

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

20/

ORD.: N° 542 /

ANT.: Su ORD N°16 de fecha 11 de febrero del 2014

MAT.: Informe Favorable por ventanilla Única en aplicación del artículo 60° LGUC, Inmueble ubicado en Calle el Sauce N°328, Cerro Esperanza, Valparaíso. ROL: 8065-4.

VALPARAISO, **18 FEB 2014**

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

**A : PAULINA KAPLAN DEPOLO
DIRECTORA DIRECCION DE GESTION PATRIMONIAL DE VALPARAISO.**

1. DATOS INMUEBLE:

UBICACIÓN: Calle el Sauce N°328, Cerro Esperanza, Valparaíso.
ROL: 8065-4
PROPIETARIO: Jaime Aracena Marciel
DECLARATORIA ICH: NO
EMPLAZADO ZCH: SI, ZCHPyE (Zona Conservación Histórica del Almendral y Cerro Placeres y Esperanza).

2. ANTECEDENTES INTERVENCIÓN:

TIPO INTERVENCIÓN: Reconstrucción.
DESTINO INTERVENCIÓN: Vivienda
MEMORIA INTERVENCIÓN: SI.

3. INTERVENCIÓN PROPUESTA:

3.1 El inmueble a intervenir bajo las características de reconstrucción, corresponde a una vivienda de 106 mt², que se distribuye en 2 niveles, un zócalo de 25,89m² y un primer piso con 89,39m² construidos. El terreno cuenta con una superficie 174 mt². y data del año 1940, de acuerdo al certificado de avalúo N°6253837 fecha 26.09.2012 del SII.

3.2 La vivienda está construida sobre fundaciones de piedra y albañilería simple, que constituyen el nivel del zócalo, y con estructura de madera con muro de fachada en albañilería estucada para el primer nivel. Su distribución actual corresponde a un estacionamiento-bodega en zócalo, sobre el cual se encuentran 4 recintos, además de cocina y baño, para el primer piso.

3.3 De acuerdo a la memoria de intervención firmada por el arquitecto patrocinante Enrique Calderón Scudritto, los daños se refieren a la "disociación entre muros y su

fundación, motivado por distintos materiales que la componen y poca ligazón entre los materiales (piedra, adobe, ladrillo) y causados por movimientos sísmicos, le hicieron perder la verticalidad y bases de sustentación”; situación que repercutió directamente afectando los muros de la vivienda. Las Tabiquerías, entresijos y cubiertas, se encontrarían en mal estado por factores biológicos (termitas y humedad), lo que ha causado pérdida de dimensión y capacidad de resistencia.

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

4.1.- Toda restauración, reparación o reconstrucción será autorizada, siempre que responda fielmente al objetivo propio de una restauración, este es el “destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada”. Es decir, se trata de una acción que se fundamenta en el respeto a las condiciones auténticas del inmueble, y debe basarse en una acción documentada y no en hipótesis o conjeturas, razón por la cual debe responder a las metodologías que resultan propias de esta disciplina.

4.2.- La intervención se trata entonces de una obra de reconstrucción, **toda vez** que vuelva a construir totalmente el edificio, reproduciendo la construcción preexistente, de acuerdo a lo que estipula su definición en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. **Esto se refiere a materialidad y espacialidad preexistente.**

5.- En conformidad con lo anteriormente expuesto, esta SEREMI autoriza las obras de reconstrucción propuestas, cumpliendo lo estipulado en el punto 4.2 precedente. 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.

Saluda atentamente a Ud.,





RVD / PCA

DISTRIBUCION

- Sra. Paulina Kaplan Depolo, directora de gestión patrimonial de Valparaíso.
- Expediente N°0302/2014
- Archivo
- Oficina de Partes

D: ✓




MANUEL PEDREROS REYES
Secretario(S) Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso