



Solicitud de declaratoria como Monumento Nacional en la categoría
de Zona Típica

PUEBLO DE MAIPO HISTÓRICO

Comuna de Buin, Región Metropolitana

Secretaría Técnica Consejo de Monumentos Nacionales

Jornada de Presentación de Propuesta 05.06.2026



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



PRINCIPIOS PARTICIPACIÓN CIUDADANA





PROCESO DE DECLARATORIA

Solicitante:

Sra. Ana Luisa Cabezas, Presidenta de la Junta de Vecinos N°9 de Maipo Centro, mediante carta del 29.07.2011, solicita la declaración como Monumento Nacional, en la categoría de Zona Típica, del Pueblo de Maipo (Ingreso CMN N° 6018 del 29.07.2011).

Descripción:

Asentamiento urbano, de origen prehispánico, con valores históricos, urbanos y arquitectónicos, propios de la arquitectura tradicional chilena.

Ubicación:

Entorno del eje Clemente Díaz, comuna de Buin, Región Metropolitana.

Sistema constructivo predominante:

Sistemas de muros de adobe y tabiquerías rellenas de tierra cruda.





GESTIÓN DE LA DECLARATORIA



1. **Expediente**
2. Terreno - Fichaje
3. Polígono
4. **Consultas de Opinión por Diario Oficial**
5. Valores y atributos
6. Trabajo con la comunidad:
Participaciones Ciudadanas



GESTIÓN DE LA DECLARATORIA



Antecedentes
LMN y
Declaratoria



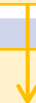
Jornada
Informativa

Valores y
Atributos
Consulta de
opinión



Diálogo
participativo

Fichaje de
inmuebles
Calificación



Resultados





CONSULTAS DE OPINIÓN

Rex. N°710-2025 del 22.09.2025



Servicio Nacional
del Patrimonio
Cultural

Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

DISPONE RECARBAR OPINIÓN DE PROPIETARIOS, EN EL MARCO DE LA ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE PARA EVENTUAL DECLARATORIA COMO MONUMENTO NACIONAL, EN LA CATEGORÍA DE ZONA TÍPICA O PINTORESCA, DEL PUEBLO DE MAIPO, UBICADO EN LA COMUNA DE BUIN, REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 710

SANTIAGO, 22 de septiembre de 2025

VISTOS:

La Ley N° 21.045 que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; el D.F.L. N° 35 de 2017 y el D.F.L. N° 5.200 de 1929, ambos del Ministerio de Educación; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales; la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y la Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta N° 1203 de 2025 del Servicio Nacional del Patrimonio.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 29° de la Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales, establece: "Para 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 públicos la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas".
- Que, por su parte, según el Reglamento de Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 – Decreto Supremo N° 223 del 2016, del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial el

Desde: 30 de Septiembre

Hasta: 20 de Octubre





CONSULTAS DE OPINIÓN

Propietarios

657

INGRESOS

58 ROLES

16

RESPUESTAS
VÁLIDAS

641

CARTAS DE APOYO

Tras consultar a 58 roles (Rex. 709-2025), se remitieron al CMN 657 ingresos vinculados a un total de 23 respuestas, de las cuales **16 han sido consideradas como válidas** por la calidad presuntiva de sus propietarios (verificable en TGR).

El **27,6% de los propietarios** del polígono consultado han emitido una opinión a la declaratoria, de ella, el **12,5% se manifiesta de acuerdo** (2 respuestas) y el **85,7% en desacuerdo** (14 respuestas)

**Ingreso CMN N° 7804 del 21.10.2025*



TALLER DE VALORES Y ATRIBUTOS

Jornada N°2 PAC

CATEGORÍAS DE ANÁLISIS

Identidad de Maipo

Hitos relevantes

Morfología del pueblo

Historia, memoria oral y tradiciones

CONCLUSIONES

MAIPO HISTÓRICO

Percepción de Maipo como un pueblo tradicional de la zona central.

HITOS URBANOS

Iglesia, Parque, Biblioteca, Cementerio y Laguna.

TRADICIONES DE MAIPO

Semana maipina, procesión de los Cargadores de Andas, Carreras por Delicias

MEMORIA ORAL

*Vínculo con la Iglesia y el Claustro.
Tradición musical y folclórica
Clubes deportivos*

TRAZADO TRADICIONAL

Clemente Díaz, Serrano y La Paloma

REGISTRO DE AA

Fachada continua

Uso de madera en puertas, ventanas y aleros

Lambrequines

Aldabas



Pueblo de Maipo Histórico

Valores preliminares



1. El Pueblo de Maipo es **testimonio de un proceso continuo de ocupación y transformación del territorio del Valle de Maipo**, abarcado desde el periodo prehispánico hasta su consolidación urbana en el periodo republicano.



2. La proximidad al Río Maipo, y la **red de acequias del Pueblo de Maipo**, provenientes desde los canales Huidobro y Troncal sur, conforman un paisaje urbano de calidad ambiental conservado en el tiempo y relevante en la conformación de su identidad rural.



3. El Pueblo de Maipo, que **conserva el trazado fundacional** de 1821 y su dotación de equipamiento original, es **ejemplo de una tipología urbana de pueblo tradicional**, mantenida como un caso representativo de lo que significó la ocupación de sectores entre ciudades desde el período republicano hasta mediados del siglo XX.





Pueblo de Maipo Histórico

Valores preliminares



4. La morfología y sistema constructivo de los inmuebles del Pueblo de Maipo es **representativa de la arquitectura rural de la zona central de Chile**, manteniendo un lenguaje unitario para la zona.



5. La **Iglesia de la Inmaculada Concepción** (1850), se conforma como un punto de referencia religiosa y social para los habitantes de Maipo y sus alrededores. Vinculada a la doctrina de Aculeo, su conservación es fundamental como **soporte de las prácticas locales** vigentes en el entorno.



6. La **Fiesta de la Virgen de la Purísima Concepción** es representativa de las prácticas sociales del Pueblo de Maipo. Su desarrollo y tradición heredada entre generaciones han consolidado a los **Cargadores de Andas** como una comunidad reconocida en el sector.



7. Se reconoce una **identidad Maipina**, relevada por la figura del Padre Clemente Díaz como **catalizador de la cohesión social y la vida de barrio**.





Pueblo de Maipo Histórico

Atributos preliminares



1. **Eje Clemente Diaz**, como elemento estructurante del trazado urbano y ruta principal de la procesión a la Virgen de la Purísima Concepción.



2. **Iglesia de la Inmaculada Concepción**, emplazada en calle Purísima, frente a la Plaza de Maipo, construida bajo un sistema de muros de albañilería y estucada con mortero de cal. Su fachada principal se conforma por dos torres campanario y un acceso en escalinata balaustrada. El motivo principal de la fachada consiste en un pórtico con dos columnas laterales que soportan un tímpano triangular.



3. Plaza de Maipo, emplazada en calle Clemente Diaz, compuesta por un Monumento Público a él, elementos escultóricos y variedad de especies arbóreas.



4. Red de acequias a la vista, por calle Arturo Prat.





Pueblo de Maipo Histórico

Atributos preliminares



5. **Edificaciones de morfología simple**, estructuradas por muros portantes de albañilería y tabiques interiores de madera rellenos de tierra cruda.



6. **Cubiertas a dos y cuatro aguas, con presencia de aleros sobresalientes a línea oficial.**



7. **Fachada continua**, revestidas con mortero cementicio y ornamentada con figuras simples en sobre relieve en contorno de vanos.



8. **Basamento de zócalos**, destacados en sobre relieve.



9. **Uso de madera en vanos** y ornamentos generales

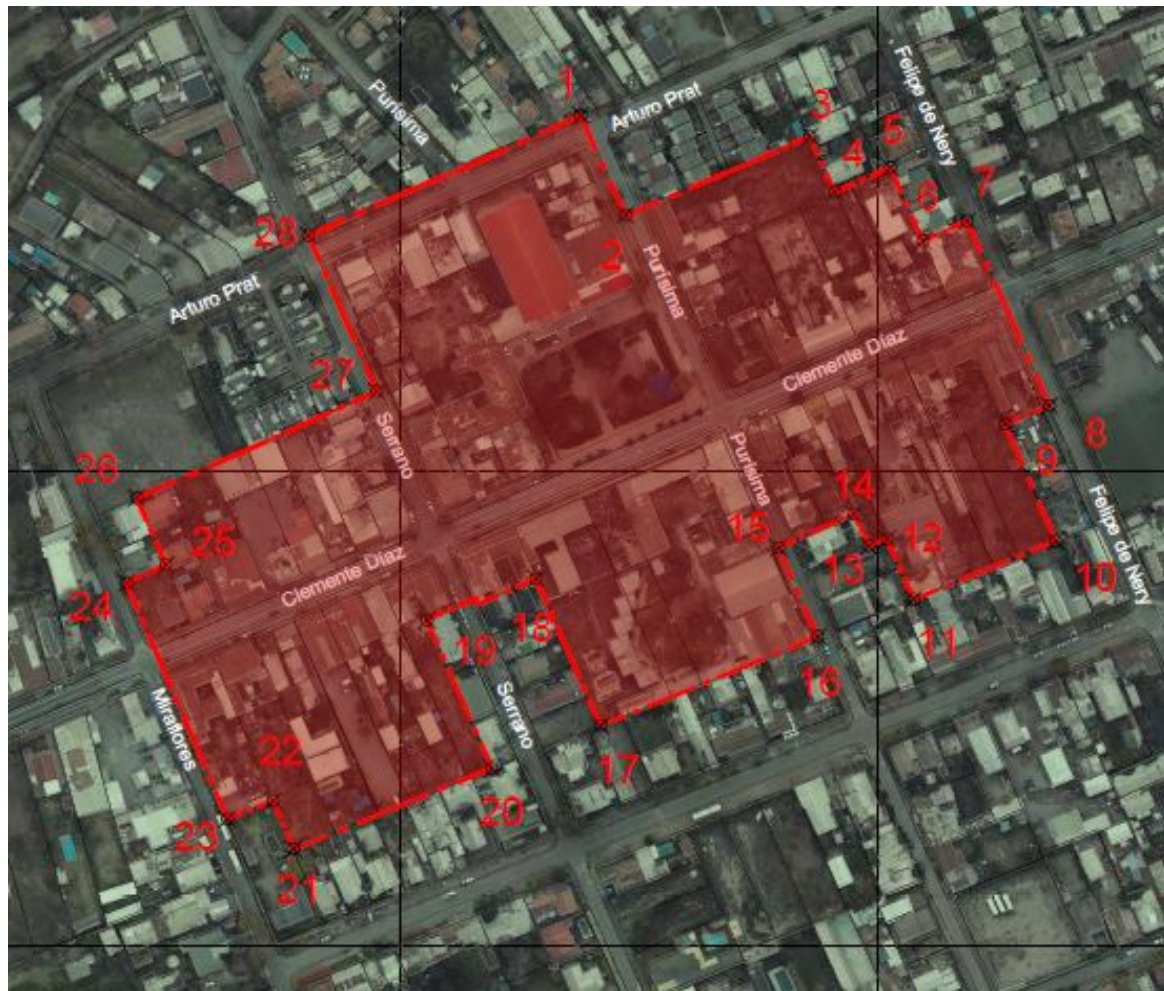


10. Presencia de **aldabas y lambrequines**





PROPUESTA DE POLÍGONO



Criterio de delimitación:

Concentración de inmuebles de valor que enfrentan el Eje Clemente Díaz, incluyendo la totalidad de manzana que conforman Plaza e Iglesia de la Inmaculada Concepción, así como las soleras que las enfrentan.

Delimitación según:

- N: Fondo de predios en torno a Av. Clemente Díaz.
Solera norte que enfrenta a calle Arturo Prat
- E: Solera oriente que enfrenta a calle Felipe de Nery
- S: Fondo de predios en torno a Av. Clemente Díaz.
- O: Solera poniente que enfrenta a calle Miraflores.

Superficie del polígono: 6,74 há





RESULTADOS FICHAJE

Implicancias de la calificación de los inmuebles



DCL ZONA TÍPICA PUEBLO DE MAIPO HISTÓRICO

DATOS GENERALES

REGIÓN	METROPOLITANA
PROVINCIA	MAIPO
COMUNA	BUIN

SIMBOLOGÍA

CALIFICACIÓN

- Alto valor
- Valor intermedio
- Discordante
- Bajo Valor
- Sin Información

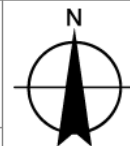
CARTOGRAFÍA BASE

- Predios
- Edificación
- Límite Zona Típica

Lámina:

PLANO DE CALIFICACIÓN

Fuente: Elaboración CMN.





RESULTADOS FICHAJE

Calificación de alto valor



ATRIBUTOS

1 Piso y fachada continua

Aleros sobresalientes de cubierta

Dintel a la vista

Puertas y ventanas de madera

Ornamentos en fachada

Zócalo a la vista





RESULTADOS FICHAJE

Implicancias del estado de los inmuebles



ATRIBUTOS

1 Piso y fachada continua

Aleros sobresalientes de cubierta

Dintel a la vista

Puertas y ventanas de madera

Ornamentos en fachada

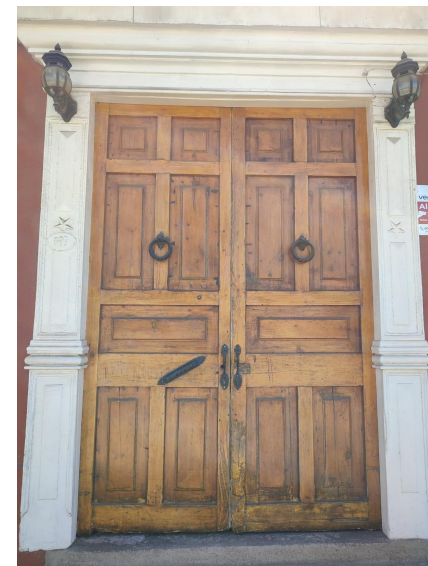
Zócalo a la vista



Alto valor

Valor intermedio

**CONSERVAR
ATRIBUTOS**





RESULTADOS FICHAJE

Implicancias del estado de los inmuebles



ATRIBUTOS

1 Piso y fachada continua

Aleros sobresalientes de cubierta

Dintel a la vista

Puertas y ventanas de madera

Ornamentos en fachada

Zócalo a la vista



Bajo valor

Discordante

ADAPTAR

IMAGEN GENERAL DE MAIPO

Vanos – Alturas -Volúmenes





¿QUÉ PASA DESPUÉS DE LA DECLARATORIA COMO MONUMENTO NACIONAL?



PROCESO DE RESGUARDO INTEGRAL DEL MN



SOLICITUD DE DECLARATORIA

Solicitud de declaratoria de Monumento Nacional, en las categorías de Monumento Histórico y Zonas Típica o Píntoresca.

Recopilación de antecedentes, análisis técnico y presentación en sesión CMN para pronunciamiento respecto a la solicitud



DECLARACIÓN DE MONUMENTO NACIONAL

Declaración como Monumento Nacional mediante la publicación en el Diario Oficial



NORMAS DE INTERVENCIÓN Y/O PLAN DE MANEJO

Herramientas de manejo y gestión del Monumento Nacional, con el objetivo de preservar los valores y atributos, mediante lineamientos, indicaciones y recomendaciones para intervenciones en los Monumentos Históricos y Zonas Típicas.



AUTORIZACIONES PREVIAS

Resolución que aborda la autorización previa para *obras de mantención, reparación y reposición de carácter menor* para áreas e inmuebles y espacios públicos protegidos bajo la Ley N° 17.288



SOLICITUDES DE INTERVENCIÓN

Proceso de solicitud de autorización para intervenciones en Monumentos Históricos y Zonas Típicas o Píntorescas



PROCESO DE RESGUARDO INTEGRAL DEL MN



SOLICITUD DE DECLARATORIA

Solicitud de declaratoria de Monumento Nacional, en las categorías de Monumento Histórico y Zonas Típica o Píntoresca.

Recopilación de antecedentes, análisis técnico y presentación en sesión CMN para pronunciamiento respecto a la solicitud



DECLARACIÓN DE MONUMENTO NACIONAL

Declaración como Monumento Nacional mediante la publicación en el Diario Oficial



NORMAS DE INTERVENCIÓN Y/O PLAN DE MANEJO

Herramientas de manejo y gestión del Monumento Nacional, con el objetivo de preservar los valores y atributos, mediante lineamientos, indicaciones y recomendaciones para intervenciones en los Monumentos Históricos y Zonas Típicas.



AUTORIZACIONES PREVIAS

Resolución que aborda la autorización previa para *obras de mantención, reparación y reposición de carácter menor* para áreas e inmuebles y espacios públicos protegidos bajo la Ley N° 17.288



SOLICITUDES DE INTERVENCIÓN

Proceso de solicitud de autorización para intervenciones en Monumentos Históricos y Zonas Típicas o Píntorescas



¿QUÉ SON LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS ZONAS TÍPICAS?



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA ZT



Es un documento técnico con información para el conocimiento y la intervención de la Zona Típica.

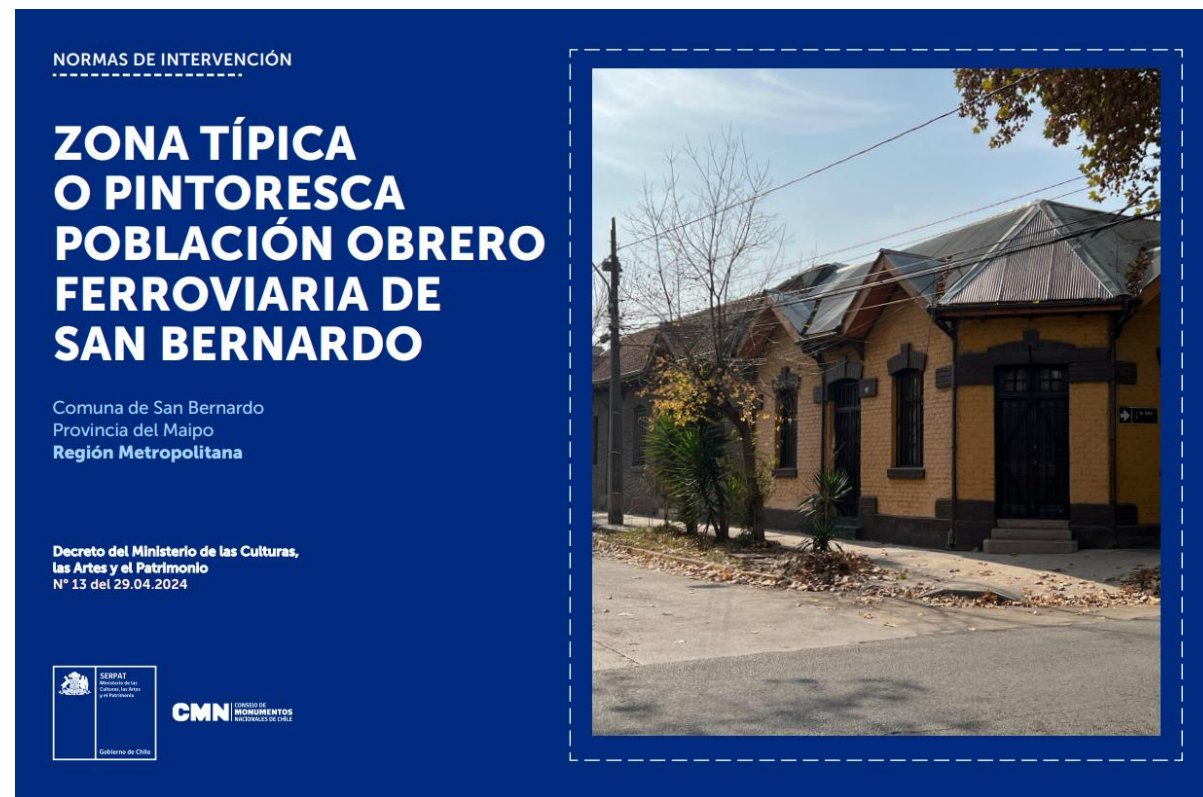


¿Para qué sirven?

Para orientar y facilitar las distintas intervenciones que se pueden realizar en la Zona Típica, de manera que se conserven los valores y atributos declarados.



Normadas según Reglamento sobre Zonas Típicas y pintorescas. Decreto N° 223 del 27 de julio de 2016. Publicado en el Diario Oficial el 04 de febrero de 2017.



Normas de Intervención de la Zona Típica Población ZT Población Obrero Ferroviario de San Bernardo. Fuente: ST CMN.



ESTRUCTURA DE LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS ZT

A. Antecedentes generales
Decreto
Plano de límites
Valores y atributos
Fichas de identificación
Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos, arquitectónicos
Antecedentes arqueológico y paleontológico
Plano de catastro
Plano resumen
Estado de conservación
Clasificación de espacio público
Otros antecedentes

B. Estudios preliminares
Calificación de inmuebles
Alteración de inmuebles
Sectorización

C. Lineamientos de intervención
Edificación
Espacio Público
Paisajísticos
Arqueológico y paleontológico
Publicidad y Propaganda
Otros



INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Encuentro 1:
Jornada
informativa



Transmitir
información
respectiva al inicio
de las NI



Encuentro 2:
Taller
participativo



Trabajar en
conjunto los
lineamientos,
retroalimentación



Encuentro 3:
Presentación de
lineamientos



Presentar en
comunidad las
normas de
intervención



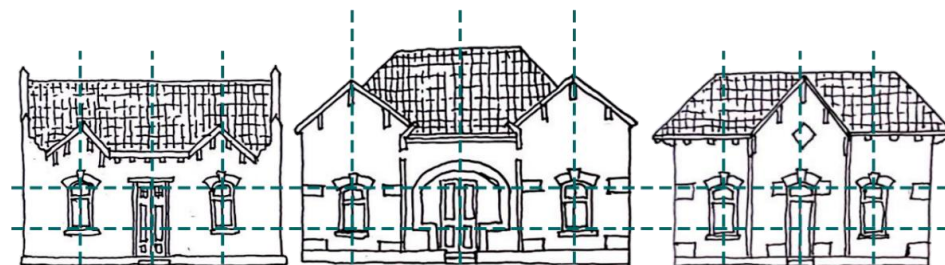
EJEMPLOS DE LINEAMIENTOS

Intervención a la edificación

Volumetría



Composición fachada



Elementos Ornamentales



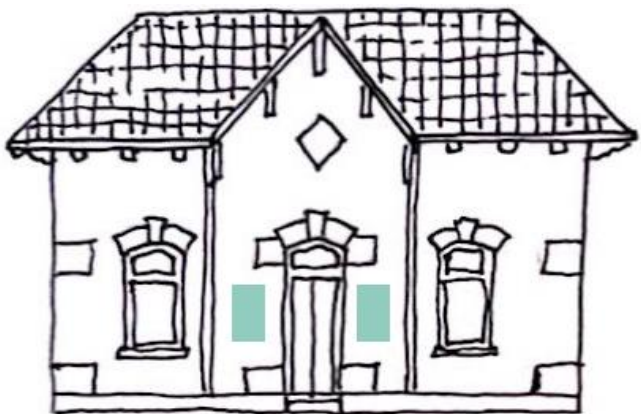
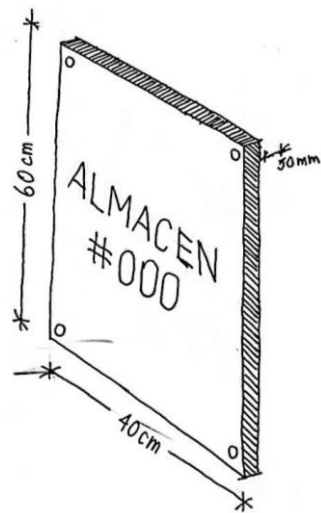
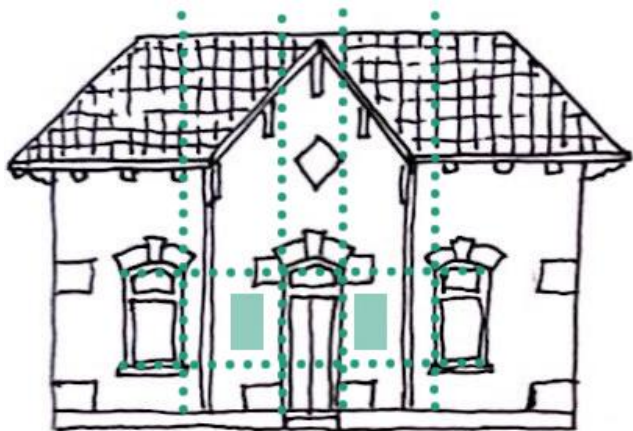


EJEMPLOS DE LINEAMIENTOS

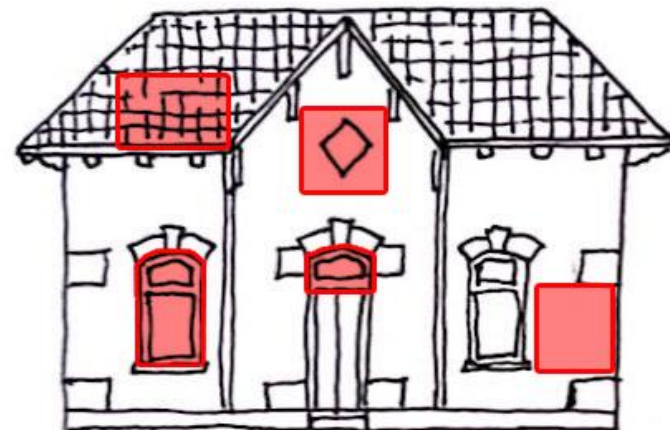
Publicidad y Propaganda



Publicidad



Elementos en fachada





EJEMPLOS DE LINEAMIENTOS

Tratamiento del espacio público





GESTIÓN DE LA DECLARATORIA





SECCIÓN DE PREGUNTAS



SERPAT
Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

Gobierno de Chile

CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



DEFINICIÓN DE POLÍGONO

