



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 947 -2016

Ingreso N° 0300664 de fecha 15.04.2016.

ORD. N° 2011 /

ANT.:

1. Oficio ALC. N° 5147, de fecha 09.06.2014 – Alcaldesa I.M. de Providencia.
2. Ord. N° 3008, de fecha 04.07.2014 – Seremi Minvu R.M.
3. Memo SCP. N° 19135, de fecha 07.08.2014 – Secpla I.M. de Providencia
4. Su Oficio N° 7335, de fecha 21.08.2014.
5. Ord. N° 4123, de fecha 02.09.2014 – Seremi Minvu R.M.
6. Presentación del Sr. Carlos Vial Erilla, Arquitecto, de fecha 04.11.2015.
7. Ord. N° 0659, de fecha 02.02.2016 – Seremi Minvu R.M.
8. Su Oficio N° 1643, de fecha 01.03.2016.
9. Presentación del Sr. Carlos Vial Erilla, Arquitecto, de fecha 02.03.2016.
10. Ord. N° 1720, de fecha 05.03.2016 – Seremi Minvu R.M.
11. Presentación del Sr. Carlos Vial Erilla, Arquitecto, ingresada con fecha 15.03.2016. Solicitud de autorización de intervención ICH N° 48 Clínica Sara Moncada.

MAT.: **PROVIDENCIA:** Art. 60° LGUC. Solicita autorización intervención inmueble ICH N° 48, ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 2219.

SANTIAGO, 19 ABR 2016

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A: SR. SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PROVIDENCIA**

1. Por presentación citada en el antecedente N° 11, se solicita nuevamente la autorización del anteproyecto del inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 2219, de esa comuna.
2. Al respecto cabe informar que, esta es una intervención que se viene tramitando desde el año 2014, de acuerdo a los antecedentes antes señalados, en donde su registro histórico da cuenta de los requerimientos solicitados para esta intervención.
3. En primer término y de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Providencia, este inmueble se emplaza en Zona UpR y,E – EA7; UR – EA7 – Inmuebles de Conservación – ICH N° 48 “Clínica Sara Moncada de Arias”, ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 2219.



4. El proyecto presentado contempla la demolición parcial de las construcciones adosadas a la construcción original, la que a juicio de esta Secretaría Ministerial es la edificación patrimonial, en los años 1967 y 1987 de acuerdo a lo indicado por memo Secpla, indicado en el antecedente N° 3, además de nuevas construcciones de 3 edificios de departamentos de 9 pisos con 252 unidades de vivienda, un Apart Hotel de 9 pisos, con 140 unidades y 3 subterráneos. En el primer subterráneo se emplazan 12 locales comerciales y en el 2° y 3° subterráneo 398 estacionamientos con bodegas.
5. Por tratarse de una demolición se solicitó, además, la autorización del Director de obras, de acuerdo a lo señalado en el artículo 5.1.4. de la OGUC, la que se adjunta de acuerdo a oficio N° 1643 de esa DOM.
6. De acuerdo a señalado en los antecedentes, esta intervención ya había sido autorizada por esta Secretaría Ministerial en el año 2014.
7. En este sentido es importante recalcar que, lo que señala el artículo 60 de la Ley General respecto del previo informe de esta Seremi es lo siguiente:
Artículo 60°.- El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos. Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.
De acuerdo al artículo de la Ley, corresponde a esta Seremi emitir su pronunciamiento respecto de la Edificación indicada como ICH, por lo que nuevas intervenciones en el predio reconocido; también con la misma gráfica y que no poseen edificaciones que evaluar, no corresponde que esta Seremi se pronuncie sobre ellas, siendo facultad de esa Dirección de Obras la aprobación del anteproyecto y el proyecto de obra nueva, cuando corresponda, y en los términos normativos dispuestos por el instrumento de planificación territorial respectivo más el marco normativo vigente.
8. Respecto de la edificación existente que se interviene, en visita a terreno realizada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura el día viernes 15.04.2016 (se adjunta informe), se pudo constatar que tal como indican los permisos y señala el memo de Secpla las construcciones adicionadas corresponden a un periodo posterior al de la casa original y sin intervención estructural, por lo que la eliminación de estas no generan daños a la edificación y vuelve a su situación original, lo que deja a la vista el proyecto original, que de acuerdo a los propietarios pertenece al arquitecto Cruz Montt.
9. En este sentido, esta Secretaría Ministerial informa favorablemente la demolición parcial que propone la eliminación de los adosamientos autorizados en los años 1967 y 1987, y como se señala en el informe son estructura independientes de la original lo que retorna a su condición original.
10. Por otro lado se devuelven los antecedentes al interesado del anteproyecto de obra nueva, la que deberá ser ingresada a esa DOM y revisada de acuerdo a las condiciones normativas y exigencias que tenga el Plan Regulador de Providencia, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.



11. Por último señalar que, para la entrega del proyecto definitivo, se trabajen en conjunto con el desarrollador el espacio público propuesto, ya que será un gran aporte urbano a la ciudad.

Saluda atentamente a usted,


Francisco Baranda Pons
FRANCISCO BARANDA PONS
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

orm.

Incluye: Informe de visita en terreno.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Carlos Vial Ercilla – Arquitecto

Dirección: Calle Pérez Valenzuela N° 1235, oficina 305, comuna de Providencia.

Correo electrónico: suarez@vialag.com

Teléfono / Celular: 232 628 721

Incluye: 1 Archivador con todos los antecedentes originales ingresados y fotocopia del Informe de visita en terreno.

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

INFORME DE VISITA EN TERRENO

En visita a terreno solicitada por los recurrentes, el día viernes 15 de abril se procedió a visitar el predio ubicado en calle Avenida Pedro de Valdivia N° 2219 con motivo de poder determinar definitivamente la situación del Inmueble de Conservación que se está proponiendo.

El predio que posee un tamaño considerable que enfrenta la Avenida Pedro de Valdivia y Marchant Pereira por el poniente es lo que hoy se conoce como la Clínica Sara Moncada (reconocido así como inmueble de conservación) que en sus comienzos fue una residencia y posteriormente la Clínica.

Los propietarios del inmueble son los que residieron en ese edificio y que posteriormente lo transforman en Clínica, siendo ellos mismos los que la administran.

Es por esa razón que las intervenciones y cuidados de esta propiedad son tan destacados, ya que se ha conservado por tres generaciones en los mismos propietarios.

La propuesta original era una ampliación de la Clínica devolviendo a su situación original la casa que posee un gran valor arquitectónico y que se le adicionaron volúmenes posteriores (1967 y 1987) para hacer más funcional el destino de Clínica.

Sin embargo esto no logra prosperar y en la actualidad la propuesta sigue proponiendo recuperar el volumen original de la casa eliminando los adosamientos a través de una demolición parcial que elimina dichos adosamientos.



Este es el acceso a la clínica que no tiene relación con la casa original. Arborización que se conserva





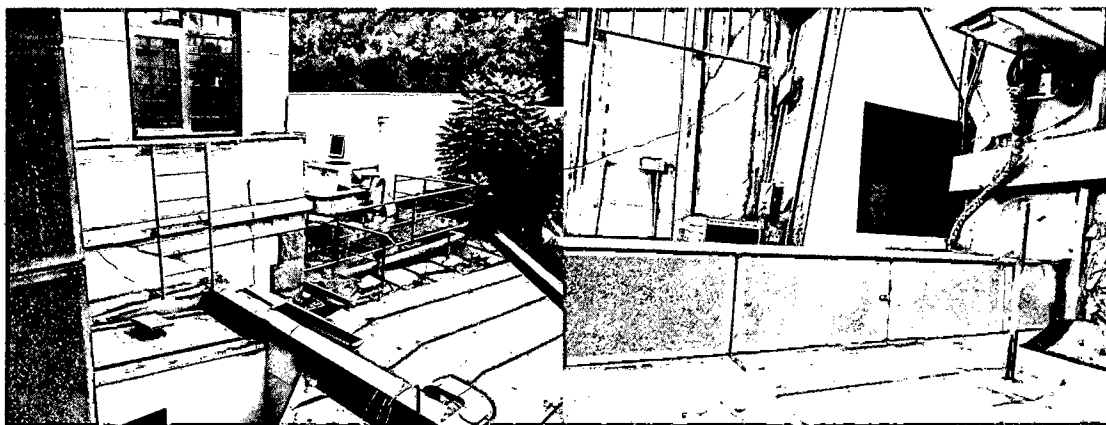
Tipología constructiva que no se relaciona con el estilo de la casa original



Patio trasero. Se aprecian los detalles de este. Adosamiento claramente distinto



Calle lateral que comunica con Pedro de Valdivia. Vista hacia Marchant Pereira



Se puede ver la casa original y los agregados



Se puede observar el piso original y lo que se agregó, además de los muros de piedra que están recubiertos con un enchape de madera



Situación de recepción que continua con el enchape y se observa claramente que el panel de aluminio esta adosado a la casa original

Revisada la situación en terreno se puede tener la claridad que la casa no tiene intervenciones estructurales, por lo que eliminar los adosamientos no generara daños a esta.

En relación con la propuesta presentada como anteproyecto y entendiéndose de esa manera, recuperar la casa original es de un gran valor patrimonial y en ese sentido hay elementos del patio que también podrían recuperarse para armar el futuro espacio público que se genere.

Es relevante que la propuesta permita circular de una vía a otra, lo que da una espacialidad importante al predio y una conectividad urbana interesante, la que se debe trabajar en conjunto con el municipio para que el proyecto final termine siendo un gran aporte a esta comuna y la ciudad.

Por otra parte respecto de la edificación nueva que se propone realizar, esta Secretaria Ministerial no tiene la facultad de pronunciarse, ya que independiente de las visiones urbanas que se tengan el artículo 60 y 116 de LGUC y 1.1.2. de la OGUC establecen claramente los ámbitos normativos en los cuales nos podemos pronunciar que son las normas urbanísticas, por lo que se debe realizar una gestión entre lo público y lo privado para obtener el mejor resultado.

En conclusión recuperar la casa a su estado original es un aporte que refleja una época y una espacialidad que hoy es difícil de replicar, por eso es importante el trabajo conjunto sobre el espacio público y de imagen urbana del proyecto final


FRANCISCO BARANDA PONS
JEFE
MINVU

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPTO. DESARROLLO URBANO
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA