DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2896851

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y EL PATRIMONIO

Subsecretaría del Patrimonio Cultural / Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

Consejo de Monumentos Nacionales

AUTORIZA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y EMERGENCIA PARA EL RESTABLECIMIENTO Y REPARACIÓN DE INMUEBLES DE LA ZONA TÍPICA "CENTRO HISTÓRICO DE LA SERENA" AFECTADOS POR EL SISTEMA FRONTAL DE JULIO DE 2026 U OTROS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS

(Resolución)

Núm. 583 exenta.- Santiago, 28 de octubre de 2026.

Vistos:

Lo dispuesto en el artículo 19 N° 10 inciso 6° de la Constitución Política de la República; la Ley N° 17.288, de 1970, que legisla sobre Monumentos Nacionales; la Ley N° 21.045, de 2017, que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el decreto supremo N° 223, de 2016, del Ministerio de Educación, que aprueba el Reglamento de Zonas Típicas o Pintorescas; la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el Informe "Catastro de daños de Monumentos Nacionales ante evento hidrometeorológico de julio 2026", de fecha 06.08.2026, de la Sección Patrimonio en Riesgo de la ST CMN; el acuerdo adoptado en sesión ordinaria del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 30.09.2026; y la resolución exenta N° 1.203, de 2025, del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

Considerando:

1. Que, con el propósito de concretar el mandato constitucional de protección e incremento del Patrimonio Cultural de nuestra Nación, establecido en el artículo 19 N° 10 inciso 6° de la Carta Fundamental, es el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) el organismo técnico que a nombre del Estado de Chile ejerce la tuición y protección de los Monumentos Nacionales.

2. Que, el Título VI de la Ley N° 17.288, que regula las Zonas Típicas o Pintorescas (ZT), en sus artículos 29° y 30° N° 1, señala:

"Artículo 29° - Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas".

"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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados".

3. Que, a su vez, los artículos 20° y 22° N° 1 del Reglamento sobre ZT, contenido en el decreto supremo N° 233 de 2016, del Ministerio de Educación, señala:

"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. Dichas intervenciones serán autorizadas en tanto no alteren los valores y atributos por los cuales la población o lugar fueron protegidos".

"Artículo 22° - Para la realización de obras de mera conservación dentro de una Zona Típica o Pintoresca, a que se refiere el artículo 30 de la Ley N° 17.288, se deberá presentar ante el Consejo de Monumentos Nacionales un expediente técnico…".

4. Que, desde el 14 de julio de 2026 la Región de Coquimbo se vio afectada por un sistema frontal de alta intensidad, registrándose precipitaciones acumuladas relevantes y diversas afectaciones asociadas a las lluvias, entre ellas alteraciones de conectividad, activación de quebradas, rodados, desbordes y colapso de canales y colectores de aguas lluvia en distintos sectores de las comunas de La Serena, Coquimbo y Ovalle.

5. Que, en la Zona Típica Centro Histórico de La Serena, la Oficina Técnica Regional de Coquimbo, con apoyo de académicos de la Universidad de Chile, realizó un catastro georreferenciado de 132 inmuebles afectados por las lluvias, mediante inspecciones exteriores y priorizando los sectores con mayor presencia de construcciones de tierra cruda. Del total catastrado, 127 inmuebles presentan sistemas constructivos basados principalmente en adobe y quincha.

6. Que, el levantamiento identificó 80 inmuebles con daños moderados por filtraciones, además de inmuebles con afectación estructural estable y 19 casos de mayor gravedad. De estos últimos, 12 presentaban daños estructurales previos que fueron agravados por las precipitaciones y 7 registraron vaciamientos de muros de adobe asociados al sistema frontal. Adicionalmente, 46 inmuebles presentan riesgo de desprendimiento de elementos, tales como aleros, tapacanes, planchas de cubierta y elementos ornamentales, lo que constituye un riesgo para la seguridad de las personas.

7. Que, a partir de los daños registrados, se registraron 132 inmuebles que requieren reparación de cubiertas y sistemas de evacuación de aguas lluvia; 83 requieren reparación de revoques; 46 requieren retiro de elementos sueltos; 14 requieren estabilización por vaciamientos de muros; y 5 inmuebles de adobe sin cubierta requieren la ejecución de bardas de protección.

8. Que la humedad en las construcciones de tierra cruda no produce únicamente un deterioro superficial, sino que también puede disminuir la resistencia mecánica del adobe y acelerar procesos de inestabilidad estructural, especialmente en inmuebles que presentan deterioros o deficiencias previas. Cabe destacar que los daños en los revoques de un inmueble pueden tener su origen en factores ajenos al revestimiento, como la ausencia o el deterioro de un sistema adecuado de evacuación de aguas lluvia, de las hojalaterías o de los sellos.

9. Que la Ilustre Municipalidad de La Serena elaboró un levantamiento de daños en espacios públicos e inmuebles (Ingreso CMN Nº 7012, de fecha 4 de septiembre de 2026). En dicho documento se identifican 47 sectores con deterioros en los pavimentos de calzadas y veredas, principalmente roturas de baldosas asociadas a la acumulación de humedad o a asentamientos, además de daños en calzadas de hormigón armado.

10. Que, respecto de la ZT Centro Histórico de La Serena resulta necesario establecer un mecanismo que permita autorizar de manera rápida y eficiente intervenciones de emergencia que son necesarias y urgentes producto de los daños provocados por el sistema frontal, a fin de conservar debidamente los inmuebles y proteger el aspecto típico y pintoresco de la ZT, sin poner en riesgo el carácter ambiental y propio que la identifica como tal. Lo anterior, con el propósito de compatibilizar, por una parte, el necesario resguardo de sus valores y atributos y, por otra, atender la urgencia y bienestar de la comunidad que requiere asegurar la habitabilidad y seguridad de sus inmuebles.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

11. Que, las intervenciones de emergencia señaladas corresponden principalmente a obras de mera conservación, a las que se refiere el artículo 30 de la Ley N° 17.288 y el artículo 22 del Reglamento sobre ZT.

12. Que, sobre la base del diagnóstico realizado, se ha identificado que las intervenciones de carácter urgente corresponden principalmente a la reparación y reposición de elementos de cubierta y sistemas de evacuación de aguas lluvia, reparación de revoques y reposición de elementos de fachada afectados. Asimismo, se requieren obras de emergencia de carácter temporal, durante el período en que se desarrolle el proyecto de reparación definitivo, tales como apuntalamientos, instalación de cubiertas provisorias y/o polietileno en cubiertas o fachadas, bardas de protección de cabezales de muros, tapiados provisorios, protección del paso, retiro de elementos sueltos y escombros, entre otros, debiendo conservarse aquellos materiales que puedan ser reutilizados en las reparaciones, y excluyéndose obras de tipo estructural y demoliciones.

13. Que, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, el CMN en sesión de fecha 30.09.2026 acordó autorizar trabajos de conservación, reposición de elementos y obras de emergencia de carácter temporal en los inmuebles de la ZT Centro Histórico de La Serena afectados por el sistema frontal de julio de 2026 u otros de similares características, en los términos indicados en la presente resolución y con vigencia desde dicha fecha.

Resuelvo:

1. Autorízase la ejecución de obras de conservación, reposición y emergencia para el restablecimiento y reparación de los inmuebles de la Zona Típica Centro Histórico de La Serena afectados por el sistema frontal de julio de 2026 u otros de similares características, al estado anterior de ocurrir este hecho, en los términos indicados en las siguientes Especificaciones Técnicas, cuyo texto íntegro es del siguiente tenor:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL PLAN DE AUTORIZACIONES PREVIAS PARA OBRAS DE CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y EMERGENCIA PARA EL RESTABLECIMIENTO Y REPARACIÓN DE INMUEBLES DE LA ZONA TÍPICA “CENTRO HISTÓRICO DE LA SERENA” AFECTADOS POR EL SISTEMA FRONTAL DE JULIO DE 2026 U OTROS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS

I. Objetivos

• Crear un procedimiento que contribuya a agilizar las intervenciones en inmuebles ubicados dentro de la ZT, colaborando así con su adecuada conservación.

• Compatibilizar el necesario resguardo de los valores y atributos de la ZT y con la necesidad de asegurar la habitabilidad de los inmuebles propiciando el bienestar de la comunidad.

• Promover una conservación responsable de los inmuebles que conforman la ZT gracias a la planificación oportuna de sus obras de mantenimiento.

