



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD.: Nº           - 1208           /

ANT.: Su Carta de fecha ingreso 27.04.2016.

MAT.: **Informe Favorable Artículo 60° LGUC.**  
Demolición total Inmueble ubicado en calle  
Manuel Ríofrío N°171, Playa Ancha, Valparaíso,  
ROL: 1106-5.

INC.: Planos timbrados

VALPARAISO, **13 MAY 2016**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : PAOLA ALVAREZ CAYULEF  
DIRECTORA REGIONAL FUNDACION INTEGRAL VALPARAISO**

**1. DATOS INMUEBLE:**

UBICACIÓN: Manuel Ríofrío N°171, Playa Ancha, Valparaíso.  
ROL: 1106-5  
PROPIETARIO: Fundación Integral Valparaíso.  
DECLARATORIA ICH: NO  
EMPLAZADO ZCH: SI, ZCHSJP

**2. ANTECEDENTES INTERVENCIÓN:**

TIPO INTERVENCIÓN: Demolición Total.  
DESTINO INTERVENCIÓN: Educativo (Jardín Infantil y Sala Cuna)  
MEMORIA INTERVENCIÓN: SI.

**3. INTERVENCIÓN PROPUESTA:**

- 3.1 El inmueble a Demoler se trata de una edificación con destino Culto Religioso correspondiente a la Iglesia de los Últimos Días, construida el año 1986, con dos niveles y una superficie de 519,02m<sup>2</sup>.
- 3.2 Se indica en la memoria que para dar cabida a un jardín infantil propuesto, el planteamiento inicial era transformar la edificación existente adaptándola, sin embargo se propone la **demolición total del inmueble**, basándose en el informe del Ingeniero Civil Sr. Ricardo Luna Andrades, quien certifica que la estructura del recinto no cumple con las disposiciones de las normas estructurales vigentes y su reforzamiento sería de alto costo, ya que presenta déficit de resistencia y rigidez, y los pilares no tienen las cuantías de acero ni las dimensiones que se necesitan para el nuevo proyecto.
- 3.3 Se propone en el lugar un nuevo proyecto de jardín infantil y sala cuna, para acoger a 96 niños, patrocinado por la arquitecto Francesca Calderón, quien indica que el proyecto no altera el espacio urbano, dado que recoge volumetría rectangular con predominio del ancho sobre la altura en su proporción, volumen que no produce quiebre de la estructura de vistas, en una situación muy similar a la hoy existente.

4. **ANALISIS DE LA INTERVENCIÓN** (teniendo a la vista los criterios establecidos en el ORD. N° 3063 de 29.11.2013, elaborado por esta SEREMI):

**4.1** *No se autorizarán demoliciones totales ni parciales, a excepción de que se trate de casos muy calificados, en los que concurran algunas de las siguientes circunstancias:*

**a)** *Se demuestre daño irreparable en la estructura, ocurrido por una circunstancia accidental o fortuita y demostrada por informe suscrito por profesional competente.*

Si bien el inmueble no presentaría daños de consideración, el destino educacional demanda por normativa ciertos requerimientos que hacen inviable la habilitación del actual edificio por ser estructuralmente deficiente, de acuerdo al informe del Ingeniero Civil Sr. Ricardo Luna Andrades.

A esto suma el hecho de que la actual arquitectura no representa características patrimoniales u otro valor rescatable como aporte al entorno, dado que se trata de un edificio "tipo" con características y simbologías propias de la institución religiosa.

**b)** *Tratándose de Inmuebles que no cuenten con declaratoria de ICH y cuando la solicitud tenga como propósito demoler total o parcialmente un inmueble, y venga asociada a una Restauración, Reparación o Reconstrucción que devuelva al inmueble los atributos patrimoniales; o venga asociado a un nuevo proyecto que traerá una mejora al sector donde se emplaza respecto de lo que existe y que apoye a la revitalización del área. Lo anterior deberá estar debidamente fundamentado en Memoria de Intervención.*

La demolición viene asociada a un nuevo proyecto de Jardín Infantil y Sala Cuna, el que de acuerdo a la memoria de la arquitecto patrocinante Francesca Calderón, inmueble que no altera el espacio urbano, tendrá eventual uso por parte de la comunidad y viene a satisfacer demandas no cubiertas en el sector.

5. En conformidad con lo anteriormente expuesto, esta SEREMI autoriza la demolición propuesta. Esta autorización **no exime al proyecto de tramitar las aprobaciones respectivas ante la DOM**, dando cumplimiento a las normas que, para este, aplique tanto de la Ordenanza Local del PRC, como de la LGUyC y su Ordenanza.
6. En el caso que el proyecto de demolición presentado a la Dirección de Obras Municipales, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se deberá requerir un nuevo pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial.

Saluda atentamente a Ud.,

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso**



MVVD / PCA

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- DOM Valparaíso.
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia SI ( ) NO ( )