el presente lineamiento, deberá evaluarse caso a caso y respetar los criterios generales de intervención y los criterios para el mobiliario.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.5 Lineamiento para la iluminación

#### Criterios generales para la iluminación:

Se permitirá mejorar los elementos de postación e iluminación, por otros de nuevas tecnologías y mayor eficiencia. En caso de requerirse nueva dotación, cambio de ubicación o el reemplazo de postes para iluminación se deberá evitar superponer en un mismo lugar distintos tipos de luminaria, priorizando su reposición de forma total, por ejes o sectores, manteniendo el criterio de unidad. En ese mismo sentido, los postes de la luminaria peatonal y ornamental deberá ser del mismo color RAL 7024, gris grafito.

Se deberán priorizar nuevas tecnologías para la dotación lumínica del sector considerando iluminación de tipo led, con un diseño y lenguaje contemporáneo. Se proponen los modelos a continuación, no obstante, de ser necesario otro tipo, deberán ser de similares características, manteniendo el criterio de unidad, simpleza y contemporaneidad de su diseño.

#### 2.5.1 Luminarias Viales

Se permitirá un tipo de luminaria vial de tecnología led con el fin de realizar un recambio de las luminarias existentes, para lo cual dependiendo del tipo de vía se deberá proyectar a una potencia adecuada dentro de la norma. Se busca que siempre la luz se dirija de arriba hacia abajo, evitando inclinaciones mayores al 15% para evitar fugas de luz al ambiente. El dispositivo deberá funcionar mediante un mecanismo que permita la revisión y mantención de los componentes de funcionamiento propio.

#### 2.5.2 Luminarias peatonales

En las áreas circulación peatonal se propone un tipo de luminaria ornamental tipo pagoda, que permite iluminar en 360 grados en planta, de tecnología LED. El soporte será preferentemente un poste metálico de 5 metros de altura con una fundación de hormigón.

#### 2.5.3 Luminarias ornamentales.

En las áreas verdes corresponderá la instalación del modelo ornamental Stylage, color RAL 7024, gris grafito.



**212** Luminaria peatonal y vial tipo Teceo.  
*Recopilado de latin.schreder.com (2023).*

**213** Luminaria ornamental tipo Stylage.  
*Recopilado de latin.schreder.com (2023).*

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.6 Lineamiento para señaléticas

#### Criterios generales para la señaléticas

Deberá considerarse un sistema de señaléticas claro, simple y en especial adecuado a su entorno, proponiendo materialidades, formas y colores que no compitan con los valores y atributos propios de la zona protegida.

Se deberá tener cuidado en la localización de estos elementos, evitando obstruir hitos o elementos singulares, evitando apoyarlos o pintarlos directamente sobre elementos arquitectónicos de valor.

Igualmente, se deberá tener cuidado en no sobrecargar los espacios con este tipo de elementos.

La señalética deberá ser de diseño unitario y contemporáneo. Se recomienda que contemple en su contenido un sello (logo u otro) que permita la identificación de la ZT.

#### 2.6.1. Señalética de tránsito

Conforme a la normativa vigente.

#### 2.6.2. Señalética informativa

Se recomienda la reposición de la señalética informativa presente en la Plaza Eusebio Lillo, la cual contiene indicaciones de normas de uso, de zonas, entre otras, considerando los criterios generales del presente ítem.

214 Señaléticas patrimoniales tipo. *Recopilado del "Programa de rutas patrimoniales" del Ministerio de Bienes Nacionales (2020).*

#### 2.6.3. Señalética patrimonial

Se permitirá la instalación de señalética para relevar los espacios patrimoniales y culturales de la ZT, con el fin de entregar información histórica sobre diferentes inmuebles y sectores de la ZT, y de un recorrido urbano para los visitantes y transeúntes. Para ello se recomienda considerar las siguientes características:

1. Homogéneas: permite darle unidad al sector.
2. Diferenciadas: que pueda diferenciar a la ZT.
3. Estándar: un diseño estandarizado para las demás ZT de la comuna.
4. Soportes: contar con soporte material como digital.
5. Accesibilidad: debe promover el carácter universal de la señalética y lograr inclusividad.



## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.7 Lineamiento especial para áreas verdes

Los presentes lineamientos son especiales para las áreas verdes de la ZT y complementarios a los ya presentados.

#### 2.7.1 Plaza Eusebio Lillo

##### Trazado y circulaciones

- Se deberá propender a mantener el trazado existente. En caso de requerir cambios, estos deberán ser debidamente justificados, contemplando lo dispuesto en los criterios generales del presente documento.
- Las circulaciones perimetrales deberán homologar su tratamiento al pavimento de veredas para toda la ZT (diagonal vereda) y considerar los rebajes de vereda para accesibilidad universal, según ítem 2.2.2 (aceras).
- Las circulaciones interiores podrán mantener el maicillo o bien, modificarlo por un pavimento de aspecto similar, no obstante, que permita la permeabilidad del suelo y la habilitación de la ruta accesible.
- Se deberán delimitar con solerilla de acuerdo a lo existente.

##### Áreas verdes y arborización

- Se deberá mantener la proporción existente de césped.
- Se recomienda el reemplazo de los arbustos existentes por árboles conforme al ítem 2.3.1.
- El manejo del arbolado corresponde con lo señalado asimismo en el ítem 2.3.1.
- Se recomienda finalmente el recambio del sistema de riego, para optimizar el uso del recurso hídrico.

##### Zona de juegos infantiles

- Se recomienda el traslado de los juegos de primera infancia, (hacia José Domingo Cañas) sector de la plaza que no tiene césped, así como también, asegurar áreas de juego para todo rango etario.
- Las áreas de juegos infantiles no deberán ubicarse sobre áreas de circulación o de césped.
- Los pavimentos deberán ser de caucho color verde.
- El mobiliario, cierros, y señalética deberá considerar lo dispuesto en los ítems 2.4.4, 2.4.8 y 2.6.2.

##### Zona de recreación canina

- Se recomienda aumentar la superficie de la zona de recreación canina, ampliandola al paño colindante sin césped. Adicionalmente, se recomienda dividir el área en dos (razas grandes y pequeñas).

##### Mobiliario e iluminación

- Mobiliario según ítem C.2.4. Dado que se trata de un área verde, la iluminación de este espacio corresponde al farol ornamental (ítem C.2.5).
- Se permitirá reemplazar la valla metálica hacia el pasaje interior José Domingo Cañas por bolardos.
- Se permitirá la liberación de mobiliario en malas condiciones, que genere barreras urbanas o que por otros motivos no cumpla con su función.

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.7 Lineamiento especial para áreas verdes

#### 2.7.2 Campo de Deportes

##### Trazado y circulaciones

- Se deberá mantener la presencia de circulaciones con pavimento permeable (ver ítem 2.2.5, Bandejón Campo de Deportes). En caso de requerir cambios en el trazado, estos deberán ser debidamente justificados, contemplando lo dispuesto en los criterios generales del presente documento.
- Las circulaciones se deberán delimitar con solerilla de acuerdo a lo existente.

##### Áreas verdes y arborización

- Se deberá mantener la proporción existente de césped o bien estudiar el reemplazo por cubresuelos en algunas áreas donde se justifique el cambio.
- El manejo del arbolado debe ceñirse a lo señalado en el ítem 2.3.3. Manejo y reposición del arbolado en Campo de Deportes.
- Se recomienda el recambio del sistema de riego, para optimizar el uso del recurso hídrico.

##### Vistas y conos visuales

- No se permitirán intervenciones que resulten en una afectación a las vistas y conos visuales hacia el MH Estadio Nacional.

##### Zona de equipamiento deportivo

- Se permitirá mantener el uso de espacios para equipamiento deportivo, siempre que estos no afecten las áreas de vegetación o circulación.

##### Mobiliario e iluminación

- La reposición o incorporación de estos elementos se rige por lo dispuesto en los ítem C.2.4 y C.2.5. Dado que se trata de un área verde, la iluminación de este espacio corresponde al farol ornamental.

#### 2.7.3 Espacio Nancy

- Se recomienda la rehabilitación de este espacio como uso de área verde, incorporando vegetación de estratas bajas o cubresuelos de acuerdo a lo señalado en el ítem 2.3.2.
- La iluminación deberá ser del tipo peatonal (ítem 2.5.2).
- Los pavimentos deberán contemplar baldosa diagonal vereda y accesibilidad universal (ítem 2.2.2).
- La instalación de mobiliario urbano debe estudiarse de acuerdo a la capacidad acotada de este espacio (ítem C.2.4).
- No se permitirá la instalación de vallas peatonales.
- Su mejoramiento no quedará sujeto necesariamente a la conservación de la rotonda, pudiendo esta modificarse en tanto se privilegien los espacios verdes y de permanencia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO SUAREZ MUJICA

## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.8 Lineamiento para el tratamiento, diseño e instalación de publicidad y propaganda

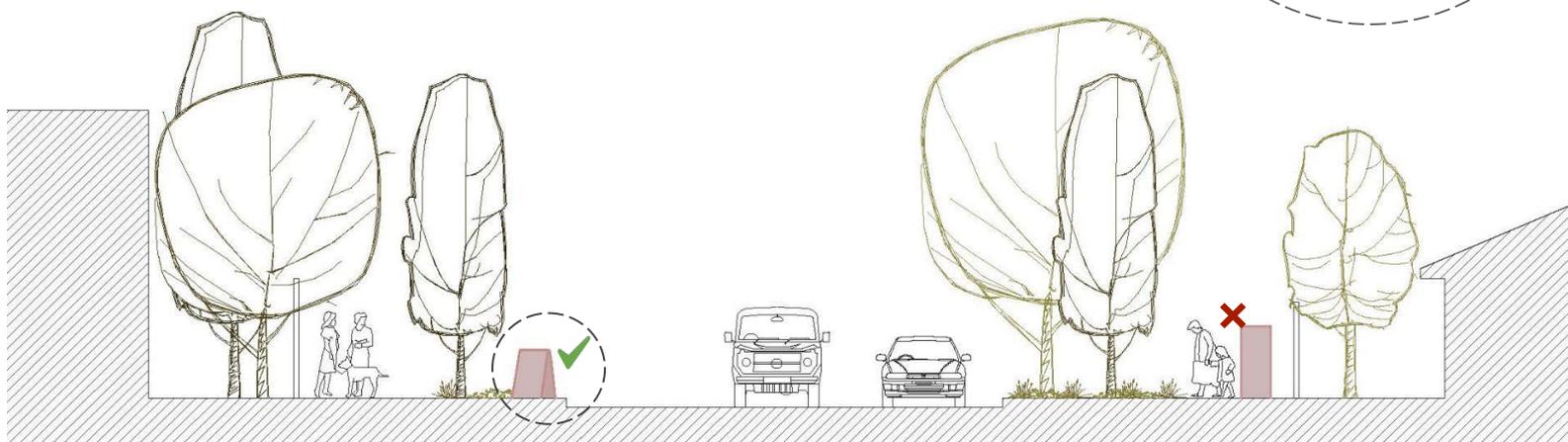
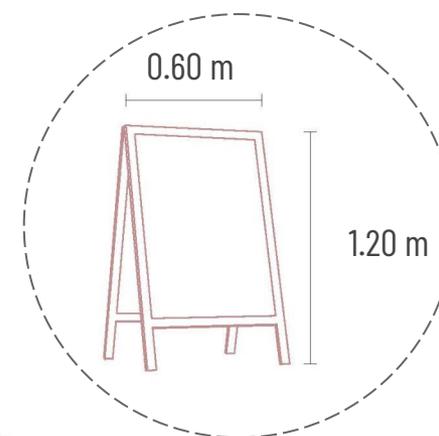
#### 2.8.1 Elementos publicitarios en el espacio público

Solo se permitirán **elementos publicitarios en el espacio público de carácter móvil y no permanente**, del tipo paloma con dimensiones máximas de 1.20 metros x 0.60 metros. Se deberá asegurar de que su instalación no obstaculice la libre circulación y ruta accesible.

No se podrá instalar ningún tipo de publicidad que obstaculice la visibilidad de alguno de los atributos pertenecientes al espacio público, como la vegetación existente en sus distintos tipos.

215 Detalle elemento publicitario tipo paloma, elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

216 Esquema elementos publicitarios en el espacio público, elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).



## C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### C.2.9 Lineamiento para Monumentos Públicos

#### 2.9.1 Monumento Público existente e instalación de nuevos elementos

Para la intervención, mantención o instalación de Monumentos Públicos (MP), se señala lo indicado por la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, en sus siguientes artículos:

**Artículo 17°** Son Monumentos Públicos y quedan bajo la tuición del Consejo de Monumentos Nacionales, las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocarán para perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos.

**Artículo 18°** No podrán iniciarse trabajos para construir monumentos o para colocar objetos de carácter conmemorativo, sin que previamente el interesado presente los planos y bocetos de la obra en proyecto al Consejo de Monumentos Nacionales y sólo podrán realizarse estos trabajos una vez aprobados por el Consejo, sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 19°** No se podrá cambiar la ubicación de los Monumentos Públicos, sino con la autorización previa del Consejo y en las condiciones que establezca el Reglamento.

**Artículo 20°** Los Municipios serán responsables de la mantención de los Monumentos Públicos situados dentro de sus respectivas comunas.



217 Vista MP a MH Sitio de Memoria José Domingo Cañas. Recopilado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

C.3

LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO  
ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.1 Manejo del Patrimonio Arqueológico

#### 3.1.1 Criterios generales

El Barrio Suárez Mujica, al encontrarse categorizado como Zona Típica (ZT) está sujeto a ciertos criterios de intervención que se deben abordar respecto de su patrimonio mueble como inmueble.

Al respecto, y ante los antecedentes arqueológicos evidenciados en las cercanías del área y en virtud de las facultades de tuición y protecciones sobre los Monumentos Nacionales que le competen al Consejo de Monumentos Nacionales [1], es de interés definir lineamientos que recomienden parámetros para el manejo óptimo de los bienes arqueológicos en el marco de las actividades autorizadas por esta institución [2].

Con lo anterior presente, se reitera la posible existencia en lo que ahora es el Barrio Suárez Mujica, de ocupaciones humanas de carácter arqueológico principalmente asociados al periodo histórico. Sin perjuicio de lo anterior, igualmente se hace presente la posibilidad de encontrar materialidades asociadas a periodos prehispánicos, **por lo cual es necesario considerar este componente también a la hora de realizar intervenciones en el área.** Lo antes señalado hace pertinente indicar algunas medidas frente al potencial componente arqueológico de la Zona Típica (ZT) Barrio Suárez Mujica.

#### REGLAMENTO ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

En el Título V de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, se hace referencia a las excavaciones y prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, y se señala que el reglamento (Decreto Supremo N° 484 del 28.03.1990) determinará, entre otros, las condiciones de los permisos que se otorguen, de su realización y la forma como se distribuirán los objetos y especies obtenidas.

218 Anexo Reglamento arqueológico, antropológico y paleontológico. Recopilado de [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl) (2023).

[1] De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 17.288, de 1970, junto con su atribución y deber definido en el artículo 6°, numeral 6 respecto a conceder los permisos o autorizaciones para excavaciones de carácter histórico, arqueológico, antropológico o paleontológico en cualquier punto del territorio nacional.

[2] En relación a lo establecido en los artículos 15°, 16° y 18° del Decreto Supremo 484, de 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas.

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.1 Manejo del Patrimonio Arqueológico

#### 3.1.2 Magnitudes de intervención

Con respecto a la magnitud de las obras en el subsuelo, se considerará lo siguiente:

Magnitud de las obras	¿Que implica?	Ejemplos:
<b>Baja</b>	Remociones superficiales de sedimento en un extensión muy acotada.	Labores de jardinería o cultivos de huertas y limpieza de canales de regadío.
<b>Media</b>	Remociones superficiales y subsuperficiales de extensión y profundidad acotadas (hasta 60cm) haciendo uso de instrumentos manuales (palas, chuzo, picotas).	Excavaciones acotadas para la instalación de letreros o cercados. Recambio de pavimentos.
<b>Alta</b>	Implica excavaciones profundas con uso de instrumentos manuales (palas, chuzos, picotas), y/o maquinaria pesada (excavadoras, retroexcavadoras).	Excavaciones de mayor profundidad, como por ejemplo, excavaciones para piscinas, pozos profundos o canales. Nuevas excavaciones y/o zanjas para cambio de pavimentos, instalación de cableado.
<b>Muy alta</b>	Implicará excavaciones más profundas y extensivas con necesidad de uso de instrumentos manuales y maquinaria pesada (excavadoras y retroexcavadoras).	Excavaciones para la instalación de redes de alcantarillados, fundaciones, construcciones subterráneas.

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.1 Manejo del Patrimonio Arqueológico

220 Lineamientos arqueológicos. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

En consideración a lo anterior, se presentan las medidas arqueológicas que podría solicitar el CMN, en atención a la magnitud de la intervención, tipología de los bienes y al potencial arqueológico del valle.

Cabe señalar que la siguiente tabla hace una distinción en cuanto a las medidas a aplicar según quien realiza las intervenciones, diferenciando el uso que se le da al inmueble a intervenir (comercial o habitacional).

Bienes según propiedad	Tipología de bienes	Magnitud de la intervención		Medidas con respecto al componente arqueológico
<b>Público</b>	Calles, aceras, sitios eriazos, Plaza Eusebio Lillo	Magnitud baja y media	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reposición de la capa superior de pavimento en calzadas o veredas; o reinstalación de elementos como luminarias, señalética, mobiliario urbano, que no requiera nueva intervención.</li> <li>- Instalación de elementos nuevos de extensión y profundidad acotadas (hasta 60 cm), sin excavaciones previas existentes, como luminarias, señalética, mobiliario urbano.</li> </ul>	En caso de eventuales hallazgos de material arqueológico, se deberán detener las obras y dar aviso inmediato al CMN, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 26° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Ante dudas consultar a la OTR Metropolitana del CMN.
		Magnitud alta y muy alta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuevas excavaciones y/o zanjas para cambio de pavimentos, instalación de cableado, ductos sanitarios, etc.</li> <li>- Excavaciones para fundaciones y construcciones subterráneas.</li> </ul>	Ingresar solicitud de intervención al CMN, el que podrá solicitar la ejecución de algún tipo de medida*.
<b>Privado</b>	Habitacional de escala menor, vivienda unifamiliar (casas, jardines, patios).	Magnitud baja y media	Trabajos de jardinería, recambio de árboles en la misma ubicación, recambio de ductos entre otras actividades que solo requieren remoción superficial.	En caso de eventuales hallazgos arqueológicos, se deberán detener las obras y dar aviso inmediato al CMN, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 26° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Ante dudas consultar a la OTR Metropolitana del CMN.
		Magnitud alta y muy alta	Excavaciones para piscinas, fundaciones, fosas.	
	Inmobiliario residencial, construido o sin construir (sitios eriazos).	Magnitud baja y media	Trabajos de jardinería, recambio de árboles en la misma ubicación, recambio de ductos entre otras actividades que solo requieren remoción superficial. Instalación de letreros o cercados de profundidad y extensión acotadas.	En caso de eventuales hallazgos de material arqueológico, se deberán detener las obras y dar aviso inmediato al CMN, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 26° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
		Magnitud alta y muy alta	Obra nueva en general que incluya excavaciones masivas.	Ingresar solicitud de intervención al CMN, el que podrá solicitar la ejecución de algún tipo de medida*.
<b>Monumentos Históricos</b>	Casa de memoria José Domingo Cañas	Para realizar intervenciones en Monumentos Históricos (MH), se deberá presentar ante el CMN un expediente técnico para su análisis y resolución, según lo indicado en el título III, artículo 11° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.		Ingresar solicitud de intervención al correo: <a href="mailto:tramites_cmn@monumentos.gob.cl">tramites_cmn@monumentos.gob.cl</a> , donde se evaluarán las medidas a tomar en torno al componente arqueológico del MH.

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.1 Manejo del Patrimonio Arqueológico

#### 3.1.2 Medidas a solicitar por el CMN en caso de intervenciones de alta y muy alta magnitud

Para las medidas que se mencionan a continuación se recomienda la revisión del Reglamento Sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas.

Adicionalmente se deberá tener en consideración la Guía de Procedimiento Arqueológica (2020).

221 Medidas para intervenciones de alta y muy alta magnitud. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

Medida CMN	Descripción	Observaciones
Inspección visual superficial con revisión de antecedentes.	Estudio de la superficie de una localidad mediante el <b>recorrido pedestre por parte de un profesional arqueólogo con el fin de descubrir uno o más sitios arqueológicos</b> " (Decreto Supremo N° 484 de 1990), así como los indicios de su presencia a nivel subsuperficial.	<b>No es necesaria la autorización del CMN.</b> Puede ser realizada por un licenciado/a en arqueología o un arqueólogo/a titulado. Se debe remitir un informe de la inspección realizada al CMN, este informe debe estar firmado por el profesional arqueólogo responsable.
Caracterización arqueológica mediante pozos de sondeo	Conocida la existencia de un sitio arqueológico (monumento arqueológico según su denominación en la ley), se entenderá <b>caracterización arqueológica</b> como "la excavación del terreno, a través de pozos de sondeo, una vez detectada la presencia de sitios arqueológicos. Su objetivo es delimitar la extensión horizontal (dispersión del sitio) y vertical del depósito arqueológico (estratigrafía o profundidad a la cual se registran hallazgos arqueológicos) y conocer las características esenciales del o los sitios y de los componentes culturales que lo conforman" (Guía de procedimiento arqueológico 2020). Esto ayuda a determinar medidas de mitigación o compensación por efectos negativos de la obra o proyecto.	<b>Sí es necesaria la autorización del CMN.</b> Debe ser solicitado y ejecutado por un arqueólogo/a titulado/a. Se solicitará: - Informe Ejecutivo al finalizar las excavaciones. Plazo de entrega 6 meses una vez finalizada la excavación. - Informe Final con resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones y las interpretaciones definitivas. Plazo 1 año.
Realización de calicatas de mecánica de suelos con metodología y monitoreo	Cuando se requiera realizar trabajos de excavación para el estudio de mecánica de suelos, se evaluará que dicha labor se realice con metodología arqueológica cuando exista un sitio arqueológico conocido o se tenga una alta potencialidad de encontrar un sitio arqueológico. También se evaluará la implementación de una supervisión o monitoreo arqueológico de la excavación de las calicatas con el fin de establecer en terreno y de manera directa un acercamiento a posibles contextos arqueológicos y las características generales del lugar en que se hallan emplazados.	<b>Sí es necesaria la autorización del CMN.</b> Debe ser solicitado y ejecutado por un arqueólogo/a titulado/a. Se solicitará: - Informe Ejecutivo al finalizar las excavaciones. Plazo de entrega 6 meses una vez finalizada la excavación. - Informe Final con resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones y las interpretaciones definitivas. Plazo 1 año.

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.1 Manejo del Patrimonio Arqueológico

Para las medidas que se mencionan a continuación se recomienda la revisión del **Reglamento Sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, además de la Guía de Procedimiento Arqueológica (2020).**

222 Medidas para intervenciones de alta y muy alta magnitud. *Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).*

Medida CMN	Descripción	Observaciones
Rescate arqueológico	Recuperación de la información contextual de un yacimiento arqueológico y de los elementos materiales que lo componen, mediante las técnicas de excavación y recolección arqueológicas. Se realiza luego de una caracterización o excavación para mecánica de suelo y con el <b>fin de compensatorio frente a pérdida o daño.</b>	<b>Si es necesaria la autorización del CMN.</b> Debe ser solicitado y ejecutado por un arqueólogo/a titulado/a. Se solicitará: - Informe Ejecutivo al finalizar las excavaciones. Plazo de entrega 6 meses una vez finalizada la excavación. - Informe Final con resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones y las interpretaciones definitivas. Plazo 1 año.
Monitoreo arqueológico permanente	<b>Supervisión de las obras por parte de un arqueólogo y/o licenciado en arqueología, con el objetivo de evitar daño o pérdida de los bienes arqueológicos ante hallazgos no previstos y/o fortuitos.</b> Se evaluará su necesidad o pertinencia a partir de la magnitud de la intervención y según antecedentes en términos bibliográficos y/o resultados de inspección visual, excavaciones de calicatas, sondeos y/o rescate	<b>Si es necesaria la autorización del CMN.</b> Puede ser ejecutada por un arqueólogo y/o licenciado en arqueología según solicite el CMN. Deber ser informada mensualmente al CMN mediante un Informe Mensual de Monitoreo arqueológico.
Elaboración de Plan de arqueología preventiva.	Si se detectan elementos arqueológicos en algunas de las actividades detalladas anteriormente, a partir de los resultados obtenidos de la compilación y análisis de antecedentes y/o de la supervisión arqueológica de los estudios subsuperficiales previos, <b>se deberá elaborar e implementar un plan de arqueología preventiva que permita abordar los hallazgos o contextos arqueológicos detectados o susceptibles de ser afectados</b> por las obras y proyectos en cuestión.	<b>No es necesaria la autorización del CMN.</b> Debe ser elaborado por un licenciado/a en arqueología o un arqueólogo/a titulado. El plan de arqueología preventiva deberá incorporarse en las Especificaciones Técnicas de cada proyecto.

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.2 Manejo del Patrimonio Paleontológico

#### 3.2.1 Criterios generales

Considerando la información analizada, es importante señalar que la mayoría de los hallazgos fósiles recientes se encuentran a profundidades que rodean los 10 metros, como es el caso de los encontrados durante las excavaciones de los proyectos de Metro S.A., en suelos no intervenidos antrópicamente.

Es así que, si bien podrían descartarse posibles hallazgos en los primeros metros bajo la superficie, la probabilidad de encontrar restos paleontológicos aumenta si la profundidad de excavación o intervención supera los 5 metros. Ahora bien, siempre debe existir mayor cuidado hacia los sectores cercanos a los cerros, donde la cobertura sedimentaria disminuye y tener presente que el comportamiento de los sedimentos que cubren la cuenca no es lineal, más bien se trata de un set de lentes de espesores, granulometría y extensión lateral variable e impredecible.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, se considerarán excavaciones menores aquellos trabajos realizados a menos de 5 metros de profundidad, en los que se deberá implementar el “Protocolo ante hallazgos paleontológicos imprevistos del CMN”.

De la misma forma, las intervenciones menores que consideran obras con remoción superficial de sedimento y/o de extensión baja o acotada, ya sea en espacio privado, tales como trabajos de jardinería, cambio de cercos, así como en los espacios públicos, como labores de reposición de aceras, luminarias o señaléticas y que no requieran de nuevas excavaciones o que sólo requieran de la remoción superficial de sedimentos, deberán también implementar el protocolo que se expone a continuación.

#### **Protocolo ante hallazgos paleontológicos no previstos**

El siguiente protocolo indica el procedimiento para actuar en caso de hallazgos paleontológicos imprevistos, con el cual se pretende preservar del mejor modo posible la integridad de los bienes paleontológicos encontrados y cumplir con el marco legal de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

**223** Anexo Protocolo ante hallazgos paleontológicos no previstos. *Recopilado de [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl) (2023).*

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLOGICO

### C.3.2 Manejo del Patrimonio Paleontológico

#### 3.2.2 Protocolo ante hallazgos paleontológicos imprevistos

En caso de hallazgo paleontológico no previsto, el titular deberá tener en cuenta lo indicado por el artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y proceder de la siguiente manera:

1. **Detener las obras en el lugar del hallazgo**, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se deberán considerar 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo.
2. **Dar aviso de manera inmediata** al/la jefe/a de obra o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo e informar de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente o similar, que represente al titular del proyecto.
3. Se deberá proceder a **delimitar y señalar correctamente** (señalética, banderín, etc.) **el área para su protección**. Se deberá disponer para ello de la señalética adecuada que indique la restricción de ingreso al sector, acompañado de un cerco perimetral que limite y resguarde el hallazgo.
4. Se deberá **notificar al CMN acerca del hallazgo no previsto**, utilizando coordenadas UTM (DATUM WGS 84) y registro fotográfico de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general), en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo. El CMN determinará las medidas a implementar por parte del titular, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N° 484 de 1990.
5. Asimismo, este **protocolo deberá incluirse en las charlas de inducción a los trabajadores del proyecto** tomando en cuenta para ello la "Guía de Informes Paleontológicos" del CMN ([www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)), según lo estipulado en la Etapa 3 (acápites 3.2.4).

## C.3 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### C.3.2 Manejo del Patrimonio Paleontológico

#### 3.2.3 Ejecución de excavaciones

La ejecución de **excavaciones por sobre los 5 metros de profundidad serán consideradas como excavaciones mayores**. Para estos casos, en al cuenca de Santiago, se considerará el carácter fosilífero de la unidad en su totalidad y, **además de implementar el protocolo precedente, deberá remitir los antecedentes paleontológicos actualizados del área dentro de la documentación a ingresar al CMN**. Éstos consisten en la compilación, revisión y análisis de la información geológica y paleontológica regional y del área a intervenir en un informe realizado por un/a profesional asesor/a en paleontológica.

Adicionalmente, se deberá proceder como se indica a continuación:

- A. Un/a **profesional asesor/a en paleontológico**, cuya información curricular sea acorde con la Res. Ex. N° 650 de 2022 sobre la “Actualización de Antecedentes Profesionales para la Obtención de Permisos de Intervención Paleontológica y Realización de Trabajos en Paleontología Aplicada en Materias de Competencia del Consejo de Monumentos Nacionales”, deberá **tramitar el permiso de prospección y/o excavación paleontológica**, en conformidad al D.S. N°484 de 1990, del Ministerio de Educación.

El formulario digital para realizar este trámite se encuentra disponible en [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl).

- B. El CMN solicitará una **propuesta de medidas para resguardar el patrimonio paleontológico**, las que pueden incluir:

- Realización de calicatas.
- Actividades de monitoreo paleontológico.
- Charlas de inducción paleontológica.
- El rescate total o parcial de los hallazgos que se realicen durante la ejecución de las obras, considerando los criterios tafonómicos, taxonómicos, estratigráficos, de preservación, potencial de investigación científica y valor patrimonial.
- Conformación de una colección representativa, su preparación, plan de conservación y registro.
- Propuesta de institución depositaria, adjuntando carta de aceptación de bienes paleontológicos.
- Otras actividades a proponer por el titular.

En caso de cualquier duda o consulta sobre la pertinencia de hacer estos trámites, se recomienda consultar directamente a los profesionales de la Unidad de Patrimonio Paleontológico de la Secretaría Técnica del CMN, y solicitar coordinar una reunión.

## CONSIDERACIONES FINALES

## CONSIDERACIONES FINALES

### Lineamientos de intervención

Finalmente, y teniendo en cuenta las normas de intervención descritas en este documento, es relevante recordar que conforme a lo dispuesto en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas se deberá considerar lo siguiente:

#### Ley 17.288 de 1970

**Artículo 30°** Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados.

#### Reglamento de Zonas Típicas o Pintorescas

**Artículo 20°** El Consejo de Monumentos Nacionales velará por la conservación del carácter ambiental y propio de las zonas típicas o pintorescas, a través del análisis previo de las intervenciones a realizar en ellas y su correspondiente autorización.

**Artículo 27°** Las autorizaciones que otorgue el Consejo de Monumentos Nacionales tendrá vigencia de tres años a contar de la notificación mediante carta certificada al solicitante interesado en el proyecto.

Respecto a los lineamientos arqueológicos, se recuerda que, en caso de que la intervención a realizar sea de carácter habitacional, en el contexto de vivienda unifamiliar, no es necesario ingresar una solicitud al Consejo de Monumentos Nacionales. En caso contrario, si se trata de una modificación en el marco de un proyecto inmobiliario en el que se contemplen obras nuevas con excavaciones masivas, sí se debe llevar a cabo dicho trámite.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que, sea cual sea la magnitud de la intervención que se esté realizando, en caso de hallazgos de material arqueológico, se deberán detener las obras y dar aviso inmediato al CMN, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 26° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Para dar cumplimiento a lo anterior, se debe tener en consideración lo descrito en los apartados previos, en relación a los materiales de carácter arqueológico que podrían encontrarse en excavaciones dentro de los límites del barrio.

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## PARTICIPACIONES CIUDADANAS

### Desarrollo de las normas de intervención

El proceso de elaboración de las Normas de Intervención para la Zona Típica, contó con distintas **instancias de encuentro y participación ciudadana**, referentes al desarrollo de las etapas de antecedentes generales, estudio preliminares y finalmente los lineamientos de intervención, las cuales se detallan a continuación:

224 Esquema desarrollo de las participaciones ciudadanas.  
Elaborado por la OTR Metropolitana, CMN (2023).

### PARTICIPACIONES CIUDADANAS

<b>A. ANTECEDENTES GENERALES</b>	A.1 DECRETO (S)	<b>TALLER 1:</b> INTRODUCCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y LUGARES RELEVANTES  <b>TALLER 2:</b> VALORES Y ATRIBUTOS, NORMAS E INTERVENCIONES	
	A.2 PLANO DE LÍMITES		
	<b>A.3 DESCRIPCIÓN VALORES Y ATRIBUTOS</b>		
	<b>A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN</b>		
	A.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS		
	A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO		
	A.7 PLANO DE CATASTRO		
	<b>A.8 PLANO ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>		
	<b>A.9 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS</b>		
<b>B. ESTUDIOS PRELIMINARES</b>	<b>B.1 PLANO DE SECTORIZACIÓN</b>	<b>TALLER 3:</b> CALIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN	
	<b>B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES</b>		
<b>C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN</b>	<b>C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN</b>	<b>TALLER 4:</b> PRESENTACIÓN DE AVANCES EN LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN	<b>TALLER 6:</b> CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA ZT
	<b>C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO</b>		
	<b>C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS</b>		
	<b>C.4 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO</b>	<b>TALLER 5:</b> LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN	<b>TALLER 7:</b> LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS
	<b>C.5 LINEAMIENTOS PARA TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA</b>		
	<b>C.6 LINEAMIENTOS REFERIDOS A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 30 N° 2 DE LA LEY N° 17.288</b>		
	<b>C.7 CUALQUIER OTRO LINEAMIENTO</b>		

## BIBLIOGRAFÍA

## BIBLIOGRAFÍA

### Documentos consultados

#### Referencias antecedentes arquitectónicos

**Consejo de Monumentos Nacionales. 2016.** Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales. Dirección de bibliotecas, archivos y museos.

**Ilustre Municipalidad de Ñuñoa. 2021.** Proyecto de intervención en veredas y accesos vehiculares en Zona Típica Barrio Suarez Mujica. Recuperado del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. 2018.** Decreto N° 35 del 17.10.2018, que declara Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica el Barrio Suarez Mujica, ubicado en la comuna de Ñuñoa, región Metropolitana de Santiago. República de Chile.

**Mora, C., Morales, A., Salas, A. & Zambra, R. 2016.** Expediente solicitud de declaratoria Zona Típica Barrio Suarez Mujica. Recuperado del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Palmer, M. 1984.** La comuna de providencia y la ciudad jardín. Un estudio de los inicios del modelo de crecimiento actual de la ciudad de Santiago. Facultad de arquitectura de la Universidad Católica de Chile.

**Suazo, F. 2022.** Memoria Lineamientos Equipamiento Zona Típica Barrio Suárez Mujica. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, Secretaría Comunal de Planificación.

#### Referencias antecedentes arqueológicos

**Andino Consultores. 2018.** Informe final de rescate arqueológico, Sitio Mujica 0133, Proyecto Edificio Concepto Smart. Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Aravena, A. 2023.** Informe ejecutivo de terreno rescate arqueológico del sitio Irarrázaval 5497, área B. Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Bahamondes, F. y Correa, I. 2018.** Informe Rescate arqueológico Proyecto Inmobiliario Edificio Bustamante, Comuna de Ñuñoa, Provincia de Santiago, Región Metropolitana. Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Boza, C. y Duval, H. 1982.** Inventario de una Arquitectura Anónima. Editorial Lord Cochrane, Santiago.

**Cáceres, G. 1995.** Santiago de Chile: antes durante y después de la modernización autoritaria. En: Santiago de Chile. Quince escritos y cien imágenes. Ediciones ARQ, Escuela de Arquitectura Pontificia Universidad de Chile: 115-122.

**Chilectra Metropolitana S.A. 1924.** Plano jeneral de Santiago e inmediaciones [material cartográfico]. Disponible en: <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/635/w3-article-330129.html>.

## BIBLIOGRAFÍA

### Documentos consultados

**Consejo de Monumentos Nacionales. 2020.** Guía de Procedimiento Arqueológico. Disponible en: <https://www.monumentos.gob.cl/publicaciones/libros/guia-procedimiento-arqueologico>.

**Cornejo, L., Vera, H., Saavedra, M. 1998.** Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología N°25: 36-39.

**Cornejo, L., Jackson, D. y Saavedra, M. 2016.** "Cazadores-recolectores arcaicos al sur del desierto (ca. 11.000 a 300 años a.C.)". Prehistoria en Chile. Desde sus primeros habitantes hasta los Incas (Capítulo VI). F. Falabella et al. (eds.) pp. 285-318. Editorial Universitaria, Santiago.

**De Ramón, A. 2000. /Ed. 2007.** Santiago de Chile. Historia de una sociedad urbana. Editorial Catalonia, Santiago.

**Echaiz, R. 1972.** Ñuñoehue. Historia de Ñuñoa, Providencia, Las Condes y La Reina. Editorial Francisco de Aguirre. Buenos Aires-Santiago.

**Echaiz, R. 1975. /Ed. 2017.** Historia de Santiago. Nueve Noventa Ediciones. Santiago. Errázuriz, T. 2016. Ocio, placer y (auto) movilidad en la construcción simbólica de "Los alrededores de Santiago". EURE, V 42, 127, 279-305.

**Falabella, F., Pavlovic, D., Planella, M., Sanhueza, L. 2016.** "Diversidad y heterogeneidad cultural y social en Chile Central durante los períodos Alfarero Temprano e Intermedio Tardío (300 años a.C. a 1.450 años d.C.)". Prehistoria en Chile. Desde sus primeros habitantes hasta los Incas (Capítulo VIII). F. Falabella et al. (eds.) pp. 365-399. Editorial Universitaria, Santiago.

**García, I. 2014.** El futuro Patrimonial de los conjuntos habitacionales de principios de siglo XX en Santiago oriente, Chile. Puesta en valor y análisis estructural de arquitectura patrimonial en albañilería de ladrillos en la comuna de Ñuñoa. Tesis Doctoral Departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónicas. Universidad de Sevilla.

**Graham, M. 1824/Ed. 1988.** Diario de mi residencia en Chile. Editorial Francisco de Aguirre, Buenos Aires.

**Hidalgo, R. y Vila, W. 2015.** Calles que fueron Caminos. Intensificación de la trama de calles al sur de la Alameda en Santiago de Chile hasta fines del siglo XIX. Revista Historia N° 48, Volumen 1: 195-244.

**Hidalgo, G. 2017.** Proyecto Fondecyt N°1150308: Santiago 1850: La Capital antes de su modernización. La mirada urbana de la expedición naval astronómica de James Melville Gilliss. Pontificia Universidad Católica de Chile. (Proyecto entre el 2015-2018).

**Huerta, B. 2019.** Informe ejecutivo caracterización subsuperficial sondeo arqueológico [1] proyecto "Egaña-Comunidad Sustentable". Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Irrarrázaval, R. 1985.** Santiago: Un Plan para una ciudad armoniosa. Ediciones Universidad Católica, Santiago.

[1] *Corresponde al informe de rescate arqueológico, sin embargo, por error del autor, está rotulado como informe de sondeo.*

## BIBLIOGRAFÍA

### Documentos consultados

**Núñez, L., Varela, J., Casamiquela, R., Schiappacasse, V., Niemeyer, H., y Villagrán, C. 1994.** Cuenca de Tagua Tagua en Chile: el ambiente del pleistoceno y ocupaciones humanas. Revista Chilena de Historia Natural, 67: 503-519.

**Piwonka, G. 1999.** Las aguas de Santiago de Chile 1541-1999. Tomo I: Los primeros doscientos años. 1541-1741. Editorial Universitaria y Centro de Investigaciones Barros Arana. Santiago.

**Pizzi, M., Valenzuela, M., Benavides, J. y Duran, M. 2006.** El Ferrocarril de Circunvalación, su rol en la consolidación de la ciudad de Santiago en Chile a principio del siglo XX. IV Congreso Historia Ferroviaria, Málaga.

**Pizzi, M., Valenzuela, M. y Benavides, J. 2009.** El Patrimonio Arquitectónico Industrial en torno al ex ferrocarril de Circunvalación de Santiago. Editorial Universitaria, Santiago.

**Rojas, J., Strabucchi, W., Hidalgo, G., Cordano I. y Farías, L. 2011.** Proyecto Fondecyt N°1085253 Santiago 1910: Construcción Planimetría de la ciudad Pre-moderna. Transcripciones entre el fenómeno de la ciudad física dada y la ciudad representada. Escuela de Arquitectura Pontificia Universidad Católica de Chile.

**Sabat, P. 2000.** Las huellas del tiempo. Historia de Ñuñoa. Editorial Nuevo Extremo.

**Santana, M. 2012.** Cerámica de las Clarisas: aportes a las identidades y dinámicas sociales en el Santiago (Chile) Colonial. Revista Urbania N° 2: 49-70.

**Sedna consultores. 2020.** Anexo para el Permiso Ambiental Sectorial 132. Disponible en expediente de evaluación ambiental de proyecto "Vicuña Mackenna 1500". [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl).

**Sociedad del Canal de Maipo. 2007.** 180 años Sociedad del Canal del Maipo 1827-2007. Editorial Asociación de Canalistas, Santiago.

**Velásquez, H. y Ríos, E. 2021.** Rescate arqueológico Proyecto Irrarrázaval 1171. Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Villalón, D. y Olguín, L. 2023.** Informe ejecutivo de rescate arqueológico. Etapa 2, área funeraria, Sitio Ossa 260. Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.

## BIBLIOGRAFÍA

### Documentos consultados

#### Referencias antecedentes paleontológicos

**Alberdi, M.T.; Frassinetti, D., 2001.** Los macromamíferos continentales del Pleistoceno Superior de Chile: Reseña histórica, localidades, restos fósiles, especies y dataciones conocidas. Estudios Geológicos, N° 57: 53-69.

**Frassinetti, D.; Azcárate, V. 1974.** Presencia de Megatherium en los alrededores de Santiago (Chile). Boletín Museo Nacional de Historia Natural, No. 33, p.35-40, Santiago.

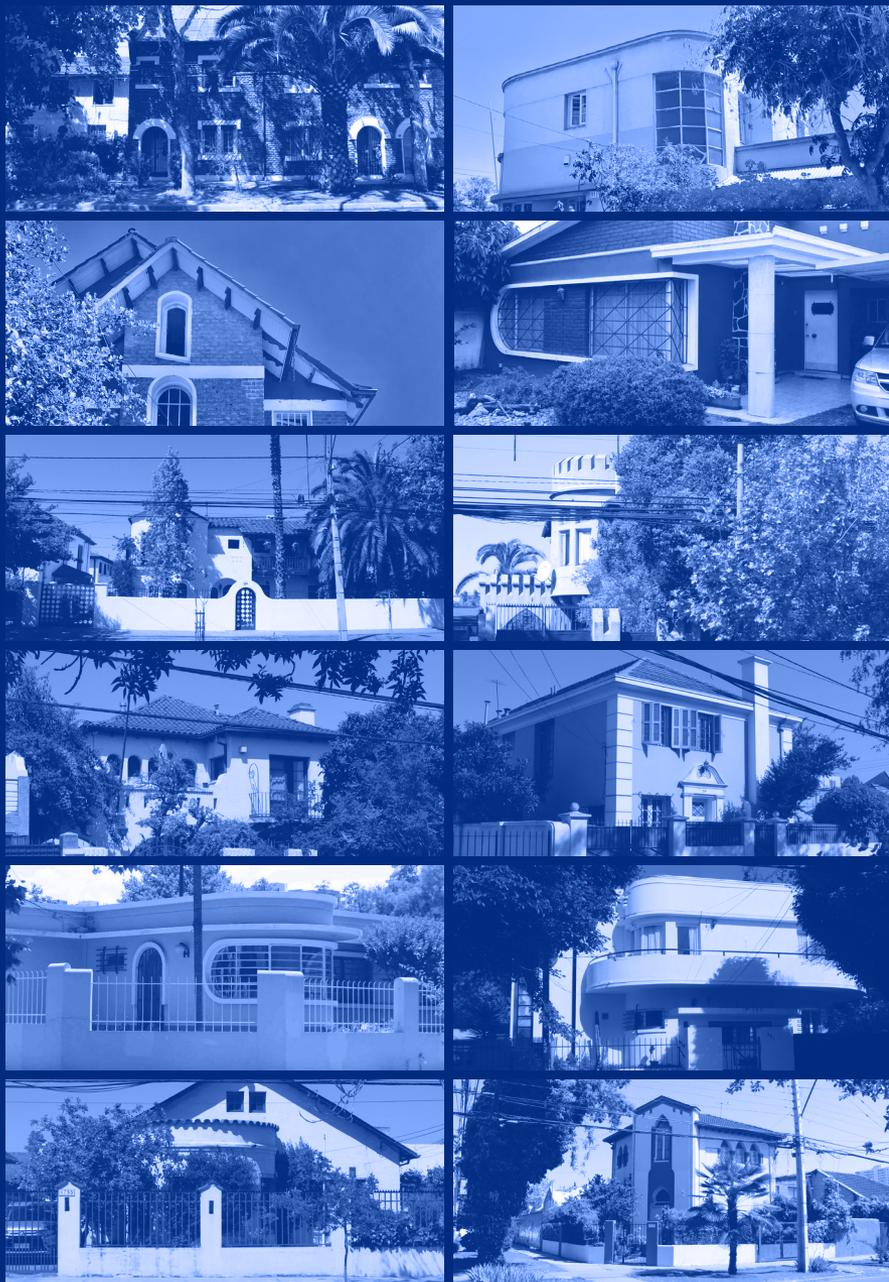
**Frassinetti, D., Alberdi, M.T. 2000.** Revisión y estudio de los restos fósiles de mastodontes de Chile (Gomphotheriidae): Cuvieronius hyodon, Pleistoceno superior. Estudios Geológicos 56(3-4): 197-208.

**Oliver Schneider, C. 1926.** Lista preliminar de los mamíferos fósiles de Chile. Santiago. Museo de Concepción. p. 144-156.

**Ortuya, M. J.; Alarcón-Muñoz, J.; Mourgues, F. 2018.** Primer hallazgo de un fósil de roedor (Rodentia: Ctenomyidae) en la cuenca de Santiago, Región Metropolitana, Chile. In I Congreso Chileno de Paleontología. Punta Arenas.

**Wall, R.; Sellés, D.; Gana, P. 1999.** Área Tilttil-Santiago, Región Metropolitana. Servicio Nacional de Geología y Minería (Chile). Mapas Geológicos, No. 11, 1 mapa escala 1:100.000, 1 anexo, Santiago.

## ANEXOS



**CMN** | CONSEJO DE  
**MONUMENTOS**  
NACIONALES DE CHILE

Normas de Intervención

# ZONA TÍPICA BARRIO SUÁREZ MUJICA

Comuna de Ñuñoa  
Provincia de Santiago  
Región Metropolitana de Santiago