II. Sobre el alcance de las intervenciones

1. Distintos niveles de alcance

Sobre la base de un diagnóstico realizado por la Secretaría Técnica del CMN a través de su Oficina Técnica Regional de La Serena y la Sección Patrimonio en Riesgo, se han identificado como pertinentes, los siguientes tipos de obras de intervención a tratar:

- Obras de emergencia provisorias: Acciones para estabilizar inmuebles afectados estructuralmente, destinadas a evitar o minimizar el deterioro o la pérdida del inmueble.

- Obras de mantenimiento y reparación en edificaciones: Se trata de obras de reparación puntuales en muros de adobe, reposición del revestimiento de cubierta y fachada de las edificaciones; asimismo, acciones de carácter preventivo como limpieza de bajantes y canaletas.

- Obras en espacio público, reparación de pavimentos y calzadas: Acciones destinadas a mantener elementos en el espacio público.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2. Criterios de intervención a considerar

Con el objeto de lograr una adecuada conservación del carácter ambiental y propio de la ZT, cualquier intervención a ejecutar en sus inmuebles tendrá que considerar los siguientes criterios aplicables según sea el caso:

Mínima intervención: se refieren a las obras que sean estrictamente necesarias para la conservación y habitabilidad del inmueble.

Integridad: se considera fundamental conservar la integridad de los inmuebles y/o elementos a reparar, reponer o mantener tanto desde el punto de vista material, estructural y estético.

Reversibilidad: cuando se trate de reparaciones o de instalación de elementos menores en fachadas, éstos deberán ser reversibles, con el fin de permitir la aplicación de técnicas nuevas y definitivas en intervenciones futuras.

Compatibilidad: utilización de materiales y procedimientos adecuados y compatibles con las condiciones y sistemas constructivos del inmueble original.

Reutilización: deberá prevalecer la reutilización de todos los elementos que sean posibles de recuperar; se deberá evaluar su estado para determinar si es posible su reutilización, reparación o utilización para otra función.

Priorización: se deberá realizar una evaluación de los daños para definirlos y catalogarlos. Cuando existan daños de mayor grado, se deberá priorizar la ejecución de obras cuyo objetivo sea la estabilización.

III. Especificaciones técnicas

Clasificación de partidas de los elementos a intervenir

1. Trabajos preliminares: Retiro y desarme controlado de elementos debido a efectos del frente climático.

2. Medidas de refuerzo provisorio (plazo 1 año): Reforzamiento de techumbres, ejecución de apuntalamientos provisorios en sectores con vaciamiento, alzaprimado de cielos, apuntalamiento preventivo de muros debilitados.

3. Medidas de protección provisorias (plazo 1 año): Instalación de revestimientos con mangas plásticas para proteger muros y techumbres expuestas.

4. Cubierta y hojalatería: Aplicación o reposición de sellos, reposición de hojalaterías deterioradas, reemplazo de canalas de aguas lluvia, limpieza y despeje de canalas de aguas lluvia, instalación de nuevas bajantes o habilitación de las existentes cuando se encuentren obstruidas o carezcan de una abertura de descarga, reemplazo de planchas de cubierta deterioradas.

5. Reparación de muros: Reposición de revoques, reposición y reparación de estucos, aplicación de pinturas de terminación, reparación puntual de muros.

6. Reparación de ornamentaciones (aleros, molduras, cornisas o similares): Reinstalación y aseguramiento de cornisas, molduras y ornamentos que presenten riesgo de desprendimiento hacia el espacio público.

7. Reparación de pavimentos: Reposición de calzadas, reinstalación de pavimentos en veredas, recambio de pavimentos sin valor patrimonial.

8. Mantenimiento preventivo: Limpieza de canalas y bajantes (vegetación y suciedad), reemplazo de bajantes, limahoyas y limatesas, aplicación elementos de impermeabilización.

1. TRABAJOS PRELIMINARES

El retiro de los elementos deberá ejecutarse de manera cuidadosa y controlada, procurando no afectar los componentes adyacentes de la fachada. En el caso de elementos ornamentales, tales como molduras u otros similares, deberá realizarse un registro gráfico y dimensional detallado que permita su correcta restitución posterior. Los elementos retirados deberán quedar debidamente identificados, protegidos y resguardados hasta su reinstalación.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2. MEDIDAS DE REFUERZO PROVISORIO (plazo 1 año):

Comprende la instalación de elementos temporales destinados a reducir el riesgo de colapso o desprendimiento y a mantener la estabilidad de los componentes afectados hasta que se ejecute una solución definitiva.

Generalidades:

• Esta partida tendrá una vigencia máxima de un año desde su ejecución. Transcurrido dicho plazo, el propietario deberá ingresar un proyecto definitivo para evaluación del CMN. Este plazo se establece considerando, como criterio, el tiempo razonable requerido para que el propietario pueda contratar a un profesional, desarrollar la propuesta e ingresar formalmente el proyecto al Consejo; así como la necesidad de abordar la reparación de las lesiones por motivos de seguridad y el resguardo del carácter ambiental de la ZT, evitando que los apuntalamientos provisorios constituyan acciones prolongadas en el tiempo.

• Antes de iniciar los trabajos, se deberá inspeccionar el sector afectado y definir la disposición de los elementos de refuerzo de acuerdo con las condiciones del inmueble. Cuando exista compromiso estructural, la solución deberá ser definida o revisada por un profesional competente.

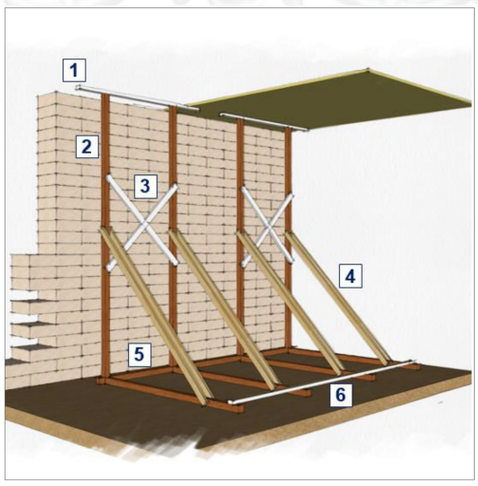
• Los elementos de refuerzo deberán transmitir las cargas a puntos firmes y estables. Se deberá evitar que produzcan cargas concentradas, empujes perjudiciales o daños en muros, cielos, pavimentos y elementos patrimoniales.

• Las uniones, apoyos y elementos instalados deberán quedar firmes, estables y protegidos frente a desplazamientos accidentales.

2.1 Reforzamiento de techumbres: El reforzamiento de techumbres podrá considerar el apuntalamiento de piezas estructurales debilitadas y la incorporación de elementos provisorios de soporte para la instalación de cubiertas o planchas desprendidas ante eventos climáticos, tales como costaneras, refuerzos de cuerdas y diagonales, soleras o similares. No se permitirá retirar, cortar ni modificar elementos estructurales existentes.

2.2 Alzaprimado de cielos:

- Solera superior (1): Se ejecutará en pino bruto impregnado de sección 2x4”, debidamente fijado a la estructura y dispuesto de acuerdo con la modulación indicada en planos.
- Solera inferior (5): Se ejecutará en pino bruto impregnado de sección 4x4”, fijada adecuadamente a la base de apoyo.
- Pie derecho (2): Se utilizará pino bruto impregnado de sección 4x4”, dispuesto verticalmente como elemento estructural y fijado a las soleras correspondientes.
- Cruz de San Andrés (3): Se ejecutará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, destinadas al arriostramiento del entramado.
- Arriostramiento (4): Se realizará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, correctamente fijadas a la estructura.
- Amarres de soleras (6): Se ejecutarán mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, destinadas a asegurar la unión y estabilidad del entramado de madera.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2.3 Apuntalamiento preventivo de muros debilitados: Los muros que presenten indicios de compromiso estructural, deformaciones relevantes, grietas de consideración, pérdida significativa de material o condiciones de inestabilidad deberán ser revisados previamente por un profesional competente, quien deberá definir, validar o complementar las medidas de estabilización y apuntalamiento que correspondan.

Todos los componentes del sistema deberán instalarse de manera controlada, asegurando su correcta vinculación, arriostramiento y apoyo.

- Amarre horizontal (1): Se ejecutará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x6”, dispuestas horizontalmente y fijadas a los elementos estructurales correspondientes, con el objeto de vincular y estabilizar el sistema de apuntalamiento.

- Puntal (2): Se ejecutará en pino bruto impregnado de sección 5x5”, dispuesto como elemento principal de apoyo, destinado a proporcionar estabilidad y transmisión adecuada de cargas dentro del sistema de refuerzo provisorio.

- Cruz de San Andrés (3): Se ejecutará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, dispuestas diagonalmente para conformar el arriostramiento del sistema y limitar desplazamientos laterales.

- Puntal (4): Se utilizará pino bruto impregnado de sección 2x5”, dispuesto como elemento complementario de apoyo y refuerzo de la estructura de apuntalamiento.

- Amarre horizontal (5): Se ejecutará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x6”, dispuestas horizontal y correctamente fijadas a los elementos que conforman el sistema de refuerzo.

- Puntal (6): Se ejecutará en pino bruto impregnado de sección 5x5”, destinado a proporcionar apoyo y estabilidad al entramado y a los elementos vinculados al sistema de apuntalamiento.

- Pie derecho (7): Se utilizará pino bruto impregnado de sección 5x5”, dispuesto verticalmente como elemento de soporte del entramado y de transmisión de cargas hacia la base de apoyo.

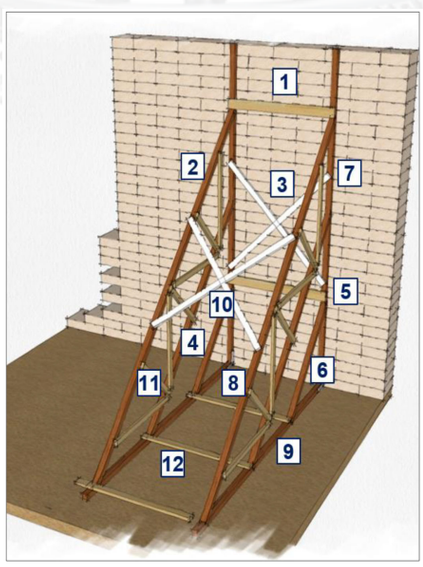
- Pletina metálica (8): Se contempla la instalación de pletina de acero de 75x8 mm, fijada mediante pernos hexagonales con tuerca y golilla, de acuerdo con las dimensiones y disposición indicadas en los planos correspondientes.

- Solera inferior (9): Se ejecutará en pino bruto impregnado de sección 5x5”, dispuesta horizontalmente en la base del sistema y fijada adecuadamente sobre una superficie estable, permitiendo distribuir las cargas transmitidas por los elementos verticales.

- Cruz de San Andrés (10): Se ejecutará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, dispuestas diagonalmente para complementar el arriostramiento y rigidización del sistema.

- Entramado (11): Se ejecutará mediante piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, conformando el sistema de soporte y rigidización indicado en los planos de detalle.

- Amarre horizontal (12): Se utilizarán piezas de pino bruto impregnado de sección 2x4”, dispuestas horizontalmente y destinadas a vincular, estabilizar y rigidizar los distintos componentes del entramado.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2.4 Ejecución de apuntalamientos provisorios en sectores con vaciamiento.

i. En los sectores donde se observe vaciamiento, pérdida de material o deterioro de un muro, se deberá realizar una inspección directa de la zona afectada para determinar su extensión y las condiciones de estabilidad de los elementos comprometidos. Antes de iniciar los trabajos, se deberá delimitar y despejar el área, restringir el acceso y definir una secuencia de intervención segura.

ii. El retiro de material se limitará a los elementos sueltos, desprendidos o que deban removerse para inspeccionar el daño. Esta labor se ejecutará de forma manual y controlada, evitando golpes, vibraciones o acciones que puedan aumentar la pérdida de estabilidad. Si existe riesgo de desprendimiento o colapso durante la inspección o el retiro, se deberá instalar previamente un sistema de estabilización provisorio. Las labores deberán contar con la supervisión de un profesional competente, quien definirá o validará la secuencia de trabajo y las medidas de seguridad correspondientes.

iii. Una vez expuesto el sector dañado, se deberán revisar los elementos horizontales que puedan servir de apoyo al sistema, en particular la viga collar y sus uniones. Su utilización como punto de apoyo quedará sujeta a la verificación de su estado, continuidad y capacidad para recibir las cargas del apuntalamiento. No se deberán apoyar alzaprimas sobre elementos deteriorados, sueltos o cuya estabilidad no haya sido comprobada.

iv. Para sostener la porción superior del muro y evitar su desplazamiento o colapso, se instalarán alzaprimas bajo los elementos horizontales previamente revisados. Se aceptará el uso de alzaprimas comerciales, siempre que estén en buen estado, se instalen conforme a las indicaciones del fabricante y cuenten con los accesorios requeridos por el sistema. Durante el montaje se podrán emplear trípodes para mantener las alzaprimas verticales; estos no reemplazan el arriostramiento lateral que requiera el sistema.

v. Las alzaprimas deberán quedar aplomadas, firmemente apoyadas y ajustadas, sin generar cargas excéntricas ni concentraciones de carga incompatibles con los elementos que las reciben. En sus apoyos se dispondrán tablones o durmientes de reparto, dimensionados según las cargas y las condiciones del terreno, pavimento o losa, para distribuir las cargas y reducir el riesgo de asentamiento o punzonamiento. En el extremo superior se utilizarán cabezales y, cuando corresponda, elementos de madera de reparto que aseguren un contacto estable con la viga collar u otro elemento de apoyo. No se permitirá improvisar extensiones ni modificar los componentes del sistema.

vi. El conjunto deberá contar con los elementos de arriostramiento necesarios para evitar desplazamientos laterales, volcamiento o pérdida de aplome. Estos elementos se instalarán de acuerdo con la configuración del sistema comercial o con las indicaciones del profesional competente. Se deberá verificar la estabilidad de los apoyos, las conexiones y los seguros antes de retirar material adicional o continuar con otras labores.

vii. Una vez estabilizado el sector y comprobada la eficacia del alzaprimado, se podrá complementar el sistema con el arriostramiento dispuesto a ambos lados del muro, conforme a lo indicado en el punto 2.3 de estas especificaciones. La instalación de dicho sistema no deberá alterar ni retirar los apoyos provisorios hasta que el profesional competente verifique que la estructura se mantiene estable y autorice su modificación o retiro.

3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN PROVISORIAS (plazo 1 año):

Esta partida tendrá una vigencia máxima de un año desde su ejecución. Transcurrido dicho plazo, el propietario deberá ingresar un proyecto definitivo para evaluación del CMN. Este plazo se establece considerando, como criterio, el tiempo razonable requerido para que el propietario pueda contratar a un profesional, desarrollar la propuesta e ingresar formalmente el proyecto al Consejo.

3.1 Protección de la techumbre con mangas plásticas

i. La intervención tendrá por objeto proteger temporalmente la techumbre y el volumen correspondiente a la primera crujía frente al ingreso de aguas lluvias, mediante la instalación de una envolvente continua de manga plástica resistente a la intemperie.

ii. La lámina deberá cubrir completamente el plano de techumbre de la primera crujía y prolongarse por sus bordes y faldones hasta alcanzar puntos de fijación seguros, de manera de conformar una protección continua. La instalación deberá ejecutarse manteniendo la manga tensa, estable y sin bolsas o depresiones que puedan acumular agua.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

iii. La fijación se realizará mediante listones o piezas de madera de 1 x 4”, o similar dimensión, dispuestos sobre la manga plástica, los cuales deberán quedar sujetos a los refuerzos o elementos de madera existentes en el interior de la estructura. La fijación deberá evitar perforaciones innecesarias de la lámina y distribuir uniformemente las cargas producidas por el viento.

iv. En los bordes de la techumbre, la manga deberá prolongarse lo suficiente para impedir el ingreso de agua por efecto del viento y permitir un escurrimiento continuo hacia el exterior. Los traslapos entre paños deberán ejecutarse en el sentido de la pendiente y con una longitud suficiente para evitar filtraciones.

v. La solución deberá mantener una pendiente continua y efectiva para la evacuación de aguas lluvias, evitando puntos bajos, pliegues o zonas donde puedan generarse acumulaciones de agua. Asimismo, deberá verificarse que la descarga no se produzca sobre muros debilitados, vanos, encuentros sensibles u otros elementos.

vi. La manga plástica deberá instalarse sin generar cargas adicionales relevantes sobre la estructura existente. En sectores donde la techumbre o sus apoyos presenten deterioro, deformaciones o indicios de compromiso estructural, las condiciones de instalación deberán ser previamente revisadas por un profesional competente.

vii. Durante el período de uso de esta protección provisoria, se deberá efectuar una revisión periódica de la tensión, fijaciones, traslapos y estado general de la lámina, especialmente después de episodios de lluvia o viento fuerte. Cualquier rotura, desprendimiento o pérdida de tensión deberá ser reparada de manera inmediata.

3.2 Instalación de revestimientos con mangas plásticas para proteger muros expuestos: La intervención tendrá por objeto proteger provisoriamente los muros expuestos frente a la acción directa de aguas lluvias, viento y humedad, evitando que la protección plástica quede en contacto directo con el paramento y reduciendo el riesgo de desprendimientos, acumulación de humedad o deterioro de revestimientos existentes.

i. Para su ejecución se deberá conformar previamente un bastidor liviano de madera, utilizando piezas de aproximadamente 3 x 1” o sección similar, dimensionadas y dispuestas de acuerdo con las condiciones de cada sector. Este bastidor deberá generar un plano independiente respecto del muro, permitiendo recibir y tensar la manga plástica sin transmitir esfuerzos innecesarios al paramento existente.

ii. La estructura de madera deberá fijarse preferentemente a elementos de refuerzos de madera interiores del muro, o bien en puntos estables previamente definidos, evitando perforar o intervenir directamente el muro cuando ello no resulte estrictamente necesario. La modulación del bastidor deberá ser suficiente para impedir deformaciones excesivas de la lámina por efecto del viento y para mantener una separación regular respecto del muro.

iii. Sobre este bastidor se instalará una manga plástica continua, resistente a la intemperie, la que deberá quedar firmemente tensionada y fijada mediante listones, grapas u otros elementos compatibles con la estructura de madera. La instalación deberá evitar pliegues, bolsas o sectores sueltos que puedan acumular agua o favorecer el desprendimiento de la protección.

iv. Los distintos paños de manga plástica deberán disponerse con traslapos suficientes y orientados de manera de favorecer el escurrimiento hacia el exterior, evitando puntos de ingreso de agua en juntas, bordes o encuentros. La protección deberá prolongarse de manera continua en los sectores superiores y laterales, de forma que el agua no pueda escurrir por detrás del revestimiento.

v. En la parte inferior se deberá asegurar una terminación que permita la evacuación libre del agua y una ventilación mínima del espacio comprendido entre el muro y la protección, evitando generar un cierre completamente hermético que favorezca condensaciones o retención prolongada de humedad.

vi. La solución deberá adaptarse a molduras, vanos, cornisas y otros elementos salientes, sin apoyarse directamente sobre elementos frágiles o inestables. En aquellos sectores donde existan grietas importantes, pérdida de material o indicios de compromiso estructural, la instalación del bastidor y sus puntos de apoyo deberán ser previamente revisados por un profesional competente.

vii. Durante el periodo de permanencia de la protección provisoria se deberá efectuar una revisión periódica del bastidor, fijaciones, tensión y continuidad de la manga plástica, especialmente después de episodios de lluvia o viento fuerte. Cualquier rotura, pérdida de tensión o desplazamiento deberá ser reparado oportunamente.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

4. CUBIERTAS Y HOJALATERÍA

4.1 Reposición de hojalaterías deterioradas: Comprende el retiro y reemplazo de piezas de hojalatería que presenten perforaciones, corrosión avanzada, deformaciones, desprendimientos o fallas que impidan evacuar adecuadamente las aguas lluvias. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Antes del desmontaje, se deberá inspeccionar el elemento y registrar su ubicación, forma, dimensiones, desarrollo, traslapos y encuentros con la cubierta o los muros para poder replicarla.
ii. La pieza deteriorada se retirará de manera controlada, procurando no dañar las planchas de cubierta, la estructura de soporte ni los elementos arquitectónicos asociados.
iii. La nueva pieza deberá reproducir la geometría y el desarrollo necesarios para asegurar la conducción del agua y proteger los encuentros. El material, espesor y terminación serán compatibles con los elementos existentes y con las condiciones de exposición.
iv. Se evitará combinar metales incompatibles que puedan producir corrosión. Las uniones, traslapos y fijaciones deberán quedar firmes y resueltos para impedir el ingreso de agua.
v. Cuando la reposición requiera intervenir una pieza patrimonial o modificar un encuentro original, se deberá conservar la mayor cantidad posible de material existente y ajustar la solución a las características del inmueble.
vi. Se debe comprobar la correcta fijación de las piezas, la continuidad de sus encuentros y la evacuación del agua hacia el sistema correspondiente.

4.2 Aplicación o reposición de sellos: Comprende la aplicación o reposición de sellos en uniones, encuentros y fijaciones de la cubierta y sus hojalaterías, cuando se verifique que su deterioro o ausencia permite el ingreso de agua. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Antes de aplicar el sello, se deberá identificar el origen de la filtración y comprobar que la unión o encuentro pueda resolverse mediante sellado. Si la filtración se debe a una pieza deteriorada, una pendiente insuficiente o una falla en la evacuación de aguas, se deberá reparar o reemplazar el elemento según la subpartida correspondiente.
ii. Las superficies se limpiarán y prepararán según las instrucciones del producto. Se retirarán los restos de sellos sueltos o deteriorados, sin dañar las planchas, hojalaterías ni otros elementos existentes.
iii. Se utilizará un producto compatible con los materiales y las condiciones de exposición del encuentro. Su aplicación deberá ser continua, uniforme y limitada al sector que requiera reparación.
iv. No se deberán sellar aberturas de ventilación ni juntas que deban permitir el movimiento de los elementos. Tampoco se cubrirán perforaciones o daños que requieran el reemplazo de la pieza.
v. Se respetarán las condiciones de aplicación y curado indicadas por el fabricante.
vi. Una vez aplicado y curado el producto, se debe verificar la continuidad del sello y la ausencia de filtraciones mediante inspección y, cuando corresponda, una prueba controlada de escurrimiento.

4.3 Limpieza de canaletas y bajantes de aguas lluvias: Comprende el retiro de hojas, vegetación, sedimentos, residuos y otros elementos que obstruyan las canales y dificulten la evacuación de aguas lluvias. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. La limpieza se efectuará manualmente o con herramientas que no deformen, perforen ni desprendan las canales, sus uniones o sus fijaciones.
ii. Los residuos se retirarán de forma controlada y se dispondrán fuera de la cubierta y del sistema de evacuación, evitando que caigan sobre las fachadas, la vía pública o los inmuebles colindantes.
iii. Durante la limpieza se revisará el estado de las canales y tuberías, sus pendientes, uniones, soportes y conexiones con las bajantes.
iv. Si se detectan perforaciones, corrosión, deformaciones o piezas sueltas, se deberá evaluar la reparación o reposición correspondiente según subpartida 4.5. La limpieza no deberá utilizarse para ocultar o postergar la reparación de daños que comprometan el funcionamiento del sistema.
v. Finalizada la limpieza, se verificará que la canal esté despejada y que el agua pueda escurrir hacia las bajantes sin obstrucciones ni acumulaciones.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

4.4 Reemplazo de canaletas ocultas de aguas lluvias en inmuebles de los siglos XIX y comienzos del XX

i. Inspección y limpieza. Antes de iniciar los trabajos, se deberá inspeccionar la canal oculta, sus apoyos, encuentros con la cubierta y conexión con las bajantes. Se retirarán cuidadosamente los residuos, sedimentos y elementos sueltos, procurando no dañar las piezas existentes que se conservarán.

ii. Desmontaje controlado. La canaleta existente (1) se desatornillará o desclavará cuidadosamente. Cuando sea necesario para acceder a ella, se retirarán las planchas de cubierta adyacentes y la tapa superior (3). Se deberá evitar afectar la moldura de cimacio (2), la cornisa y los demás elementos ornamentales. Si su retiro resulta indispensable, se desmontarán de manera controlada, se identificarán y resguardarán todas las piezas para su posterior reinstalación.

iii. Revisión de la estructura de apoyo. Una vez despejado el sector, se identificarán las cerchas y los elementos estructurales a los que se fijará la nueva canaleta. Se revisará su estado de conservación y capacidad de soporte. La incorporación de refuerzos, especialmente en tirantes u otros elementos estructurales, deberá ser definida o validada por un profesional competente; no se realizarán cortes ni modificaciones estructurales.

