

ORD.: N° **0271** /

ANT.: No hay

MAT.: Consideraciones a tener presente para la demolición de Inmuebles que tengan valor patrimonial.

ADJ.: - Informe de Visita Inspectiva Obras con Decreto de Demolición DOM 10 Abril 2014;
- Zona de Renovación Urbana Ciudad de Arica.

ARICA, 17 ABR 2014

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.**

**A : SRA. YASNA VICENTE PÉREZ
DIRECTORA DE OBRAS (S).**

Junto con saludar cordialmente, como medida preventiva ante el deterioro que podría presentar el sector céntrico de la ciudad de Arica, y buscando preservar el carácter patrimonial de edificaciones que fueron afectadas por el terremoto del 01 de abril de 2014, se solicita tener en cuenta las siguientes consideraciones, sugerencias y normativas operacionales antes de proceder a determinar la demolición o desarme de construcciones que presentan daños estructurales, sean éstas protegidas o no como Monumentos Nacionales, Inmuebles ó Zonas de Conservación Histórica:

-Lo dispuesto en los artículos 41, 44 y 45, Capítulo V del Plan Regulador Comunal de Arica, en lo referido a las autorizaciones requeridas para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica expresamente señaladas.

-Considerar el polígono de la Zona de Renovación Urbana planteada por este Ministerio para la ciudad de Arica (la cual se adjunta) como el sector que requiere una mayor evaluación desde el punto de vista patrimonial. En ella se concentra la mayoría de los Inmuebles de Conservación Histórica definidos por el Plan Regulador Comunal de Arica; sin embargo, existen otros Inmuebles al interior del polígono que hoy no forman parte de la declaratoria de Inmuebles de Conservación Histórica definidos por el Plan Regulador Comunal vigente, listado que se encuentra en estado de actualización y/o de creación de fichas de interés patrimonial para ser incorporados bajo la Modificación del Plan Regulador Comunal, actualmente en Estudio. Dichos inmuebles presentan un importante valor patrimonial y probablemente se han visto afectados con el terremoto ocurrido recientemente en la ciudad.

-Revisar y considerar lo establecido en la DDU 257, Circular Ord. N° 0126 de fecha 18/03/13 y DDU 240, Circular Ord. N° 0768 de fecha 04/11/13, en especial lo referente a cuantificar el valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social de las edificaciones sometidas a evaluación de daños, considerando sus atributos de imagen, conjunto, entorno patrimonial,

representatividad, singularidad, morfología, relevancia, reconocimiento especializado, estado de conservación del sector y reconocimiento de la comunidad.

Por otra parte, Debido a la diferencia de criterios señalada en el informe de visita inspectiva que se adjunta, se solicita reevaluar los informes de demolición bajo una perspectiva que incorpore los conceptos de Conservación Histórica e Interés Patrimonial. En este sentido, se sugiere decretar previamente la reparación del inmueble (artículo 81º, literal a) de la L.G.U.C.) y/o la inhabilitación del mismo (artículo 161 bis, de la L.G.U.C.), y solo como última instancia de decisión, en las facultades que se confieren al DOM cuando una edificación amenaza ruina, solicitar al Alcalde se dicte el respectivo Decreto de Demolición (artículos 148º y 150º, de la L.G.U.C.), el que debiese ser respaldado por un Informe Técnico Estructural, elaborado por un profesional competente Ingeniero Civil Estructural

Asimismo, es relevante operar y decidir, con la convicción de que la mayor parte del patrimonio destruido o dañado, deberá ser reconstruido o reparado y por lo tanto, se requiere conservar la mayor cantidad de elementos originales y auténticos para su reutilización. De este modo, se deben realizar las acciones necesarias para la estabilización de la ruina, apuntalando, desmontando o demoliendo parcialmente los sectores que representan mayor peligro, todo ello con el propósito de evitar daño a las personas y pérdidas mayores.

Si bien estas indicaciones constituyen una sugerencia para los edificios patrimoniales, éstas tienen grado de obligatoriedad para los inmuebles protegidos por la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales

Para proceder a las acciones de reparación, desarme, demolición total o parcial, u otras contempladas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se debiesen considerar las siguientes indicaciones para el propietario o ejecutor de los trabajos en el Decreto correspondiente:

1. Contar con el Informe Técnico de un profesional competente, el cual deberá indicar con precisión y claridad técnica, la irrecuperabilidad del bien o la imposibilidad de salvaguardarlo total o parcialmente, con la definición de las zonas o elementos a demoler.
2. Verificar si se cuenta con antecedentes gráficos originales y anteriores al sismo: Fotografías y Planimetría de los edificios con plantas, fachadas, cortes y otros. Ejecutar un registro fotográfico y los levantamientos necesarios de la situación actual de los edificios post sismo.
3. Como primera acción, antes de usar maquinaria pesada de remoción de material, se deberán desarmar y retirar todos los elementos posibles de ser reutilizados en una reparación, restauración o reconstrucción, tales como: - Puertas y Ventanas: Marcos, dinteles y hojas - Elementos de maderas en general, especialmente de techumbre - Elementos varios: Piedras labradas, columnas, arcos, pórticos, frisos, cornisamentos, basas, jambas, dinteles, gradas, zócalos, cornisas, molduras, artesonados de cielos, retablos, altares, barandas, imaginería, cuadros, campanas, esculturas, baptisterios, pinturas en muros, planchas y elementos de cubiertas, etc. Los pavimentos deberán permanecer in situ. Se realizará un inventario de todos los elementos que se retiren de la edificación. Estos serán guardados en un lugar seguro.

4. La demolición deberá realizarse siempre con el criterio de salvar la mayor parte del inmueble, dejando el mayor vestigio o testimonio posible de éste. Posteriormente remover aquellos elementos sueltos o en peligro de derrumbe o de desplome por fisuras, agrietamientos o desaplomes, que revistan un peligro inminente para la integridad física de las personas que trabajen en la demolición, o para los visitantes y personas que habitan el lugar.

Todo el material que se retire, definido como escombros, debe ser almacenado de tal manera que pueda volver a ser revisado y eventualmente, rescatado y reutilizado con posterioridad, como material a reciclar para fabricar adobes u otros, si procede.

5. Se reitera que la demolición debe decretarse y realizarse con el criterio de salvar la mayor parte del inmueble, dejando el mayor vestigio o testimonio de éste y sobre todo, estabilizándolo, para evitar derrumbes, para lo cual se debe tener presente que la primera acción es el retiro de elementos sueltos como piedras, adobes, maderas y planchas de cubiertas y posteriormente remover aquellas en peligro de derrumbe

Es necesario tener en cuenta que la solicitud de orden de demolición propuesta al Alcalde debe ser respaldada y fundamentada de manera de no contravenir la Ley General de Urbanismo y Construcciones, considerando que como Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debemos cautelar el debido cumplimiento de la normativa vigente y frente a la infracción, ejercer la atribución establecida en el art. 15º de la Ley General precedentemente señalada.

Sin otro particular, se despide atentamente,


GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE V. Y U.
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA


GAR/LAF/GPC/KOM/DUJ
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Ilustre Municipalidad de Arica
- Secretaria SEREMI V. y U.
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes