



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 787 -2016

Ingreso N° 7200070 de fecha 02.03.2016

ORD. N° 1790 /

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Humberto Eliash Diaz, de fecha 25.02.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, proyecto de remodelación inmueble ubicado en Erasmo Escala N° 2420. Hogar Estudiantil Universidad de Chile.

**SANTIAGO, 07 ABR 2016**

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

**A: SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Humberto Eliash ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la remodelación de Inmueble ubicado en calle Erasmo Escala N° 2420, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona B – Sector Especial B10 – Inmueble de Conservación Histórica, catalogado con el N° 566 en el Plan Regulador Comunal de Santiago, rigen para el las normas establecidas en el artículo 27 de la Ordenanza Local.

Se propone la remodelación del inmueble de propiedad de la Universidad de Chile, que se encuentra actualmente en muy mal estado, pues ha sido ocupado por indigentes, con lo cual fue necesario desalojar para destinar el inmueble a un Hogar Universitario.

3. El proyecto presentado corresponde a las obras de habilitación necesarias para ser utilizado para el nuevo programa para el cual se destinará. Se modificarán tabiques y se construirá una batería de nuevos baños. No se interviene la fachada existente.



- 4 Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes del proyecto cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,



*[Handwritten initials]*  
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes originales ingresados y 3 planos y especificaciones Técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

C/c Sr. Humberto Eliash Díaz

Dirección: Calle Sanchez Fontecilla N° 5426, comuna de La Reina

Teléfono: 22 248 03 89

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

GBI 23.03.16

### ANTECEDENTES GENERALES

**NOMBRE:** Edificios J. Jaramillo y General Barros

**DIRECCION:** Erasmo Escala 2420 al 2440

**TIPO:** Conjunto

**ARQUITECTO:** J Jaramillo y General Barros

**AÑO RECEPCION FINAL:** 1947 a 1973

**ESTADO CONSERVACION:** Bueno

**N° PISOS:** 3

**SUP TERRENO (m2):** 2.415

**SUP.CONSTRUIDA (m2):** 2.366

**DESTINO:** Educación

**PROPIETARIO:** Varios

**TENENCIA:** Privada

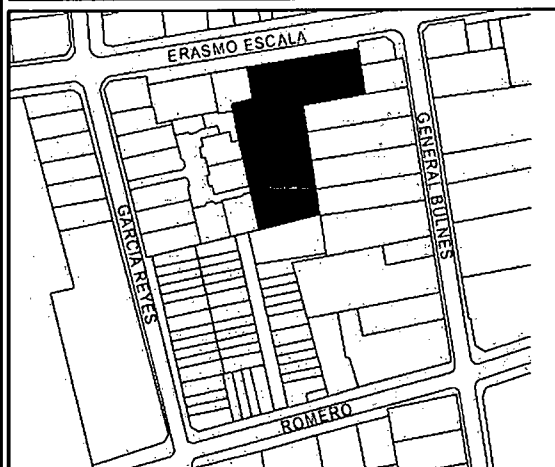
**SECTOR CATASTRAL:** 9

**MANZANA CATASTRAL:** 17

**ROL:** 438-5 y 31

**EXPROPIACION:** No

### Plano de Ubicación



FICHA  
N°  
**566**

### ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL

**NORMATIVA PRC** B10

**SECTOR ESPECIAL**  Moneda - General Bulnes - Chacabuco

**ZONA DE CONS.**

**ZONA TÍPICA**

### ASPECTOS ARQUITECTONICOS

**ESTILO ARQUITECTONICO** Ecléctico con elementos de la corriente neoclasicista

### COMPOSICION DE FACHADA

Fachadas levemente decorada y texturada, con continuidad de skyline y sin repetición de módulos.

**MATERIALIDAD PREDOMINANTE** Albañilería

Planta o Foto aérea



Fotografía de fachada



Detalle u otro



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

28-05-2015  
CIP- 146790



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO  RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 146790	28-05-2015
Nº Solicitud	DE FECHA
2 92166	26-05-2015

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE **ERASMO ESCALA**

SECTOR **09** MANZANA **017** PREDIO **005**

ROL SII Nº **SANTIAGO PONIENTE 438 - 31** LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº **2420**

VER NOTA Z

### 2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA B - Sector Especial B10 - Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO	-----		
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

### 3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA -----

DECRETO O RESOLUCIÓN Nº -----

FECHA -----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)  SI  NO

### 5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunte hoja anexa)

#### 5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	-----	-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CERROS		ÓCHAVOS
-----	-----	-----		-----
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
		-----	-----	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS -----

ZONA B

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0092150014679026052015

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

## OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentación
Agua Potable
Alcantarillado de Aguas Servidas
Evacuación de Aguas Lluvias
Electricidad y/o Alumbrado Público
Gas
Telecomunicaciones
Plantaciones y Obras de ornato
Obras de defensa del terreno
Otros(Especificar)

### 6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	--	-----------------------------	-------------	--	-----------------------------

### 7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente Instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

### 8. PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	\$
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500365287	FECHA 26-05-2015	

Profesional responsable: JOSÉ MORENO FIGUEROA

*José Moreno Figuera*  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación

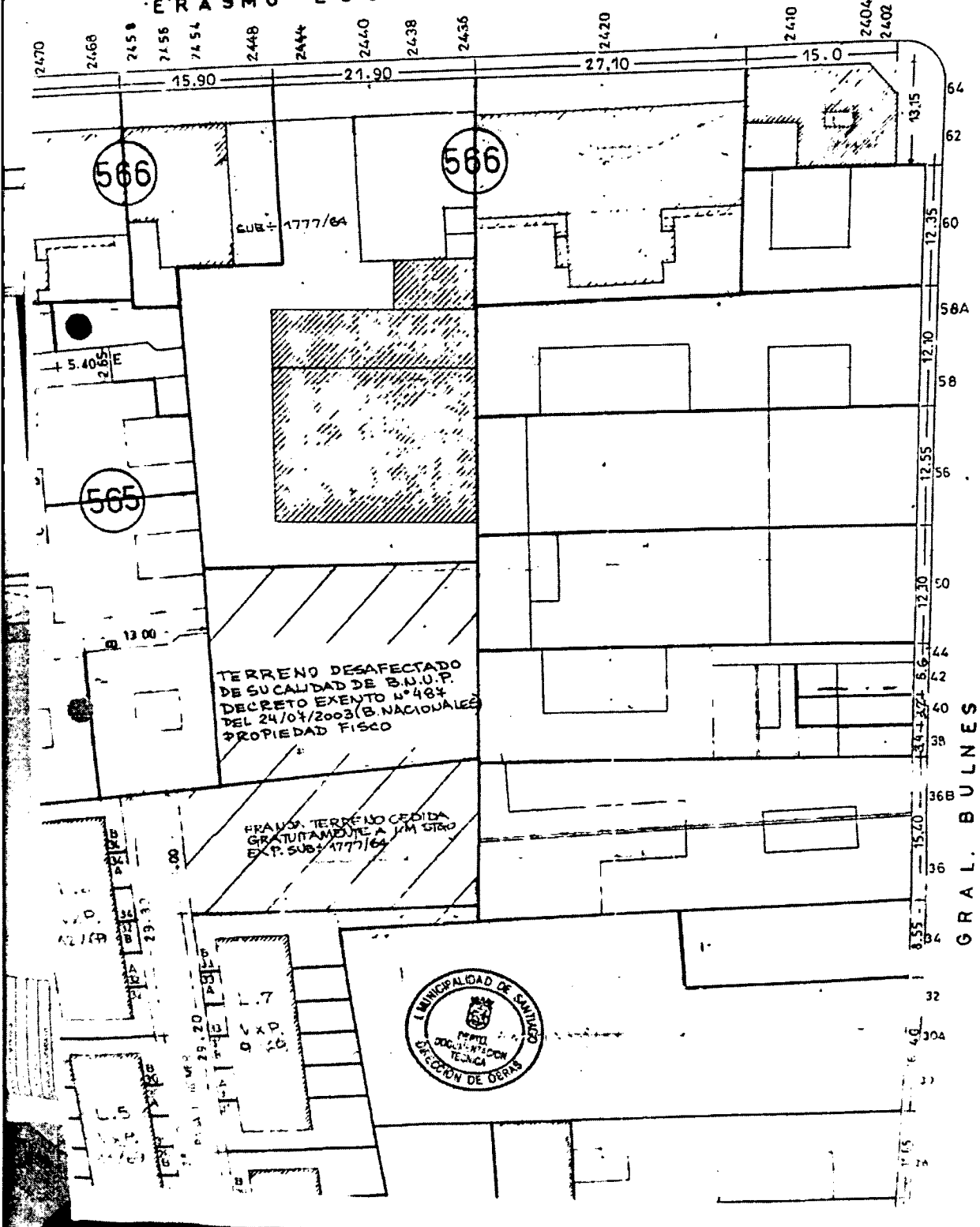


000115001467903728052015

C.I.P. N° 146.790  
ING. VEN. N° 92.166/15



### ERASMO ESCALA



La obra se refiere a la rehabilitación y mejoramiento de un edificio existente que data de 1947 de estructura de hormigón armado, de 3 pisos de altura, ubicado en la calle Erasmo Escala y en un entorno notablemente deteriorado.

La idea de esta intervención es destinar el inmueble a un nuevo pensionado universitario para residencias de estudiantes de regiones que cursan en la Universidad de Chile. Estos estudiantes vienen de entornos socioeconómicos vulnerables y la intención es ampliar la capacidad de la Universidad de acogerlos, ya que si bien cuenta con otros tres hogares en Santiago, no son suficientes para abordar la demanda total.

Es de sumo interés por parte de la Universidad de Chile el de renovar este edificio de arquitectura noble, aprovechando sus amplios espacios interiores para generar habitaciones dignas de estudiantes de excelencia, que por distintas razones no cuentan con los recursos necesarios para costear el día a día.

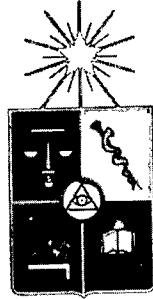
Como externalidad de esta iniciativa, esta intervención se considera muy positiva para el barrio, ya que le otorgaría vitalidad y movimiento de gente joven, principalmente en torno a sus conexiones con el sistema de transporte público y servicios del sector.

Desde el punto de vista arquitectónico, el edificio se remodela manteniendo su estilo y su aspecto original.



HUMBERTO ELIASH D.  
Eliash Arquitectos Ltda.  
Arquitecto

**ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA**  
**PARA D.O.M DE I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO**



**REGULARIZACION DE OBRA MENOR**  
**EDIFICACIÓN ANTIGUA DE CUALQUIER DESTINO.**

**"HABILITACIÓN HOGAR UNIVERSITARIO ERASMO ESCALA"**

**ERASMO ESCALA N° 2420**  
**COMUNA DE SANTIAGO – SANTIAGO DE CHILE**

**UNIVERSIDAD DE CHILE**

**ELIASH ARQUITECTURA Y URBANISMO LTDA.**  
**ELIASH+LAMBIASI+WESTENENK**  
**SANCHEZ FONTECILLA 5626 – LA REINA**  
**[mail@eliash.cl](mailto:mail@eliash.cl)**  
**Fono: +56 22 248 0392**

**FEBRERO 2016**



**A. IDENTIFICACION DE LA OBRA**

**MANDANTE:** Universidad de Chile.

**OBRA:** Rehabilitación de edificio para pensionado universitario.

**UBICACION:** Erasmo Escala n° 2420, Santiago de Chile.

**ARQUITECTOS:** Humberto Elíash Díaz, Sebastián Lambiasi y Tomás Westenenk.

**DESCRIPCIÓN:** La obra se refiere a la rehabilitación y mejoramiento de un edificio existente que data de 1947 de estructura de hormigón armado, de 3 pisos de altura, el cual se remodela manteniendo su estilo y su aspecto original.

**1.1 DEMOLICIONES Y DESARMES**

1.1.1 Demolición de gradas de acceso

1.1.2 Demolición de tabiques de pandereta de ladrillo

1.1.3 Demolición tabiques volcometal

1.1.4 Demolición de muros de hormigón

1.1.5 Cerámicas en muros

1.1.6 Retiro de pavimentos que se cambian

1.1.7 Desarme y retiro de tarima

1.1.8 Retiro de divisiones de baños

1.1.9 Retiro de puertas existentes que se cambian

1.1.10 Retiro de puertas que se restauran

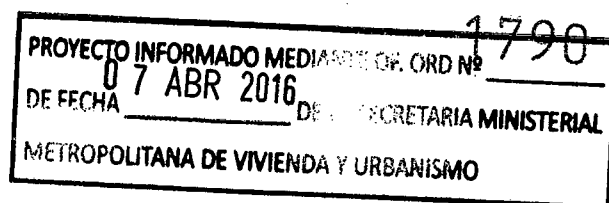
Cabe destacar que estos elementos no podrán estar a la intemperie ni en contacto con materiales ni elementos que las pudieren dañar. En tal caso, la I.T.O. se encuentra facultada para exigir a la E.C. la provisión de puertas nuevas equivalentes. Mismo criterio para ventanas.

1.1.11 Retiro de ventanas que se cambian

1.1.12 Retiro de ventanas que se restauran

1.1.13 Retiro de cortinas enrollables interiores ventanas 1er piso

1.1.14 Retiro de mallas metálicas adosadas a protecciones de ventanas



**1.1.15 Retiro de rejas metálicas entre balcones**

**1.1.16 Retiro de quincallería de puertas y ventanas existentes que permanecen**

**1.1.17 Retiro de artefactos y accesorios sanitarios**

**1.1.18 Desarme y retiro de chimeneas**

**1.1.19 Desarme tarima sobre gradas a subterráneo**

**1.1.20 Retiro de artefactos eléctricos**

**1.1.21 Retiro y entrega de mobiliarios e insumos del mandante**

**1.1.22 Retiro de materiales y excedentes sueltos alrededor de los edificios y resultantes de demoliciones, desarmes y excavaciones**

Todos los elementos sueltos, deberá ser retirado, dejando todas las áreas totalmente despejadas para la provisión e instalación de las nuevas estructuras y elementos de terminaciones y especialidades.

**1.1.23 Retiro de malezas y vegetación no deseada**

## **1.2 TRAZADO, NIVELES Y REPLANTEO**

**1.2.1 Trazados y niveles**

**1.2.2 Nivel de Piso Terminado**

El nivel de piso terminado corresponderá a aquél indicado en planos de arquitectura debiendo ser respetado cabalmente por los proyectos de especialidades que la E.C. deba desarrollar.

La cota  $\pm 0.00$  deberá ser aprobada única y exclusivamente por el arquitecto, mediante indicación expresa en el libro de obra y quedará materializada en un elemento fijo que se mantendrá durante toda la ejecución de la obra.

**1.2.3 Replanteos**

### 3.1 REPARACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

#### 3.1.1 Identificación y reparación de filtraciones

#### 3.1.2 Reparación de superficies dañadas por filtraciones

#### 3.1.3 Reparación de elementos exteriores dañados

#### 3.1.4 Balaustros de terrazas

Los balaustros faltantes serán reemplazados por similares.

#### 3.1.5 Reparación de fisuras interiores y exteriores

#### 3.1.6 Fisuras mayores

Se clasifica como fisura mayor aquella que puede atravesar o no el elemento donde se encuentra y presenta un ancho mayor o igual a 4mm.

#### 3.1.7 Fisuras medianas y superficiales

Aquellas fisuras que presenten un ancho menor a 4mm.

#### 3.1.8 Elementos con enfierraduras a la vista

#### 3.1.9 Reposición de morteros y estucos dañados o faltantes

#### 3.1.10 Enlucido de cielos 3er piso

#### 3.1.11 Estucos en muros dañados 3er piso

### 3.2 FAENAS DE RECUPERACIÓN

Pavimentos y elementos existentes descritos a continuación, serán tratados, pulidos si es necesario, para recuperar su tono y calidad original. Aquellos que faltasen, deberán ser repuestos por similares.

#### 3.2.1 Baldosa microvibrada en hall de acceso y escalera.

#### 3.2.2 Baldosa al líquido exteriores

#### 3.2.3 Parquet existente

#### 3.2.4 Recuperación de puertas de madera existentes

#### 3.2.5 Recuperación de puertas metálicas existentes

- 3.2.6 Recuperación de ventanas existentes
- 3.2.7 Recuperación ventanal hall principal
- 3.2.8 Reparación y restauración protecciones metálicas exteriores
- 3.2.9 Reparación y restauración barandas de balcones
- 3.2.10 Reparación y restauración de pasamanos de madera existentes
- 3.2.11 Restauración y recuperación baranda escalera
- 3.2.12 Restauración pasamanos escalera

### **3. TERMINACIONES**

#### **4.1 REVESTIMIENTOS DE MUROS DE FACHADAS**

##### **4.1.1 Restauración empastes originales fachadas**

Se consulta la reparación de fisuras y grietas, y un tratamiento de hidrolavado para recuperar los tonos originales de fachadas.

#### **4.2 REVESTIMIENTOS DE MUROS INTERIORES Y TABIQUES**

##### **4.2.1 Empaste de muros y tabiques**

##### **4.2.2 Pintura de muros**

Los muros y tabiques reparados y nuevos, que se terminan pintados, recibirán pintura Esmalte al Agua en las manos necesarias para obtener un acabado correcto, en los colores que indiquen los arquitectos.

##### **4.2.3 Revestimiento zonas húmedas**

Según se indica en planos:

###### **4.2.3.1 Baños y kitchenettes**

###### **4.2.3.2 Cocina, loggias y zonas de servicio**

###### **4.2.3.3 Pintura intumescente de pilares metálicos**

Para pilares metálicos de estructura nueva en cuarto nivel, se considera revestimiento de pintura intumescente para un factor F-60, espesor según norma, tipo Firecontrol de Sherwin Williams o equivalente técnico.

#### **4.7.2 Ventanas nuevas de aluminio con cristal simple**

Se consultan en perfilería de aluminio color blanco, vidrio simple, transparente e incoloro, dimensiones y ubicación indicados en dichos planos de detalles de ventanas. Incluye quincallería completa.

#### **4.7.3 Quincallería en ventanas de madera recuperadas**

Para las ventanas de madera que permanecen, se considera la instalación de picaporte palanca de 12", acabado níquel satín, marca Dap Ducasse o equivalente técnico.

#### **4.7.4 Pinturas de barandas y protecciones metálicas**

Las barandas y protecciones metálicas del edificio deben ser pintadas de color negro y con pinturas anticorrosivas Sherwin Williams anticorrosivo triple acción o equivalente técnico.

### **4.8 ARTEFACTOS SANITARIOS**

#### **4.8.1 WC + Fluxor**

Para la totalidad de los baños del edificio se considera WC blanco para fluxor tipo MK código VS CADET III 4.8 marca American Standard, con sistema Everclean, o equivalente técnico.

Válvula flush ó fluxor marca SLOAN, de MK o equivalente técnico.

Complementos: Asiento aro partido elongado, MK o equivalente técnico, Pernos de fijación, Hilo npt de enlace al fluxor, código COPLA 1" de MK o equivalente técnico.

#### **4.8.2 Vanitorios**

Para lavamanos bajo encimera indicados en planos de zonas húmedas, se considera modelo tipo L.OVAL marca Roca de MK o equivalente técnico.

La grifería será solo agua fría con cierre temporizado caudal limitado, tipo repisa, marca Genebre modelo 1160 04 de MK o equivalente técnico.

#### **4.8.3 Lavamanos con pedestal**

tipo L.ELIS de MK o equivalente técnico.

La grifería será solo agua fría con cierre temporizado caudal limitado, tipo repisa, marca Genebre modelo 1160 04 de MK o equivalente técnico.

#### **4.8.4 Lavaplatos en kitchenette**

Los lavaplatos indicados en kitchenette de todos los pisos, serán de acero inoxidable marca Roca-MK o equivalente técnico,  
Grifería cuello cisne, modelo COCINA VICTORIA-N de ROCA-MK o equivalente técnico.

#### **4.8.5 Receptáculos de duchas**

Para todos los receptáculos de duchas indicados en planos de zonas húmedas, se consideran de acero estampado con perforación para desagüe central, marca Roca modelo Blues o equivalente técnico, de 80x80 cm.

La grifería será mezclador termostático temporizado empotrado para ducha marca GENEBRE código 1180 04 de MK o equivalente técnico..

Rociador antivandálico, anticalcáreo, con regulador de caudal, consumo máximo 7 lt/min marca GENEBRE de MK modelo 1181 04 o equivalente técnico.

#### **4.8.6 Urinario**

Urinario para fluxómetro marca AMERICAN STANDARD modelo WASHBROOK de MK o equivalente técnico. Fluxómetro expuesto para Urinario marca SLOAN, Modelo GEM 186/1.0 3.8L. de MK o equivalente técnico.

#### **4.8.7 Campana de cocina**

Para cocina se considera campana de acero inoxidable, dimensiones 150x100x35cm tipo Calvac o equivalente técnico. Se incluyen filtro, extractor y accesorios necesarios.

#### **4.8.8 Lavadero**

Para zona de lavadero se consulta un lavadero simple de 60x62cm, capacidad 25lt, anclado a muro, tipo Metalamérica o equivalente técnico. Considerar sifón simple y grifería a muro de 6", terminación cromada, tipo Mossini o equivalente técnico.

### **4.9 ACCESORIOS SANITARIOS**

#### **4.9.1 Portarrollos**

Portarrollo JUMBO sobreponer código TD-8300 de MK o equivalente técnico.

#### **4.9.2 Dispensador de jabón**

Dispensador de jabón horizontal de sobreponer código SD-1080N de MK o equivalente técnico.

#### **4.10.5.6 Repisas de acero inoxidable**

### **4.11 ARTEFACTOS ELÉCTRICOS**

#### **4.11.1 Interruptores y enchufes**

Los interruptores y enchufes considerados para los circuitos de fuerza e iluminación del proyecto, serán Marisio, línea Iridium, terminación acero inoxidable o equivalente técnico.

## **4. INSTALACIONES**

### **5.1 INSTALACIÓN SANITARIA**

#### **5.1.1 Especificaciones Sanitarias Generales**

Las especificaciones técnicas del proyecto sanitario están detalladas en el documento anexo indicado como "Especificaciones Técnicas Generales Proyecto Sanitario", del proyectista Ciro González Vásquez, cuyo contenido forma parte de las presentes especificaciones técnicas. Esto incluye proyecto de agua potable, agua caliente, aguas servidas, aguas lluvias y gas natural.

### **5.2 INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

#### **5.2.1 Especificaciones Eléctricas Generales**

Las especificaciones técnicas del proyecto eléctrico están detalladas en el documento anexo indicado como "Memoria Explicativa Especificaciones Técnicas Instalación Eléctrica", del proyectista Ramón Prado Ríos, cuyo contenido forma parte de las presentes especificaciones técnicas.

#### **5.2.2 Provisión e instalación de luminarias**

##### **5.2.2.1 Apliqués interiores**

Tipo POINT de Lamp o equivalente técnico, lámparas LED 1x13W, luz cálida, dimensiones 265x125mm, color gris.