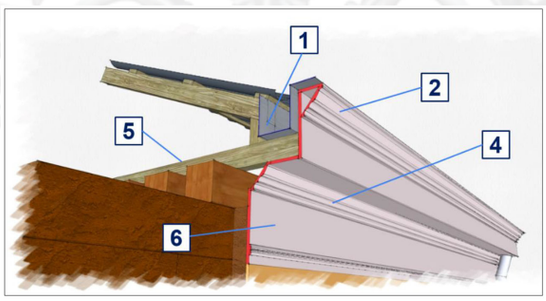
iv. Preparación del soporte e impermeabilización. Antes de instalar la nueva canaleta, se limpiará y preparará el soporte. Cuando corresponda, se podrá incorporar una membrana impermeabilizante compatible con los materiales existentes, instalada de forma continua y con sus encuentros resueltos para conducir el agua hacia la canaleta. Esta membrana no reemplazará la canaleta metálica ni deberá generar retención de humedad en los elementos de madera.

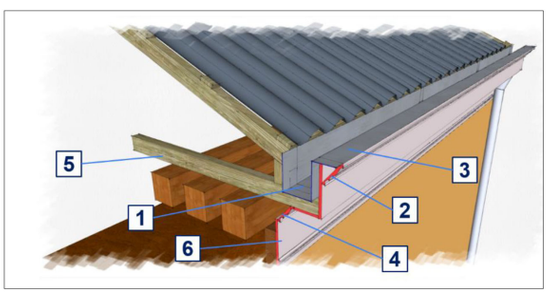
v. Instalación de la nueva canaleta. La canaleta se fabricará e instalará de acuerdo con las dimensiones y condiciones requeridas para el inmueble, con un desarrollo suficiente para evitar filtraciones hacia el interior. Se dispondrá con pendiente continua hacia las bajantes y se conectará a estas de manera estanca. El material y las fijaciones deberán ser compatibles con los elementos existentes y evitar pares de metales que puedan producir corrosión.

vi. Sellos y encuentros. Las uniones entre tramos, los encuentros con la cubierta y la conexión con las bajantes se resolverán de manera que aseguren la continuidad de la evacuación de aguas. Los sellantes se aplicarán solo donde corresponda, sobre superficies limpias y preparadas, y deberán ser compatibles con los materiales de la canaleta y de la cubierta.

vii. Reposición de la cubierta y de los elementos ornamentales. Se reinstalarán las planchas retiradas y la tapa superior (3), procurando mantener la disposición y terminación originales. La moldura de cimacio (2), la cornisa y los demás elementos desmontados se reinstalarán en su posición original, con fijaciones adecuadas y sin alterar su forma o materialidad. Si alguna pieza presenta daños, estos deberán repararse con procedimientos y materiales compatibles antes de su reinstalación.

viii. Verificación. Una vez terminada la instalación, se comprobará visualmente la continuidad de la canaleta, sus pendientes, uniones y descargas. Además, se efectuará una prueba controlada de escurrimiento para verificar que el agua llegue a las bajantes y que no se produzcan filtraciones hacia la cubierta, los muros o el interior del inmueble.





Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

4.5 Instalación de nuevas bajantes o habilitación de las existentes: Comprende la instalación de bajantes nuevas o la recuperación de las existentes cuando estén obstruidas, desconectadas, deterioradas o carezcan de una abertura de descarga funcional. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Antes de intervenir, se verificará la continuidad de la bajante desde la canal hasta su punto de descarga, así como su estado de conservación y sujeción.

ii. Las bajantes existentes obstruidas se limpiarán y despejarán sin dañar sus componentes. Si presentan deterioros que impidan su funcionamiento, deberán repararse o reemplazarse.

iii. Las nuevas bajantes se dimensionarán y ubicarán de acuerdo con la superficie de cubierta que recibe las aguas y las características del inmueble. Siempre que sea posible, se conservarán la ubicación y disposición existentes. Si las condiciones del inmueble impiden mantenerlas, podrán instalarse por el exterior del muro, preferentemente en los extremos de la fachada. En ese caso, tendrán una sección rectangular de aproximadamente 5 × 2 pulgadas y se fijarán a los refuerzos de madera existentes en el interior del muro —llaves o viga collar—, previa verificación de su ubicación y estado. Finalmente, se pintarán del mismo color que el fondo del muro en el que se instalen.

iv. Las bajantes se fijarán firmemente, con elementos compatibles con su materialidad y con el soporte. Su trazado deberá evitar daños en molduras, cornisas, revestimientos y otros componentes patrimoniales.

v. El extremo inferior deberá contar con una abertura de descarga que permita evacuar el agua hacia un punto seguro. La descarga no deberá concentrar humedad junto a la base de los muros, producir erosión ni afectar pavimentos o elementos vecinos.

vi. Las uniones y conexiones con las canales deberán ser estables y permitir el flujo continuo del agua.

vii. Se deberá comprobar que la bajante esté despejada, correctamente conectada y fijada, y que descargue el agua en el punto previsto sin filtraciones ni rebalses.

4.6 Reemplazo de planchas de cubierta deterioradas: Comprende el retiro y reemplazo de planchas de cubierta que presenten perforaciones, roturas, pérdida de material, corrosión avanzada o deformaciones que impidan su correcto funcionamiento. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Antes del retiro, se inspeccionará el sector y se identificará el tipo de plancha, perfil, material, disposición, traslapos y sistema de fijación. Se revisará también el estado de la estructura de soporte.

ii. Se retirarán únicamente las planchas deterioradas y las que sea indispensable desmontar para ejecutar la reparación. El retiro se realizará de manera controlada, protegiendo los elementos que se conservarán y evitando daños en la cubierta adyacente.

iii. Las nuevas planchas deberán ser compatibles con las existentes en material, perfil, dimensiones, espesor y terminación, de modo que aseguren la continuidad de la cubierta y no alteren innecesariamente su expresión arquitectónica, las cuales podrán tener una capa de pintura antioxidante color gris.

iv. La instalación respetará los traslapos, la orientación y el sentido de escurrimiento de las aguas. Las fijaciones serán adecuadas al tipo de plancha y al soporte, y se dispondrán sin provocar deformaciones ni perforaciones indebidas.

v. Los encuentros con hojalaterías, canales, limatesas, limahoyas y otros elementos deberán resolverse para evitar filtraciones. Si la estructura de apoyo presenta daños, estos deberán evaluarse y repararse antes de instalar las nuevas planchas.

vi. Durante la ejecución, las áreas abiertas deberán protegerse provisoriamente frente a la lluvia y la entrada de agua.

vii. Una vez instaladas las planchas, se verificará su fijación, alineación, continuidad, traslapos y encuentro con las hojalaterías. Cuando corresponda, se realizará una prueba controlada de escurrimiento para comprobar la ausencia de filtraciones.

4.7 REINSTALACIÓN DE TEJAS

i. Antes de reinstalar las tejas, se deberá verificar que la estructura y los elementos que les sirven de apoyo —como entablados, listones o costaneras, según el sistema existente— se encuentren en buen estado, firmes y correctamente fijados. No se instalarán tejas sobre soportes

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

sueltos, deformados, deteriorados o que no ofrezcan condiciones adecuadas de estabilidad. Si se detectan daños, estos deberán ser evaluados y reparados antes de continuar, conforme a las indicaciones de un profesional competente.

ii. El retiro de las tejas deterioradas se realizará de manera cuidadosa y controlada, procurando no dañar las piezas que puedan conservarse ni los elementos de soporte. Las tejas recuperables se limpiarán, revisarán y acopiarán de forma segura para su eventual reutilización.

iii. Las tejas de reposición deberán ser compatibles con las existentes y mantener sus características tipológicas y morfológicas, incluidas forma, dimensiones, perfil, espesor, textura y terminación. Se procurará conservar también la tonalidad y apariencia general de la cubierta. La disposición, los traslapos y el sistema de colocación deberán seguir la configuración existente, sin alterar la pendiente ni la composición de la cubierta.

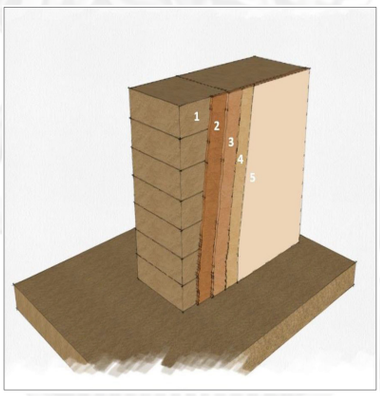
iv. Las piezas nuevas se instalarán de manera ordenada y estable, asegurando su correcto apoyo y evitando desplazamientos o puntos de ingreso de agua. Las fijaciones que se requieran deberán ser compatibles con las tejas y los elementos de la estructura de soporte, y no deberán generar corrosión ni dañar las piezas existentes.

v. Al finalizar, se revisará la continuidad de la cubierta, la correcta disposición de las tejas y la estabilidad de las piezas instaladas.

5. REPARACIÓN DE MUROS

Las obras de reparaciones en muros vaciados quedan supeditadas a lesiones no pasantes o que tengan un porcentaje no mayor al 12% del total del muro.

Para la reparación de muros de adobe, se deberán considerar las siguientes capas, respetando la materialidad, las características constructivas y la compatibilidad con los revestimientos originales del inmueble:



1. Bloques de adobe, estructura principal del muro.

2. Revoque, capa base de tierra, con o sin cal y eventualmente paja fina de hasta 5 cm. Se aplicará dejando una superficie rugosa. Si el espesor lo requiere, se evaluará incorporar un refuerzo compatible, como por ejemplo malla de acero, fibras de basalto tipo Fibrwrap o similares antes de estucar.

3. Estuco, capa fina de arcilla y arena tamizada con harnero Nº 20 como mínimo, en proporción 1:2.

4. Enlucido, mezcla de arena y cal en proporción 1:2, diluida con agua y aplicada con brocha o rodillo como preparación, previo a la pintura.

5. Pintura de terminación, deberá ser compatible con el muro y permeable al vapor de agua, permitiendo su transpirabilidad y evitando la acumulación de humedad.

Considerar, según la norma chilena NCh 3332:2013:

- Materiales compatibles: tierra, madera.
- Materiales no compatibles: cementicios.

5.1 Fabricación de adobes

i. La tierra se prepara y los adobes se cortan como primera actividad de la obra. Los adobes se deben secar el tiempo necesario antes de ser empleados. Para cortar y secar los adobes es

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

requisito disponer de un espacio abierto, por lo que se realiza el despeje total del área de intervención y su entorno inmediato, a fin de desarrollar apropiadamente todas las obras del proceso de consolidación.

ii. Para la fabricación de adobes es necesario contar con moldes de madera con una división interior que genere dos espacios iguales, de 10 cm de alto, 30 cm de ancho y 60 cm de largo. Estos moldes deben contar con manillas en sus costados para su fácil desmontaje una vez rellenados de barro y emparejadas las superficies.

iii. Como primer paso se sumerge totalmente el molde de madera en agua, para que no absorba la humedad del barro y acelere el proceso de secado. Luego se cubre el molde con una capa de arena fina en todas sus caras interiores con la finalidad de evitar que el barro se adhiera y se rompa en el desmoldaje. El molde debe estar ubicado en un lugar sin pendientes ni sobre pastos ni piedras y su llenado es arrojando con fuerza el barro en su interior. Se empareja primero con los pies y luego con las manos, para terminar con una regla de madera mojada. En el desmontaje se considera tener cuidado de no deformar y romper los adobes.

iv. Después del desmontaje, los adobes deben quedar en el suelo, bajo una cubierta que los proteja del sol y en caso de lluvias. Pasado una semana son levantados y se van girando cada 6 días. Después de 15 días se apilan verticalmente (según el secado de los adobes, en referencia a la humedad del ambiente). El tiempo TOTAL recomendable para utilizar el adobe desde su almacenaje a la obra es de 10 semanas. El secado de los adobes debe ser controlado y supervisado.

5.2 Preparación de morteros: Para la consolidación y restitución de los muros será necesaria la elaboración de mortero de barro. Se realizará como faena previa, la prueba de distintas mezclas. Las mezclas se dejarán reposar por dos días. Transcurrido el tiempo se procederá a pegar dos adobes con las distintas mezclas. Después de un día se separan los adobes y se analizan morteros. El que mantenga unidos los adobes sin rajaduras, será el mortero óptimo para usar. La mezcla escogida será ejecutada en terreno, en una superficie plana y limpia.

5.3 Reparación mediante calzaduras de adobes: Para reparar los muros con vaciamientos se realizarán calzaduras con adobes nuevos en la zona degradada. Primero se deberá limpiar la zona afectada y retirar los fragmentos de los adobes erosionados, para ello, se deberá apuntalar el área con cuñas y tacos de madera de 15 cm o menos según corresponda. Se deberá disponer de morteros de barro sobre al adobe que va inmediatamente abajo del retirado y se instala el adobe nuevo retirando las cuñas y tacos. Al calzar el adobe nuevo se disponen cuñas más pequeñas para mantener el espacio de separación superior. Se deja secar el mortero por un día y luego se dispone mortero seco en la separación superior, presionando.

5.4 Reposición de revoques: Comprende la reposición parcial o total de revoques desprendidos, erosionados, fisurados o faltantes en muros de tierra cruda, procurando recuperar la protección superficial y la continuidad del acabado existente. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Se delimitará el área a reparar y se retirará el revoque suelto hasta alcanzar un soporte firme. Se evitará retirar material original que se encuentre estable.

ii. El soporte se limpiará, se regularizará superficialmente cuando sea necesario y se humedecerá de forma controlada antes de aplicar el nuevo revoque.

iii. El mortero deberá ser compatible con el muro y con el revoque original, considerando su composición, textura, granulometría y permeabilidad.

iv. Restituir el revoque con guante de albañil, utilizando preferentemente la misma técnica y proporción de la mezcla original. La capa, compuesta por tierra con o sin cal, deberá quedar rugosa para favorecer la adherencia de la siguiente capa. Si se desconocen las características del revoque existente, aplicar capas de un espesor máximo de 3 mm hasta alcanzar el nivel original. Cuando la mezcla original contenga paja, esta deberá incorporarse en proporción equivalente.

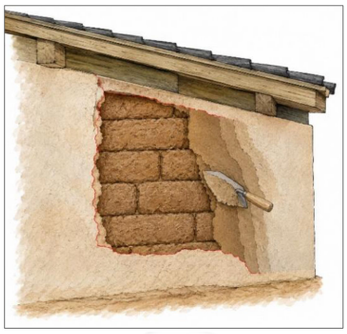
v. Cuando el espesor del revoque o las condiciones del soporte lo requieran, se podrá incorporar un sistema de refuerzo fijado al muro antes de aplicar el revestimiento. Este podrá consistir en una malla de acero galvanizado o en un sistema de fibras de basalto tipo Fibrwrap, o equivalente. La solución y su método de fijación deberán definirse según las condiciones del soporte. La malla podrá fijarse mediante tarugos de madera, dispuestos cada 60 a 70 cm, o

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

mediante elementos metálicos pasantes, soldados a la malla y fijados a las llaves de madera existentes. Los sistemas de fibras se instalarán de acuerdo con las especificaciones del fabricante y la solución técnica aprobada.

vi. Las capas se aplicarán y compactarán de manera uniforme, permitiendo el secado gradual entre aplicaciones. Se evitará la exposición directa a lluvia, radiación solar intensa o corrientes de aire que provoquen un secado demasiado rápido.

vii. Se debe comprobar la adherencia, continuidad, planeidad general y compatibilidad visual del revoque repuesto. No deberán quedar bordes sueltos, fisuras por retracción ni superficies impermeables que retengan humedad en el muro.



5.5 Reposición y reparación de estucos: Comprende la reparación de fisuras, desprendimientos y pérdidas localizadas de estucos, molduras planas u otros acabados aplicados sobre muros y elementos arquitectónicos, conservando los sectores originales que se encuentren estables. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Se inspeccionará el estuco para determinar si la fisura afecta únicamente la capa de terminación o si se prolonga al revoque o al muro. Los sectores sueltos o desprendidos se retirarán cuidadosamente hasta alcanzar material firme. En caso de que se detecten pinturas al fresco en estucos, se dispondrán los registros bajo resguardo y se notificará al CMN.

ii. Se limpiarán los bordes y el soporte, retirando partículas sueltas. La superficie se humedecerá suavemente cuando el material y las condiciones del soporte lo requieran.

iii. Se aplicará una mezcla de arcilla y arena fina, tamizada en harnero N° 20 como mínimo, en proporción 1:2. Se aplicará la mezcla con llana metálica blanda, para lograr una terminación pareja y homogénea.

iv. Como terminación, se podrá aplicar un estuco premezclado de grano fino, a base de cal o de ligantes minerales compatibles con el soporte y con las capas de revoque existentes. El producto deberá ser apto para el uso previsto y permitir una terminación compatible con las características del inmueble. Se aplicará sobre una superficie firme, limpia y debidamente preparada, siguiendo las instrucciones del fabricante respecto de la preparación, mezcla, espesor, aplicación y curado. Antes de su aplicación generalizada, se ejecutará una muestra para verificar la textura, el color y la compatibilidad del acabado con el muro existente.

v. Se debe verificar la firmeza del estuco, la continuidad del acabado, la reproducción de perfiles y la ausencia de desprendimientos, fisuras abiertas o diferencias excesivas de textura.



Proceso completo de reparación de revoque y estuco

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

5.6 Aplicación de pinturas de terminación: Comprende la aplicación de pintura o acabado final sobre los revoques y estucos reparados, y en las superficies que se indiquen, con el objeto de recuperar una terminación compatible con el inmueble y su materialidad. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. La pintura se aplicará una vez que los revoques y estucos se encuentren suficientemente secos y firmes. Antes de pintar, se retirarán polvo, partículas sueltas y contaminantes que puedan afectar la adherencia.

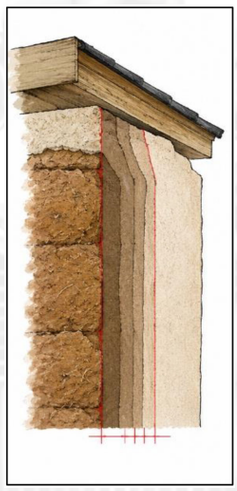
ii. El producto deberá ser compatible con los revestimientos de tierra y cal y permitir la adecuada permeabilidad y transpirabilidad. Se evitarán pinturas plásticas, películas impermeables y productos que puedan atrapar humedad en el muro.

iii. Como capa de preparación, se aplicará una mezcla de arena y cal en proporción 1:2, agregando agua hasta obtener una mezcla adecuada para ser aplicada con brocha o rodillo.

iv. Se aplicará una primera mano de pintura con brocha dura, rellenando fisuras y grietas, y la segunda mano a las 24 horas de aplicada la primera.

v. El color y la terminación deberán definirse a partir de los antecedentes del inmueble y/o de tomando como referencia la paleta cromática definida en el documento “Normas de Intervención Calle Eduardo de La Barra, ZT Centro Histórico de La Serena”.

vi. Se debe revisar el color, la uniformidad y la terminación, la adherencia y la ausencia de ampollas, descascaramientos o zonas con retención de humedad.



6. REPARACIÓN DE ORNAMENTACIONES (COMPONENTES DE CORNISAMENTO, FRONTONES, VANOS, MOLDURAS O SIMILARES)

Comprende las medidas necesarias para estabilizar, reparar y, cuando corresponda, retirar y reinstalar elementos ornamentales que presenten riesgo de desprendimiento o caída hacia el espacio público. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Antes de iniciar los trabajos, se delimitará y señalizará el área que pudiera verse afectada por la caída de elementos. Mientras persista el riesgo, se impedirá el tránsito bajo el sector comprometido.

ii. Como primera medida, se deberán asegurar las piezas que presenten riesgo de desprendimiento mediante la reparación o incorporación de anclajes y refuerzos vinculados a un soporte firme. La intervención deberá evitar daños adicionales en la ornamentación y en sus elementos de soporte.

iii. Cuando sea necesario retirar una pieza para repararla en taller —por ejemplo, una ornamentación de yeso de mayor tamaño—, el desmontaje se realizará de manera controlada. Antes de retirarla, se registrarán mediante fotografías y esquemas su ubicación, orientación, anclajes y relación con el soporte. La pieza se identificará y protegerá adecuadamente durante su traslado, almacenamiento y reparación.

iv. La reinstalación se ejecutará mediante un sistema de fijación o anclaje compatible con la pieza y el soporte. Cuando exista riesgo para las personas, compromiso del soporte o necesidad

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

de incorporar nuevos anclajes, la solución deberá ser definida o validada por un profesional competente.

v. Se debe verificar la estabilidad de la pieza, la firmeza de sus apoyos y fijaciones, la correcta restitución de sus perfiles y acabados, y la eliminación del riesgo de desprendimiento o caída hacia el espacio público.

7. REPARACIÓN DE PAVIMENTOS

7.1 Generalidades: En todas las subpartidas de este apartado, el procedimiento general consistirá en retirar el pavimento deteriorado hasta alcanzar un soporte estable. Antes de ejecutar la reposición, se inspeccionará el terreno de fundación y se corregirán las condiciones que pudieran haber causado el daño, tales como acumulaciones de humedad, filtraciones, fugas de agua o asentamientos. Una vez subsanadas estas condiciones, se preparará y compactará el terreno de acuerdo con las características del suelo y las especificaciones del proyecto.

7.2 Reposición de calzadas de hormigón armado: Se preparará el terreno de fundación y se compactará conforme a las especificaciones del proyecto. Los bordes del pavimento existente deberán acondicionarse para asegurar la unión con el hormigón nuevo, mediante el sistema de conexión definido para la obra. Este podrá considerar barras de acero, un puente de adherencia u otra solución técnicamente compatible.

Antes del hormigonado, se instalará la armadura correspondiente, de acuerdo con los planos y el cálculo estructural. Luego, se colocará el hormigón, procurando mantener una superficie, un espesor, un nivel y una pendiente compatibles con el pavimento existente.

7.3 Reposición de calzadas y veredas con pavimento de baldosa: Antes de retirar las baldosas, se deberá registrar el diseño existente mediante fotografías y un esquema que guíe su reinstalación. El registro deberá identificar la disposición, la tipología, el color y las dimensiones de las baldosas.

Se preparará y compactará el terreno de fundación conforme a las especificaciones del proyecto. Sobre este se ejecutará una base de hormigón con malla de acero, dimensionada según el cálculo o las indicaciones del profesional competente. Una vez preparada la base, se colocará el mortero de pega y se reinstalarán las baldosas de acuerdo con el diseño registrado, respetando la tipología, los colores, las dimensiones, la disposición y las juntas del pavimento existente.

La superficie terminada deberá mantener niveles y pendientes que aseguren su continuidad con los pavimentos colindantes y permitan el adecuado escurrimiento de las aguas.

7.4 Recambio de pavimentos sin valor patrimonial: Esta subpartida comprende la reparación o el recambio de pavimentos actuales que no correspondan a la materialidad original del inmueble ni formen parte de sus atributos patrimoniales, como radieres de cemento, revestimientos cerámicos, pisos flotantes o pisos de madera de instalación reciente. Quedan excluidos de esta subpartida las intervenciones en baldosas tipo Portland, pavimentos de huevillo, baldosas hidráulicas, parquet y pavimentos pigmentados.

Para su reparación o recambio, se aplicarán las disposiciones generales señaladas en el punto 7.1. Una vez retirado el pavimento existente, se preparará el soporte y se instalará el nuevo revestimiento, procurando mantener los niveles, las pendientes, los encuentros y las terminaciones existentes, salvo que el proyecto establezca una solución diferente.

8. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

8.1 Limpieza de canaletas y bajantes: Se recomienda realizar, al menos una vez al año y antes del período de lluvias, una inspección y limpieza de canaletas, bajantes, limahoyas, limatesas y hojalaterías de protección. También se deberá verificar que no existan hojas, vegetación, sedimentos u otros residuos que obstruyan el escurrimiento. Los trabajos deberán ejecutarse con las medidas de seguridad necesarias para prevenir accidentes, especialmente cuando se requiera acceder a cubiertas, aleros o elementos en altura.

Una vez realizada la limpieza, se efectuará una prueba controlada con agua para comprobar el escurrimiento, la estanqueidad de las uniones y el correcto funcionamiento de las descargas. Si

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

se detectan filtraciones, fugas, obstrucciones persistentes o piezas deterioradas, se determinará si corresponde efectuar una reparación, aplicar un sistema de impermeabilización o reemplazar el elemento, de acuerdo con las partidas pertinentes de estas especificaciones.

8.2 Reemplazo de limahoyas y limatesas: El reemplazo de estos elementos se ejecutará de manera controlada y conforme a las siguientes etapas:

i. Inspección y limpieza: Antes de iniciar los trabajos, se inspeccionará el estado de la limahoya o limatesa, sus apoyos y sus encuentros con la cubierta. Se retirarán cuidadosamente los residuos, sedimentos y elementos sueltos, procurando no dañar las piezas que se conservarán.

ii. Desmontaje controlado: Se retirarán las fijaciones y el elemento deteriorado sin provocar daños en la estructura ni en las planchas de cubierta adyacentes. Cuando sea necesario para acceder a la pieza, se desmontarán cuidadosamente las planchas correspondientes y se identificarán para su posterior reinstalación.

iii. Revisión de la estructura de apoyo: Una vez despejado el sector, se identificarán y revisarán las cerchas y demás elementos estructurales que recibirán las fijaciones. La incorporación de refuerzos, especialmente en tirantes, cordones superiores u otros componentes, deberá ser definida o validada por un profesional competente. No se deberán realizar cortes ni modificaciones estructurales.

iv. Preparación del soporte e impermeabilización: Antes de instalar el nuevo elemento, se limpiará y preparará el soporte. Cuando la solución técnica lo requiera, se podrá incorporar una membrana impermeabilizante compatible con los materiales existentes. Esta deberá instalarse de manera continua y con sus encuentros resueltos para evitar el ingreso de agua, sin generar retenciones de humedad en los elementos de soporte. La membrana no reemplazará la limahoya o limatesa.

v. Instalación del elemento nuevo: La pieza se fabricará e instalará de acuerdo con las dimensiones, pendientes y condiciones de la cubierta. La limahoya tendrá un desarrollo y una pendiente que permitan recoger y conducir las aguas hacia los puntos de descarga. La limatesa se instalará como remate del encuentro elevado entre faldones, de forma que el agua escurra hacia las superficies de cubierta correspondientes. El material y las fijaciones deberán ser compatibles con los elementos existentes y evitar pares de metales que puedan generar corrosión.

vi. Resolución de uniones y encuentros: Las uniones entre tramos, los encuentros con la cubierta y, en el caso de las limahoyas, la conexión con los componentes inferiores de descarga deberá asegurar la continuidad del escurrimiento y evitar filtraciones. Los sellantes se aplicarán solo donde corresponda, sobre superficies limpias y preparadas, y deberán ser compatibles con los materiales involucrados.

vii. Reposición puntual de la cubierta: Se reinstalarán las planchas retiradas, respetando su disposición y procurando mantener la configuración y terminación originales. Las fijaciones y traslapos deberán ejecutarse de manera compatible con el sistema de cubierta existente.

viii. Finalizada la instalación, se debe comprobar visualmente la continuidad, las pendientes, las uniones y los encuentros del elemento reemplazado. Además, se realizará una prueba controlada de escurrimiento para verificar que el agua siga el recorrido previsto y no se produzcan filtraciones hacia los muros o el interior del inmueble.

8.3 Reemplazo de bajantes exteriores de aguas lluvias

i. Esta partida comprende el reemplazo de bajantes de aguas lluvias simples instaladas a la vista por el exterior de los muros. Antes de iniciar los trabajos, se registrarán su ubicación, trazado, material, diámetro, sistema de fijación y puntos de conexión, con el fin de mantener su disposición y apariencia originales. Se desmontará la bajante deteriorada de manera controlada, procurando no dañar la cubierta, canaleta, muro, molduras ni elementos ornamentales próximos. Una vez retirada, se inspeccionarán los puntos de fijación y el soporte mural. Las fijaciones deberán anclarse en elementos firmes y conservar una separación adecuada respecto de revestimientos o molduras que puedan dañarse o retener humedad.

ii. La nueva bajante se instalará con material y dimensiones compatibles con el sistema existente y con las superficies de cubierta que recibe. Se mantendrá la continuidad desde la canaleta hasta el punto de descarga previsto, evitando reducciones, obstrucciones,

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

contrapendientes y uniones que puedan filtrar. Las uniones y fijaciones se ejecutarán de acuerdo con las recomendaciones del fabricante; además, se preverán los movimientos propios del material, sin apretar o rigidizar excesivamente las abrazaderas.

iii. Las fijaciones y los componentes metálicos deberán ser compatibles entre sí y con los elementos existentes, para evitar corrosión por contacto entre metales distintos. La descarga inferior se conectará al sistema de evacuación existente si correspondiera o se conducirá a un punto que evite el escurrimiento sobre los muros y la acumulación de agua junto a las fundaciones.

iv. Terminada la instalación, se verificará la estabilidad de las fijaciones y se efectuará una prueba controlada con agua para comprobar la continuidad del flujo y la estanqueidad de las uniones.

8.4 Aplicación de elementos y productos de impermeabilización: La aplicación de productos impermeabilizantes se considerará una medida complementaria para resolver encuentros, uniones o discontinuidades puntuales. No reemplazará la reposición de piezas deterioradas ni la correcta ejecución de canaletas, limahoyas, limatesas, bajantes, traslapos o hojalaterías. Para la ejecución se debe considerar lo siguiente:

i. Antes de aplicar cualquier producto, se deberá identificar el material del soporte y determinar la causa de la filtración. Las superficies deberán estar limpias, firmes y preparadas conforme a las instrucciones del fabricante. Se utilizarán productos compatibles con la cubierta, las fijaciones y los materiales existentes, adecuados para su exposición a la intemperie y a los movimientos del encuentro. Los sellantes se aplicarán únicamente en las uniones o juntas previstas para ese fin, siguiendo las dimensiones de junta y condiciones de aplicación recomendadas por el fabricante. No se utilizarán como solución única para cubrir perforaciones, traslapos mal ejecutados o piezas metálicas corroídas.

ii. Las espumas de poliuretano podrán utilizarse para rellenar cavidades o resolver encuentros únicamente cuando sean compatibles con el sistema. No se considerarán por sí solas una solución definitiva de impermeabilización y, si el producto lo requiere, deberán protegerse de la radiación ultravioleta y de la exposición directa a la intemperie.

iii. Las membranas líquidas, cintas, láminas u otros sistemas se instalarán con los imprimantes, refuerzos, traslapos, espesores y tiempos de curado especificados por el fabricante. Se evitará cubrir elementos que deban permanecer ventilados o impedir el secado de materiales húmedos. Finalizada la aplicación y cumplido el tiempo de curado, se realizará una prueba controlada de escurrimiento para verificar el desempeño del sistema.

2. Téngase presente, que las obras de refuerzo y protección provisoria (partidas 2 y 3), tendrán vigencia como plazo máximo de un año desde su ejecución, las que deberán ser informadas a la OTR mediante correo electrónico con copia a oficinadepartes@monumentos.gob.cl . Transcurrido dicho plazo, el propietario deberá ingresar un proyecto definitivo para evaluación del CMN.

3. Exclúyese de esta autorización las obras que afecten o alteren de manera definitiva la estructura del inmueble como la apertura de vanos; intervenciones nuevas que realicen excavaciones en el subsuelo; obras tales como demoliciones; desarmes no indicados en el documento; reforzamientos estructurales definitivos; ampliaciones; construcciones menores y obras nuevas o talas de árboles. Dichas intervenciones deberán ser ingresadas al Consejo de Monumentos Nacionales para su evaluación y autorización específica, cuando corresponda.

4. Téngase presente que, con el fin de cumplir el efecto del presente acto administrativo, la vigencia de este acto administra tivo es a partir de la fecha del acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales del 30.09.2026, y no desde su total tramitación, pudiendo ser revisadas por el CMN cuando se estime necesario para analizar la continuidad de su validez.

5. Téngase presente que, se coordinará con la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Serena para que, la Oficina Técnica Regional de Coquimbo colabore en la orientación técnica de dichas obras y en la gestión oportuna de las autorizaciones y/o regularizaciones necesarias, según corresponda. Asimismo, en caso de existir dudas técnicas respecto de la intervención a desarrollar, se dispondrá de la orientación necesaria a la comunidad a través de sus equipos técnicos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

6. Téngase presente que, las autorizaciones emitidas por el Consejo de Monumentos Nacionales no eximen al interesado de los permisos que deban obtenerse de acuerdo con la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o de otras normas de nuestro ordenamiento jurídico.

7. Téngase presente que, en caso de existir dudas técnicas respecto de la intervención a desarrollar, la OTR estará a disposición de la comunidad para brindar la orientación necesaria a través de sus equipos técnicos.

8. Téngase presente que, si las obras exceden lo descrito en este documento, se deberá realizar un ingreso de solicitud de autorización de intervención en ZT, siguiendo el conducto regular de dicho procedimiento, tal como se lleva a cabo en la actualidad para toda intervención en los inmuebles que cuentan con este tipo de protección.

Anótese, regístrese y publíquese.- Por orden del Director Nacional (S), Carolina Lira Lejeune, Secretaria Técnica (S) Consejo de Monumentos Nacionales, Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl