**MINISTERIO DE EDUCACIÓN**
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

**Criterios y lineamientos técnicos para las obras de reconstrucción[1], y reparación[2] en la Zona Típica "Casco Histórico del Pueblo de Cobquecura" declarada por Decreto Educación Exento Nº 715 de fecha 07/06/2005, que complementa el Instructivo de Intervención aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales en sesión plenaria de fecha 11/12/2008.**

El presente Documento del Consejo de Monumentos Nacionales fue elaborado por la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano y aprobado en su sesión de fecha 19/09/2010.

## I.- **Consideraciones Generales de la zona protegida**:

Las particulares características arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas del **Pueblo de Cobquecura**, que data de los siglos XVIII y XIX, y que se ha distinguido históricamente por su morfología urbana tradicional que se distingue por una adaptación del damero, por la configuración del espacio urbano es decir calles que se enmarcan con edificaciones en un piso de altura, por la configuración volumétrica de sus edificaciones es decir cuerpos continuos que configuran manzanas regulares, de cuerpos simples de un piso, de materialidad de tierra cruda (adobe), estructura de tabique de madera relleno con adobillos y cubierta de teja muslera, por el singular uso de piedra laja en muros, cierros exteriores y veredas por el empleo de vanos correspondientes a puertas y ventanas de orden vertical, y que se suceden entre sí con cierta regularidad, son características que le otorgan a la localidad una singular expresión tanto de la época colonial, como de la arquitectura que se reconoce en el secano costero de Chile.
Dada la pérdida material y gran afectación sufrida producto del terremoto del 27/02/2010 que afectó la zona centro sur del país, el Consejo de Monumentos Nacionales ha fijado los siguientes lineamientos, a partir del expediente de declaratoria y su Instructivo de Intervención, para la reconstrucción y reparación

[1] Artículo 1.1.2. de la OGUC: "Reconstrucción de un inmueble": volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original.
[2] Artículo 1.1.2. de la OGUC: "Reparación": renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre.

de las edificaciones, en el área protegida en Cobquecura, por las disposiciones de la Ley 17.288 (1970) sobre Monumentos Nacionales. Esto para información, conocimiento y aplicación tanto de los propietarios o residentes de las edificaciones comprometidas en la Zona Típica como para la gestión de permisos municipales respectivos, atendidas las facultades del CMN establecidas en los artículos 29 y 30 de la Ley.

Los proyectos de reparación, reconstrucción, alteración y obra nueva, conforme lo señala la legislación vigente, serán consultados al Consejo de Monumentos Nacionales para VB previo al permiso municipal correspondiente, según lo establece la Ley 17.288. En caso de requerirse la demolición parcial o total de algún elemento constructivo que haya quedado dañado después del sismo, para concretar las obras de reconstrucción, se requerirá igualmente de la consulta previa al Consejo de Monumentos Nacionales.

Toda planimetría correspondiente al respectivo proyecto que se presente ante el Consejo de Monumentos Nacionales, deberá incluir entre sus antecedentes gráficos, el levantamiento de los elementos existentes en el predio, no obstante ellos sufran modificaciones a raíz de la obra definitiva a ejecutarse.

Foto aérea límites Zona Típica Cobquecura:

## II.- Criterios y lineamientos técnicos para la reconstrucción y obras de reparación a partir de características preexistentes:

### 1. Descripción de la morfología tradicional por sectores y calles:

La variación vernácula del damero tradicional, surgido tras permeabilizar los bordes continuos de la fundacional calle Independencia (que posee más de 600 metros de continuidad), uniéndola con las paralelas Carrera y Chacabuco, nos permiten diferenciar:

**1.1. Calle Independencia y calles con predominio de fachada continua**: se caracterizan por su homogeneidad formal de las construcciones, con dominio de la fachada continua, de un nivel de altura, con vanos rítmicos y predominio del lleno es decir muros, cubierta o techumbre de tejas y presencia del muro como conformador de la calle.

Levantamiento fotográfico de calle Independencia después del sismo.

**1.2. Calle Chacabuco, Calle José Miguel Carrera, y aquellas calles con predominio de fachadas aisladas:** Se caracterizan por la heterogeneidad –diversidad- donde conviven inmuebles o edificaciones aisladas con respecto a las edificaciones de fachada continua, y a un nivel de altura es decir un solo piso.

Levantamiento fotográfico de calle Chacabuco después del sismo:

Levantamiento fotográfico de calle J. M. Carrera después del sismo:

Av. Vicuña Mackenna 84, Providencia, Santiago-CHILE ■ Fono: (56) (2) 726 14 00 ■ Fax: (56) (2) 726 14 57
■ info@monumentos.cl ■ www.monumentos.cl

## 2. Volumetría:

Los nuevos volúmenes, deberán conservar las características de la volumetría original, es decir, se conmina a los entes y profesionales responsables buscar conservar la continuidad de las fachadas y la generada por cierros de piedra laja. Las nuevas construcciones deberán integrarse en forma armónica, volumétrica y morfológicamente, con la edificación existente. Para esto se establecen los siguientes criterios:

### 2.1. Construcciones de Calle Independencia y aquellas calles con predominio de fachada continua:

Se deberá reconstruir al menos la primera crujía[3] del inmueble (5.00 m. de ancho aprox., dentro del predio), orientando el volumen de forma paralela a la calle principal y en la línea de edificación original.

Para predios esquina: En aquellos casos en los cuales no se pueda edificar el 100% de la línea de fachada original por ambas calles, se deberá privilegiar la conformación de la esquina y completar la continuidad en cualquiera de sus frentes, mediante un cierro de piedra laja o similar.(figura 1)

Para los inmuebles con frente hacia Calle Independencia se deberá construir el 100% del frente derruido. (Figura 2)

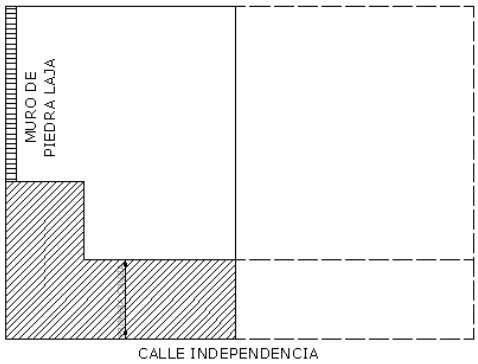



Figura 1

[3] Entendida como el ancho o profundidad de los recintos que enfrentan la calle.

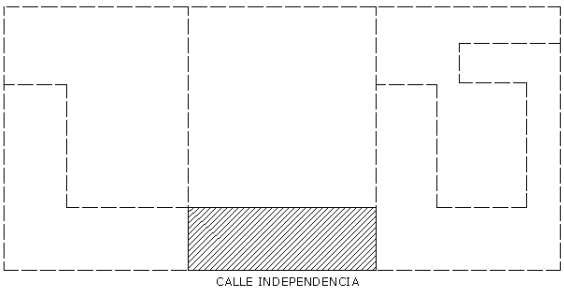



Figura 2

**2.2. Construcciones de Calle Chacabuco, Calle José Miguel Carrera, y aquellas calles con predominio de fachadas aisladas:**

Para aquellos inmuebles de fachada continua, se adopta la volumetría descrita para los inmuebles de Calle Independencia.
Para aquellos inmuebles aislados, se permitirá construir en la línea de edificación o de forma aislada, con el antejardín que fije el Plan Regulador Comunal, siempre que garanticen la continuidad de la línea de fachada mediante un cierro de piedra laja, de la misma altura de los cercos o muros de cierro, adyacentes, hasta 2 metros de altura. (Figura 3)

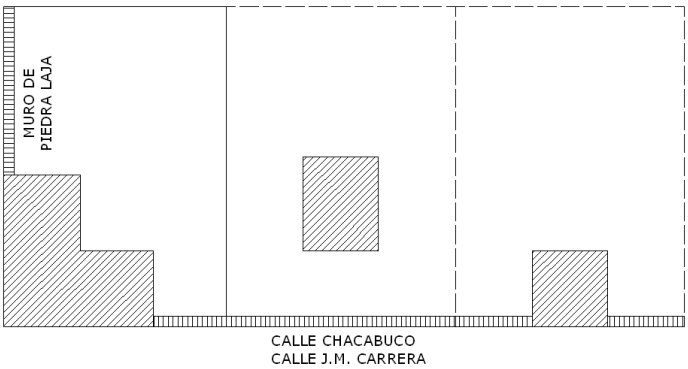



Figura 3

**2.3. Ochavos:** En ambos casos, para aquellos inmuebles que contemplen originalmente ochavos, se deberán mantener o reconstruir con las mismas características del original, tanto en su dimensión, ubicación como expresión exterior. (Figura 4)

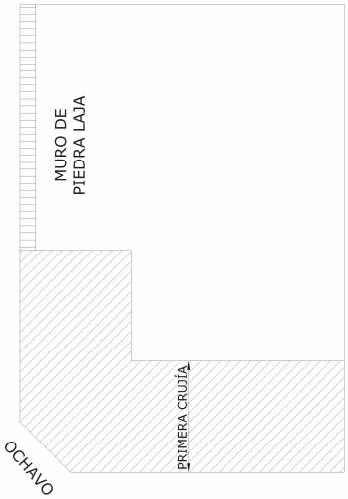



Figura 4

## 3. Sistema constructivo:

Las obras de reparación, obras de reconstrucción, obras nuevas en sitios eriazos o en reemplazo de inmuebles discordantes con la tipología predominante y así clasificados en el Instructivo de Intervención (*catastro de calificación de las edificaciones*[4] , podrán ser en estructura de madera, tabique o quincha revocada en estuco de tierra y enlucida con cal, albañilería reforzada u hormigón, estucados con cemento.
No se dejarán elementos estructurales u obra gruesa a la vista, es decir, sin terminación estucada.
Para las obras de reparación, se deberá recuperar lo máximo los materiales y técnicas constructivas tradicionales, consolidando estructuralmente lo existente.

[4] Documento aprobado el 11/12/2008, que se encuentra como información general disponible tanto en el Consejo de Monumentos Nacionales como en la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Cobquecura.

Para la ejecución de los proyectos de construcción se sugiere a los profesionales responsables aplicar la metodología escuela taller y capacitar a maestros en los oficios de carpintería, cantería, albañilerías, fabricación de tejas de arcilla, etc.

**4. Alturas de muros:**

Se deberá preservar la altura predominante en la ZT, en un nivel hacia el espacio público, la cual se define con 3.5 metros de altura de fachada y 5,0 metros de altura de cumbrera, aproximadamente. (Figura 5)

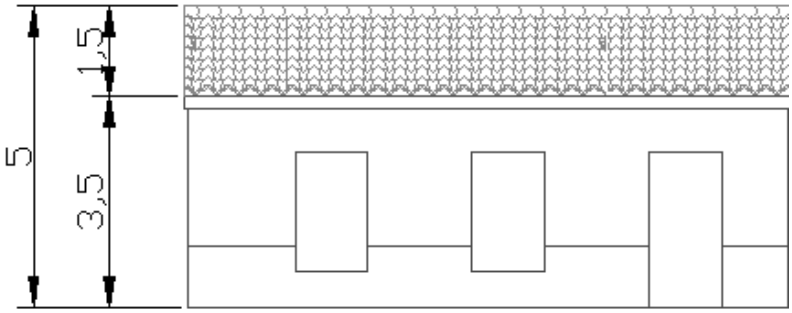



Figura 5

**5. Composición de fachadas:**

Se deberá mantener la predominio del lleno (muro) por sobre el vacío (puertas y/o ventanas), ritmo de sucesión y verticalidad de los vanos. Asimismo se deberá mantener, en lo posible, la continuidad del zócalo, altura de antepechos y dinteles con los inmuebles adyacentes, siempre y cuando las propiedades vecinas tengan las mismas alturas para estos elementos.
Según la calle en la que se emplaza el inmueble a reconstruir, se establecen las siguientes características y lineamientos de intervención que deberán adoptarse para conservar la composición de fachada existente:

**5.1. Calle Independencia y aquellas calles con predominio de fachada continua:**

### 5.1.1. Proporción lleno (muros) – vacío (puertas y/o ventanas):

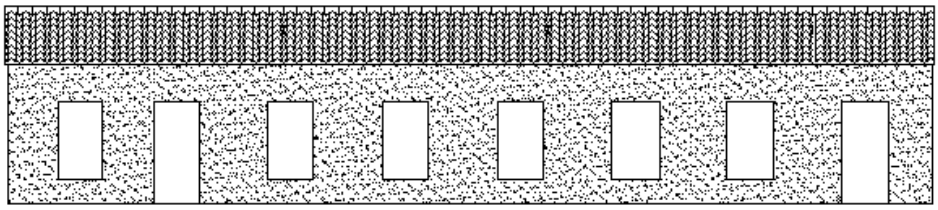


Figura 6: Proporción máxima: 30% vacío y 70% lleno. Referente: Independencia s/n.

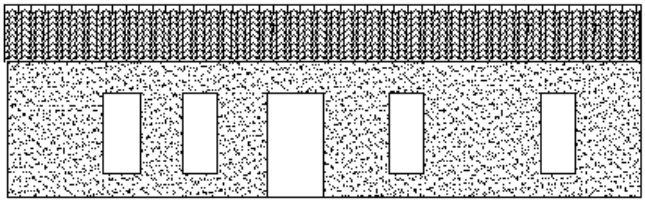


Figura 7: Proporción mínima: 20% vacío y 80% lleno. Ref.: Independencia N° 560.

**5.1.2. Proporción de vanos:** Se dispondrán verticalmente en alguna de las tres proporciones que ilustra la figura 8.

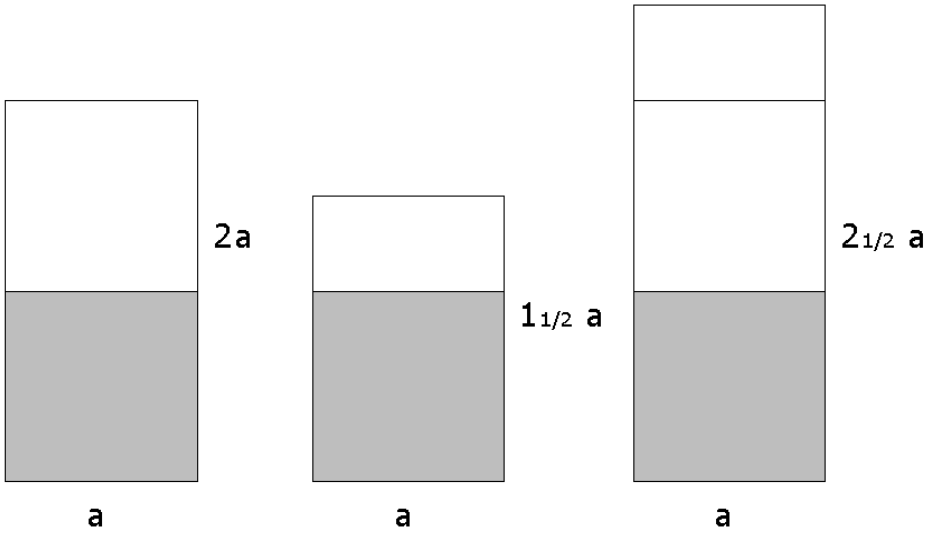



Figura 8

### 5.1.3. Orden de la fachada:

Se podrá diferenciar tres órdenes es decir partes o elementos formales predominantes de fachadas: cubierta /cuerpo y base, como ilustra la figura 8.
Para los zócalos se podrá mantener la altura de los inmuebles vecinos y con una altura máxima de un metro. (figura 9)

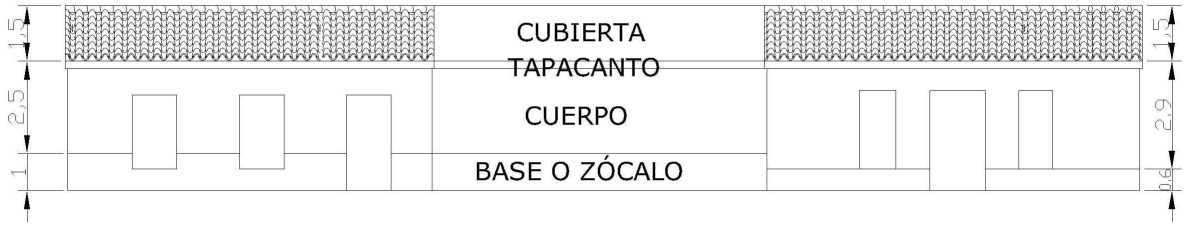



Figura 9: Cotas referenciales en metros.

## 5.2. Construcciones de Calle Chacabuco, Calle José Miguel Carrera y aquellas calles con predominio de fachadas aisladas:

### 5.2.1. Proporción lleno- vacío:

Para aquellos inmuebles de fachada continua, se adopta la proporción de Calle Independencia (figuras 6 y 7 anteriores). Para aquellos inmuebles aislados de otras construcciones, deberá predominar el lleno sobre vacío en proporción máxima de 60%l lleno y 40% vacío.

### 5.2.2. Ritmo y verticalidad de vanos:

Se dispondrán verticalmente considerando las indicaciones señaladas en los puntos precedentes. (Figura 8 anterior)

## 6. Terminación de Cubiertas:

Por constituir una quinta fachada, se deberá utilizar como revestimiento de cubierta la teja de arcilla cocida. Será obligatorio en los procesos de trastejado la reutilización de la misma teja existente.

No permitirá en las cubiertas, la utilización de planchas metálicas, emballetados, tejuela de vibrocemento, asfálticas, frontones y ninguna otra materialidad distinta a arcilla cocida.

## 7. Techumbre:

Se conservarán las pendientes originales (máximo 60%, mínimo 40%), a dos aguas, o cuatro aguas según fuesen las características originales del inmueble, y con la línea de cumbrera paralela a la calle (figura 10). Si el inmueble tuviese aleros, éstos deberán mantener las características originales (sobresaliendo mínimo 40 cms y máximo 70 cms) utilizando un tapacanto de madera, el que debe ser, en lo posible, continuo con los inmuebles adyacentes (figura 11).

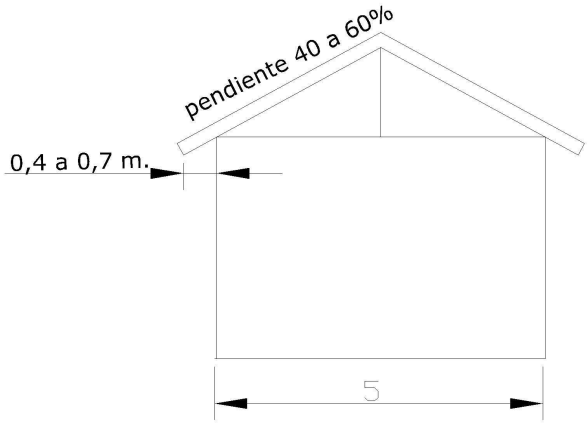



Figura 10: Cotas referenciales en metros.

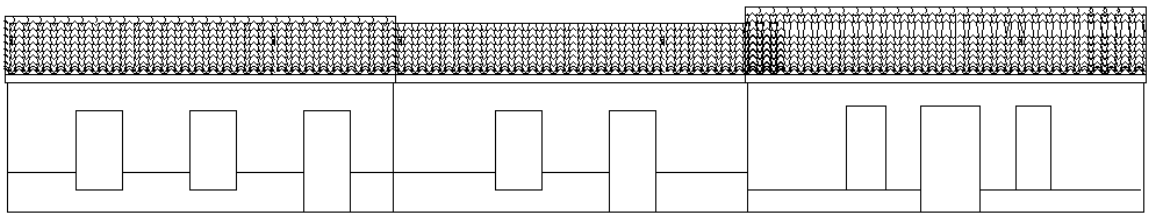


Figura 11.

## 8. Vanos:

### 8.1. Materialidad de puertas y ventanas exteriores:

Las puertas y ventanas deberán ser de madera, incluyendo sus marcos. Se deberá incluir en las obras de reconstrucción la reposición de aquellos elementos de madera rescatados de los desarmes, siempre y cuando éstos no presenten elementos xilófagos. Se podrán utilizar postigos y palillajes de madera.
Para la fabricación de los elementos de madera se podrán reciclar las maderas nobles utilizadas originalmente en los elementos de la techumbre.

### 8.2. Vanos en ochavos:

Para aquellos inmuebles esquina, se permitirá la ubicación de un solo vano, dispuesto verticalmente, adoptando la proporción de Calle independencia.

## 9. Protecciones de vanos:

Los vanos podrán ser protegidos con rejas de hierro macizo de orientación vertical.

## 10. Tratamiento de muros exteriores:

Las terminaciones en muros de tierra cruda serán en revoques de barro y enlucidos en cal. Las terminaciones de muros de albañilería y hormigón serán enlucidos de cemento con terminación lisa, a grano perdido. Sobre el cemento se permite la aplicación de pinturas opacas. En los elementos de piedra, como zócalos y muros, no se permitirá el uso de pintura, ni barniz. No se autorizará, el uso de vidrio con espejo, aluminios, revestimientos de PVC, enchape de piedra laja como material de terminación de la fachada.

## 11. Cierros:

En los cierros perimetrales y deslindes nuevos, que no se localicen en Calle Independencia, se debe privilegiar el uso de mampostería en piedra laja vista, en disposición horizontal, permitiéndose el confinamiento con elementos de hormigón, preferentemente ocultos. En cierros que son de piedra laja y que ahora se reconstruyen esta condición es obligatoria. Los cercos deberán mantener, en lo posible, la altura de los cierros de los inmuebles adyacentes con las siguientes referencias:

**11.1. Calle Independencia y aquellas calles con predominio de fachada continua:**

No se permitirá cierro de piedra laja hacia Calle Independencia, hacia esa calle se deberá construir el 100% de la fachada continua. Hacia aquellas calles perpendiculares a Calle Independencia, se podrá dar continuidad de fachada mediante un cerco o muro de piedra laja confinada que conserva la altura de los inmuebles adyacentes.

**11.2 Calle Chacabuco y José Miguel Carrera**:

Se deberá conservar la altura de los cierros adyacentes, cuando existan, con una altura mínima 1.50m y máximo 2.00 metros, con un espesor de 60 a 75 cm. El cerco deberá ser continuo, permitiéndose la construcción de portones de madera a dos hojas, de 2 metros máximos de altura. (figuras 12 y 13)

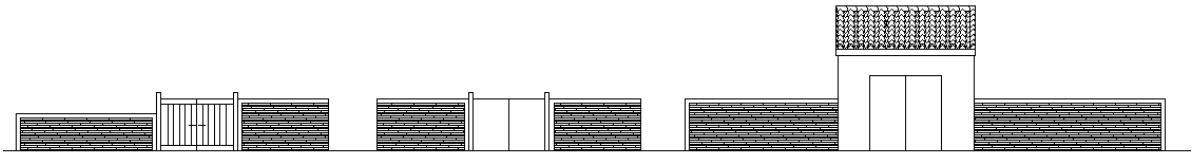


Figura 12

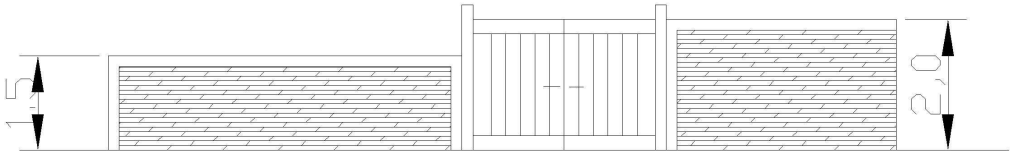
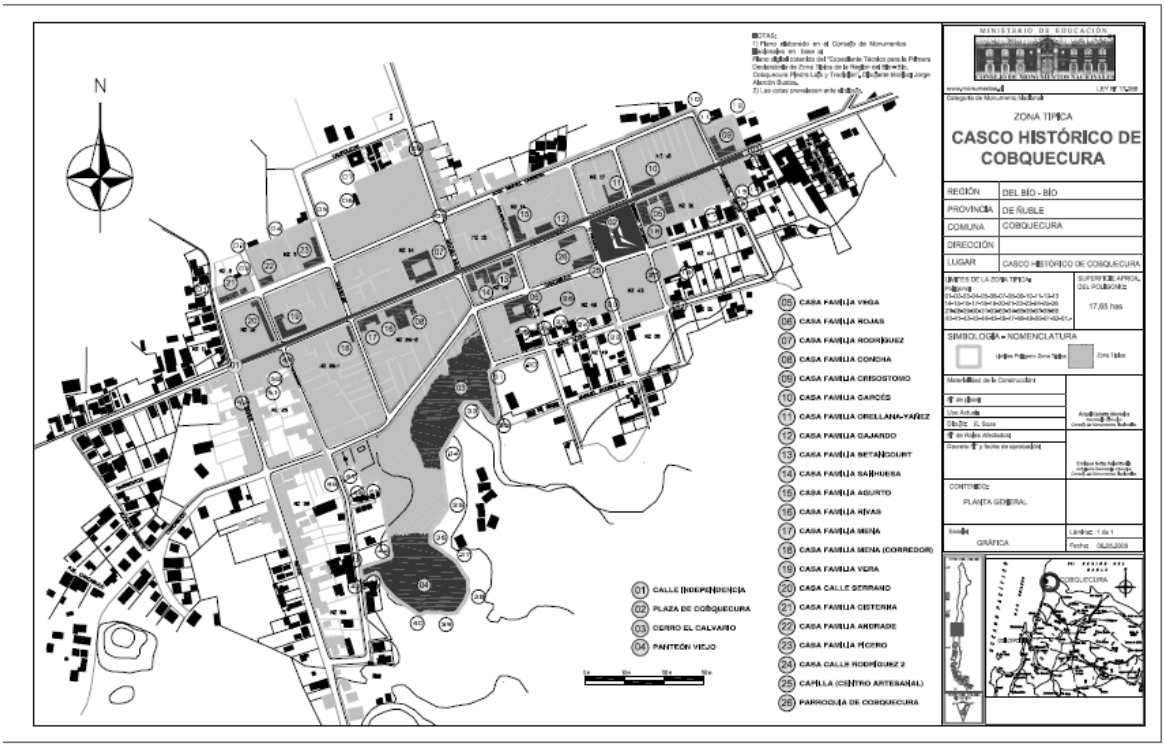



Figura 13

III.- **Anexo**:

Se acompaña el plano de límites que define el territorio que se declaró Zona Típica y que forma parte del decreto oficial antes individualizado.