





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)  
Interno N° 2503 - 2019  
Ingreso N° 0302158 de fecha 05.09.2019

ORD. N° 4696 /

**ANT.:** Presentación Arquitecto Cristóbal Gross Ossa, ingresada con fecha 05.09.2019.

**MAT.:** LAS CONDES: Art. 60° LGUC. Autoriza remodelación, inmueble ubicado en Avenida Presidente Errázuriz N° 3132.

SANTIAGO, **09 OCT 2019**

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**A : SRA. ROCIO CRISOSTO SMITH  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Cristóbal Gross Ossa, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto de remodelación del inmueble ubicado en Avenida Presidente Errázuriz N° 3132, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Las Condes, este inmueble se emplaza en el Área E-e5: Edificación Especial N°5. Área de interés Patrimonial, **Zona de Conservación Histórica - Avenida Presidente Errázuriz**, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 34 y 38 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto corresponde a la remodelación del inmueble destinado a comercio; la intervención contempla el retiro de gradas de acceso, tabiques en baños y mamparas de vidrio; la instalación de tabiques nuevos en acero galvanizado revestidos con plancha de yeso cartón con terminación de empaste y pintura, rampa de acceso y adecuaciones de accesibilidad universal; reparación de pisos dañados, mantención de pintura interior y exterior; el proyecto no considerará modificaciones de estructura, volumetría o alteraciones en la fachada del edificio. Las obras se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.




4. Al respecto, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del Área E-e5: Edificación Especial N°5. Área de interés Patrimonial, **Zona de Conservación Histórica - Avenida Presidente Errázuriz**, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.

Asimismo, para finalizar el proceso de autorización, se remite a la Dirección de Obras Municipales de la comuna una copia de la planimetría y especificaciones técnicas con timbre de visto bueno, y la otra copia quedará en nuestro Archivo.

5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.
6. Tratándose de obras de pintura en fachadas de Inmuebles de Conservación Histórica, como es este caso, el tratamiento cromático deberá ser revisado por la Dirección de Obras Municipales conforme a las características arquitectónicas de los inmuebles y/o de su entorno circundante.

Saluda atentamente a usted,

  
**JAIME TELLEZ TELLEZ**  
**INGENIERO CIVIL**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**E INFRAESTRUCTURA**  
**SUBROGANTE**



XFO/FVM/ Ipc.

Incluye: Antecedentes ingresados, especificaciones técnicas y planos timbrados.

**DISTRIBUCION:**

Destinatario

C/c Cristóbal Gross Ossa, Arquitecto.

Dirección: Avenida Presidente Errázuriz N° 3020, oficina 2, comuna de Las Condes.

Teléfono : +569 921 90959

Correo : grossarquitectos@gmail.com

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g

Archivo

FVM 19-59 (13.09.2019)

Santiago, 04 septiembre 2019

## MEMORIA DE INTERVENCIÓN

**NOMBRE PROYECTO:** Habilitación Peluquería y Salón de belleza  
**DIRECCIÓN:** Avda. Presidente Errazuriz 3132  
**COMUNA:** Las Condes  
**PROPIETARIO:** American Products  
**REPRESNTANTE LEGAL:** Rodrigo Paiva Hantke  
**REGIÓN:** Metropolitana  
**ARQUITECTO:** Cristóbal Gross

## DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Casa construida en 1945 de estilo neotudor de albañilería reforzada y losa de hormigón. En el primer piso se han dejado los ladrillos expuestos incorporando estucos en zócalo y marco de puerta imitando piedra.

En las fachadas del segundo nivel sobre la superficie de los muros se han agregado tablas decorativas semejando las estructuras de maderamen soportantes vistas, características de este estilo.

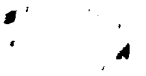
El techo de pronunciada pendiente está cubierto con tejuela asfáltica y es interrumpida por buhardillas que agregan complejidad a la composición.



Desde esquina Mariscal Ney  
y Presidente Errazuriz



Desde Avda Presidente Errazuriz



## INTERVENCION

Para habilitar la edificación y cumplir con los requerimientos programáticos y normativos se proponen una serie de modificaciones menores que no cambian la expresión exterior ni tampoco modifican significativamente el carácter arquitectónico de los recintos y sus terminaciones.

La incorporación de la rampa de acceso para cumplir con la normativa relativa a accesibilidad universal se plantea como un elemento que se suma al estilo original de la casa, replicando el zócalo y utilizando para las barandas barras de acero pintadas negras similares a las de las protecciones de las ventanas originales.



Rodrigo Pava Hantke  
American Products SA.



Cristóbal Gross  
Arquitecto



IMÁGENES







## ESPECIFICACIONES TECNICAS

<b>NOMBRE PROYECTO:</b>	Habilitación Peluquería y Salón de belleza
<b>DIRECCIÓN:</b>	Avda Presidente Errazuriz 3132
<b>COMUNA:</b>	Las Condes
<b>PROPIETARIO:</b>	American Products
<b>REPRESNTANTE LEGAL:</b>	Rodrigo Paiva Hantke
<b>REGIÓN:</b>	Metropolitana
<b>ARQUITECTO:</b>	Cristóbal Gross

Las presentes especificaciones técnicas definen las intervenciones necesarias para habilitar una Peluquería y Salón de Belleza en la casa ubicada en Avda. Presidente Errazuriz N° 3132, Las Condes  
No se modifica la superficie ni la expresión del edificio.

A continuación, se describen cada una de las modificaciones de acuerdo a plano adjunto.

### 1. Modificación 01

Para cumplir con las exigencias de accesibilidad Universal, se consulta el reemplazo de las gradas de ladrillo existentes, en el acceso principal por Avenida Presidente Errazuriz, por una rampa de 250cm de largo y un descanso frente a la puerta de 150cm.

Se debe proceder a retirar los adoquines existentes en la zona de antejardín para dar cabida al escarpe y fundaciones de la rampa y sus muros laterales

Las fundaciones, rampa y bases de barandas se harán de hormigón armado. Los elementos laterales a la rampa que sobresalen 20 cm sobre los costados de la rampa serán estucados replicando las molduras del zócalo original de la casa.

Las barandas estarán compuestas por barras verticales de acero cuadrado de 2cm ancladas al hormigón que sostendrán barandas a 75 y 95 cms medidas desde el nivel de la rampa.

### 2. Modificación 02

Para lograr contar con un baño de discapacitados se deberá eliminar el tabique hecho en la intervención del año 2003 que subdividía el recinto.

Esta intervención incorpora el retiro de los elementos de estructura de volcometal y sus volcanitas y los reemplaza por nuevos en la ubicación indicada en los planos. Los muros deberán ser empastados y pintados, se repondrán los guardapolvos originales y se reutilizarán los marcos de puerta y puerta originales.

10

El baño será revestido en porcelanato y sus artefactos al igual que barras y accesorios serán especialmente diseñados para discapacitados.

### 3. Modificación 03

Eliminación de WC en baño piso 1 y retiro de puerta

Se debe sacar el inodoro y reponer porcelanato en el lugar de la descarga, similar al existente.

Se retira la puerta y marco, se empasta y pinta el vano.

### 4. Modificación 04

Se eliminan mamparas de cristal, se reparan pisos dañados y se empasta y pinta donde se encontraban los marcos de aluminio preexistentes.

Se cierra vano que conectaba con antigua bodega, con estructura volcometal y volcanita empastada y pintada.

### 5. Modificación 05

En cuerpo exterior se modifica ubicación de mueble de cocina y su lavaplatos. Se confecciona mueble de acuerdo a plano

### 6. Modificación 06

Se desplaza 70 cms hacia el poniente marco y puerta de baño.

El muro se hace con estructura de volcometal y queda revestido en volcanita empastada y pintada.

Se repone pavimento similar a existente en baño.

### 7. Reparación de parquet

El pavimento de madera deberá ser pulido y vitrificado

### 8. Pinturas

La casa deberá ser pintada completamente por dentro y por fuera con esmalte al agua sin modificar los colores existentes.

### 9. Aseo y retiro de escombros

La obra se debe entregar limpia y libre de escombros

  
Rodrigo Poiva Hantke  
American Products SA.

  
Cristóbal Gross  
Arquitecto

Santiago, 01 julio 2019

