



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1001 -2016

Ingreso N° 7200066 de fecha 25.02.2016

ORD. N° 2473 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Jorge A. Chiong Pedraza Febrero 2016.

MAT.: SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC, para regularización de ampliación de vivienda ubicada en Almirante Latorre N° 548.

SANTIAGO, 11 MAY 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. Jorge Chiong, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización de ampliación vivienda, ubicada en Almirante Latorre N° 548, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B- Inmueble de Conservación Histórica catalogado con el N° 825, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto presentado corresponde a la regularización de la obra ejecutada de ampliación de la vivienda antes identificada.
4. Al respecto, informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaria otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras 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. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que esta regularización corresponde a obras construidas sin la autorización previa de esta Seremi.

Saluda atentamente a usted,


FRANCISCO BARANDA PONS
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


PKS/GBI/pc

Incluye: Antecedentes Originales, 2 planos y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

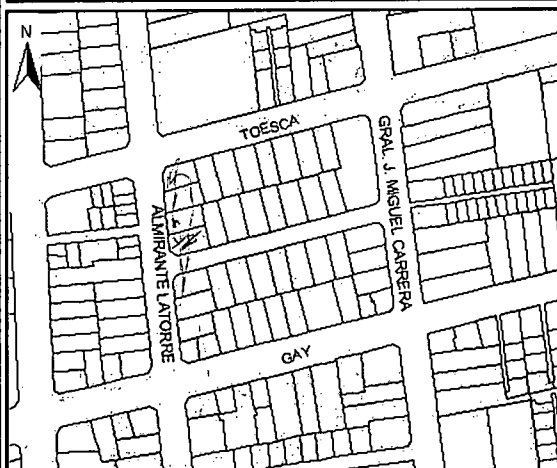
C/c Sr. Jorge Chiong Pedraza
Dirección: Calle Las Rosas N° 4860, comuna de Cerrillos
Teléfono / Celular: 979995826

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.8

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE:	Conjunto del Movimiento Moderno y eclécticos con diversos estilos
DIRECCIÓN:	Almte. Latorre 514-566; Toesca 2028-2058, 2092-2096; General José Miguel Carrera 553-555; Almte. Hurtado 2023-2073, 2094-2020 y Gay 2015.
TIPO:	Conjunto
ARQUITECTO:	J. Millán, J. Rodríguez, J. Lira, I. Tagle, E. Guzmán, J. Aguirre, Smth Solar y Smith
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1927 - 1936
AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:	1925 - 1935 - 1940 - 1945 - 1948
ESTADO CONSERVACION:	Bueno
Nº PISOS	2
SUP. TERRENO (m2):	
SUP. EDIFICADA (m2):	
DESTINO:	Vivienda, Servicio y Comercio
PROPIETARIO:	
CALIDAD JURÍDICA	
SECTOR CATASTRAL:	24
MANZANA CATASTRAL	43 y 44
ROL:	662-4 al 10, 12 al 15, 17 al 21. 663-1
EXPROPIACIÓN	Si

Plano de Ubicación



FICHA
Nº
825

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	Zona B
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/> []
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/> []
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/> []

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO Arquitectura del Movimiento Moderno y ecléctico

COMPOSICIÓN DE FACHADA

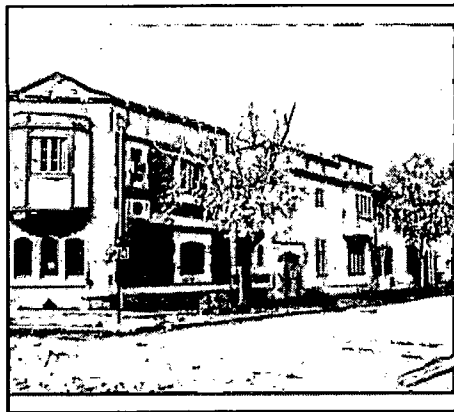
Fachadas trabajadas en dos planos, con continuidad de Skyline y repetición de módulos similares

MATERIALIDAD PREDOMINANTE Albañilería

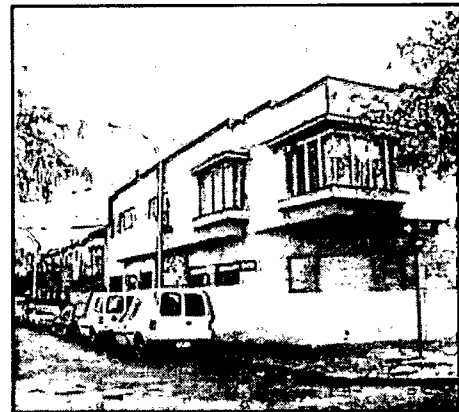
Silüeta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro





FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2011

FICHA
N°
825

Parte B

OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

DESTINO DEL INMUEBLE

SUBSUELO ORIGINAL:
SUBSUELO ACTUAL:

PRIMER PISO ORIGINAL: Vivienda
PRIMER PISO ACTUAL: Mixto

PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Vivienda
PISOS SUPERIORES ACTUALES: Mixto

TENENCIA

RÉGIMEN:

AFECTACIÓN

TIPO DE AFECTACIÓN: Declarado de Utilidad Pública

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

TIPOLOGÍA EDIFICIO: Esquina y entre medianeros
AGRUPAMIENTO: Continuo
ALTURA EN METROS: 10
ANTEJARDÍN: Algunos
TIPO DE CUBIERTA: Inclinada

MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc y teja colonial
ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Bueno
ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno
GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado
APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Vivienda

RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Singularidad
FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:
PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:
Inmueble de Conservación Histórica

OBSERVACIONES

Conjunto conformado por treinta y cuatro inmuebles de similares características morfológicas y tamaños prediales.

RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO

- * Se destaca por su aporte al paisaje urbano
- * Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial
- * Es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial

VALOR ARQUITECTÓNICO

- * Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido
- * Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología
- * Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica

VALOR HISTÓRICO

- * No está vinculado a acontecimientos históricos
- * No está publicado

VALOR ECONÓMICO SOCIAL

- * Buen estado de conservación del inmueble
- * Buen estado de conservación del entorno
- * Es mencionado como patrimonio por la comunidad

EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

VALOR URBANO IMAGEN: 2
VALOR URBANO CONJUNTO: 2
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: 1

VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: 0
VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO: 0

VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD: 2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD: 1
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA: 1

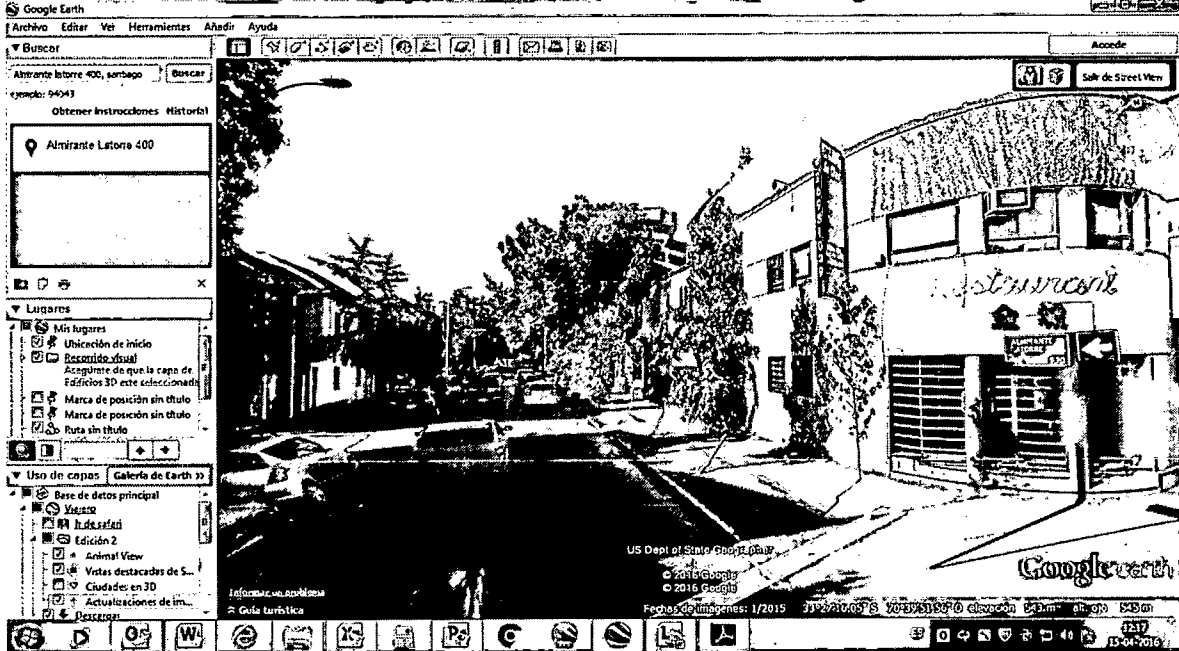
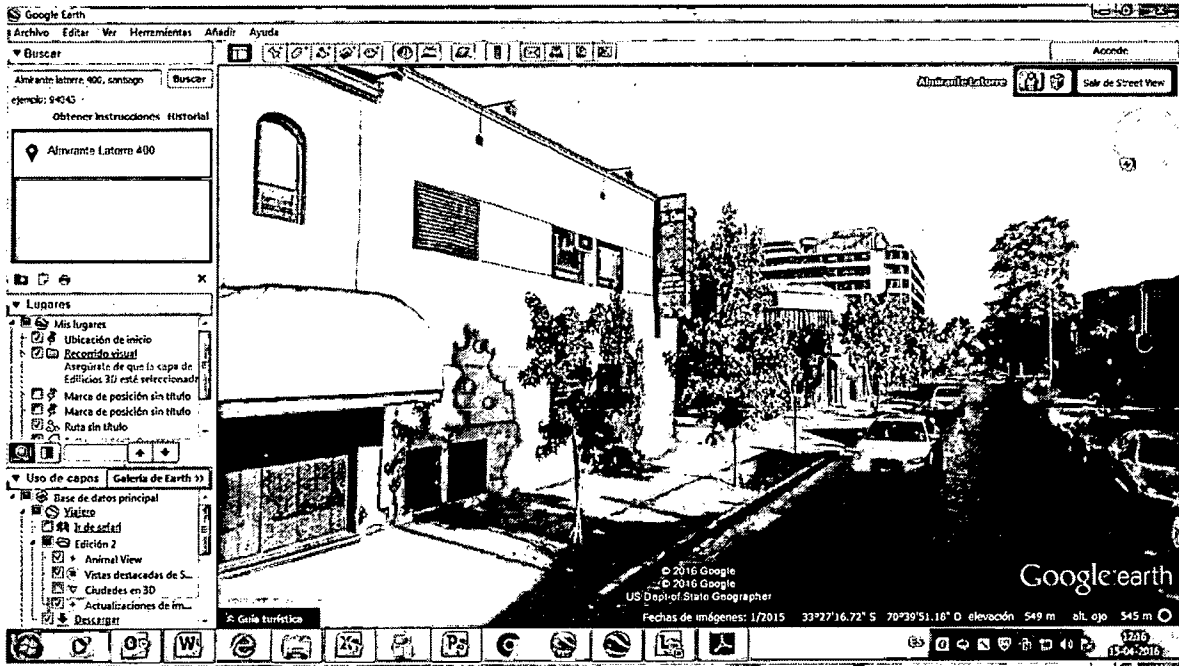
VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE: 2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO: 2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD: 1

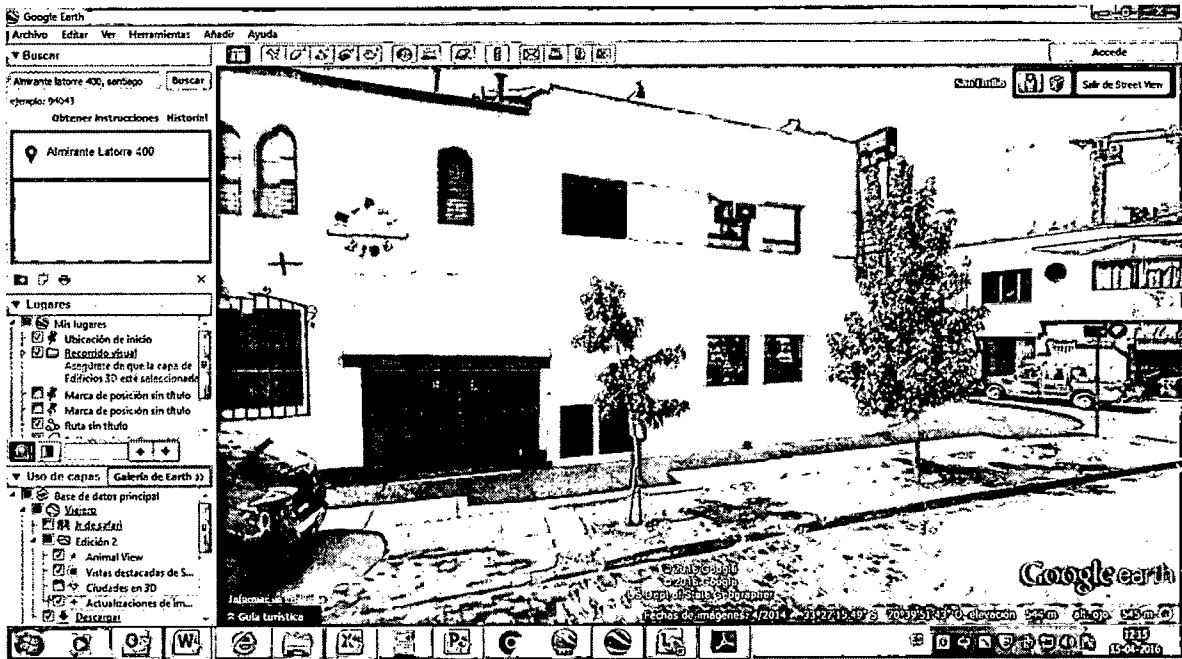
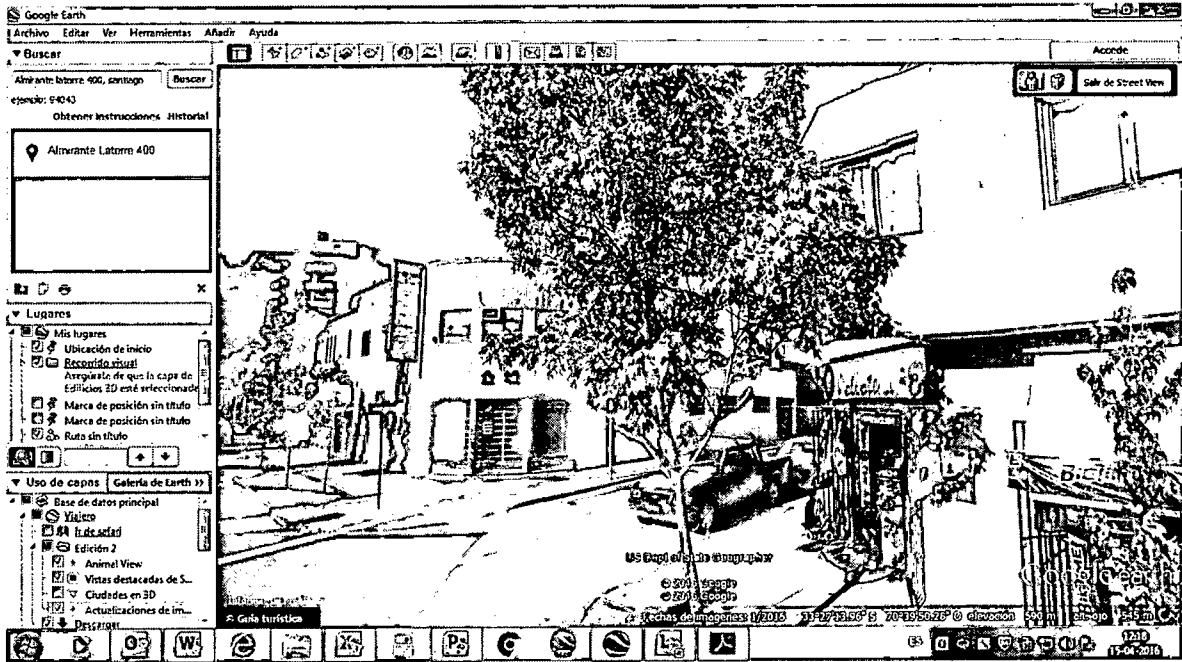
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

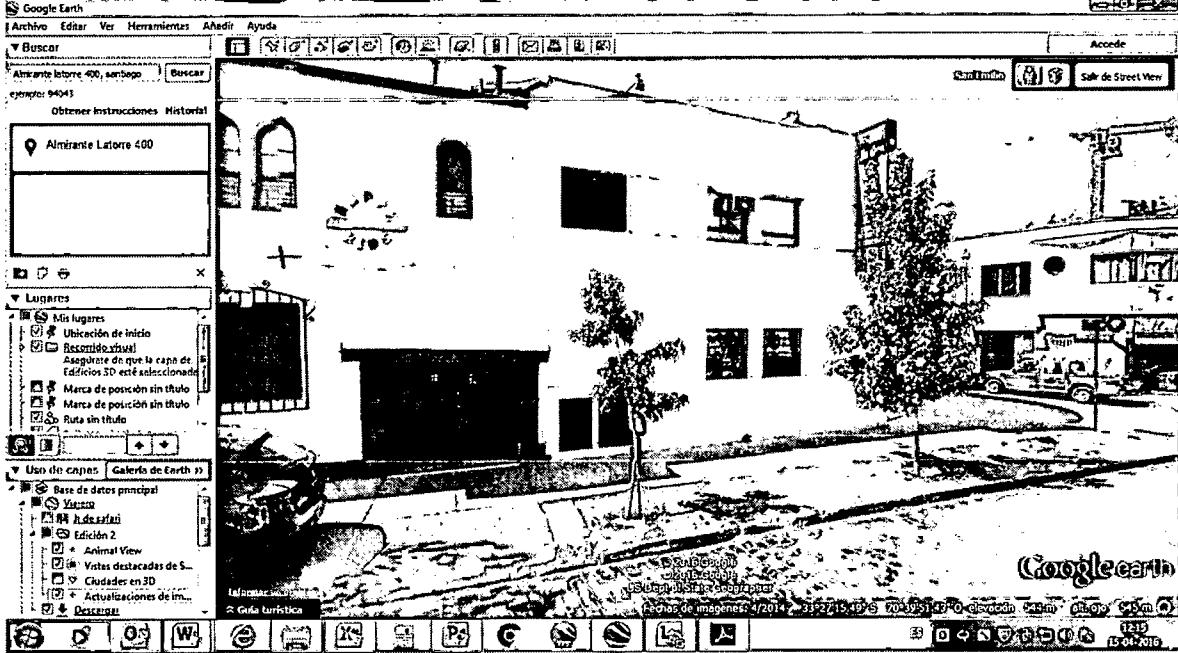
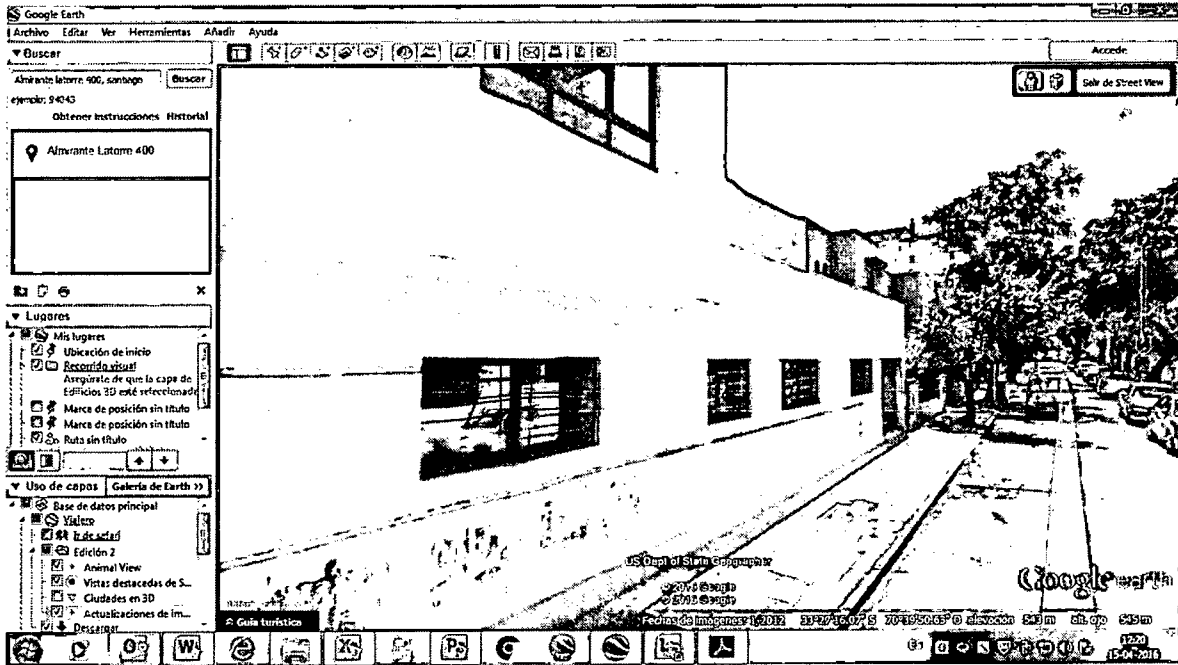
NIVEL DE INTERVENCIÓN TOTAL PUNTAJE:

1

14







CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

28-03-2014

CIP- 141089



Municipalidad de Santiago

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 141089	28-03-2014
Nº Solicitud	DE FECHA
2 55125	10-02-2014

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE **ALMIRANTE LATORRE**

SECTOR	24	MANZANA	043	PREDIO	019
ROL SII. Nº	662 - 21	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	548		

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 - Inmueble de Conservación Histórica (VER OBSERVACIONES)		
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 adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	-----	-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CERRÓS	OCHAVOS	
-----	-----	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 HISTORICA	ZONA TIPICA 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:

CERTIFICADO DE INFORMACIONES Y DATOS

DIRECCION DE OBRAS - COMUNIDAD DE BARCELONA

REGION METROPOLITANA

1. IDENTIFICACION DE LA PROYECTO
2. IDENTIFICACION DE LA OBRA
3. IDENTIFICACION DEL DISEÑADOR
4. IDENTIFICACION DEL PROYECTANTE
5. IDENTIFICACION DEL EJECUTOR

URBANO URBANO

1. IDENTIFICACION DE LA PROYECTO

ALBARRATE (BARCELONA)
C/ ALBARRATE, 102
08110 ALBARRATE (BARCELONA)

2. IDENTIFICACION DE LA OBRA

PRIMERA Y SEGUNDA FASES
RECONSTRUCCION DE LA OBRA
RECONSTRUCCION DE LA OBRA

3. IDENTIFICACION DEL DISEÑADOR

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

4. IDENTIFICACION DEL PROYECTANTE

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

5. IDENTIFICACION DEL EJECUTOR

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

6. IDENTIFICACION DEL EJECUTOR

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

INGENIERO DE OBRAS
INGENIERO DE OBRAS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

28-03-2014
CIP- 141089

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ALMIRANTE LATORRE		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
ALMIRANTE HURTADO		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	10.00 MTS. PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA(art.59)				<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>			
			APERTURA	<input type="checkbox"/>			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

ALMIRANTE LATORRE: PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA ACERA CON UN ANCHO DE 7.74 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 7.72 MTS. EN LA ESQUINA CON ALMIRANTE HURTADO.

ALMIRANTE HURTADO: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.14 MTS. EN LA ESQUINA CON ALMIRANTE LATORRE.

TODO LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)
Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(Art. 2.2.4)

En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo. Con relación a las garantías de obras de urbanización, se debe cumplir con lo establecido en el Artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Código de Verificación



0055125014108928032014

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

28-03-2014
CIP- 141089

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

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentacion
	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(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS 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° 8 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1400045778	FECHA	10-02-2014

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-1-2014
20-1-2014

CEBAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARACION (ART. 138 L. 300)

PLIEGOS O PROYECTOS

- Plan de Urbanización
- Plan de Obras
- Proyecto de Obras de Urbanización
- Proyecto de Obras de Urbanización y Obras de Urbanización
- Proyecto de Obras de Urbanización y Obras de Urbanización
- Proyecto de Obras de Urbanización y Obras de Urbanización
- Proyecto de Obras de Urbanización y Obras de Urbanización
- Proyecto de Obras de Urbanización y Obras de Urbanización

CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

CONDICION DE URBANIZACION	CONDICION DE URBANIZACION	CONDICION DE URBANIZACION	CONDICION DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DOCUMENTOS ADJUNTOS

CONDICION DE URBANIZACION	CONDICION DE URBANIZACION
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

El presente certificado tiene vigencia a partir de la fecha de expedición y no se aplica en el caso de haberse producido alguna modificación de las condiciones de urbanización o de las disposiciones legales que rigen la materia.

FECHA DE DICTAMEN

El presente certificado tiene vigencia a partir de la fecha de expedición y no se aplica en el caso de haberse producido alguna modificación de las condiciones de urbanización o de las disposiciones legales que rigen la materia.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

28-03-2014

CIP- 141089

IMPORTANTE

- A** Para las alturas de edificación, se deberá tener presente para lo establecido en el Artículo 15 de la Ordenanza Local.
- D** Para los inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.
- I** Ochavará la esquina en 4,00 metros.
- M** Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.
- Q** Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.
- R** En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N. 19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo.
- W** "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."
- Z** El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

OBS. 1: DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 825.

OBS. 2: CONFORME A LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL (DIARIO OFICIAL DE FECHA 14/01/2014), EL INTERESADO DEBERÁ COMPLEMENTAR EL TEXTO DE LA ZONA ASOCIADA A ESTE CIP, CON LA ORDENANZA LOCAL VIGENTE.

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/c_zona_b_pn_s.pdf

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a) **MARCO CANCINO SOTO**
Depto. Documentación Técnica
Fecha de Impresión 28-03-2014
Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl

Código de Verificación

0055125014108928032014

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES FRENOS

REPORTA...

El presente certificado es emitido en virtud de la información suministrada por el interesado...

Se declara que el interesado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley...

En consecuencia, se declara que el interesado...

Se declara que el interesado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley...

En consecuencia, se declara que el interesado...

Se declara que el interesado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley...

En consecuencia, se declara que el interesado...

Se declara que el interesado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley...

DECLARACIONES

El presente certificado es emitido en virtud de la información suministrada por el interesado...

Se declara que el interesado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley...

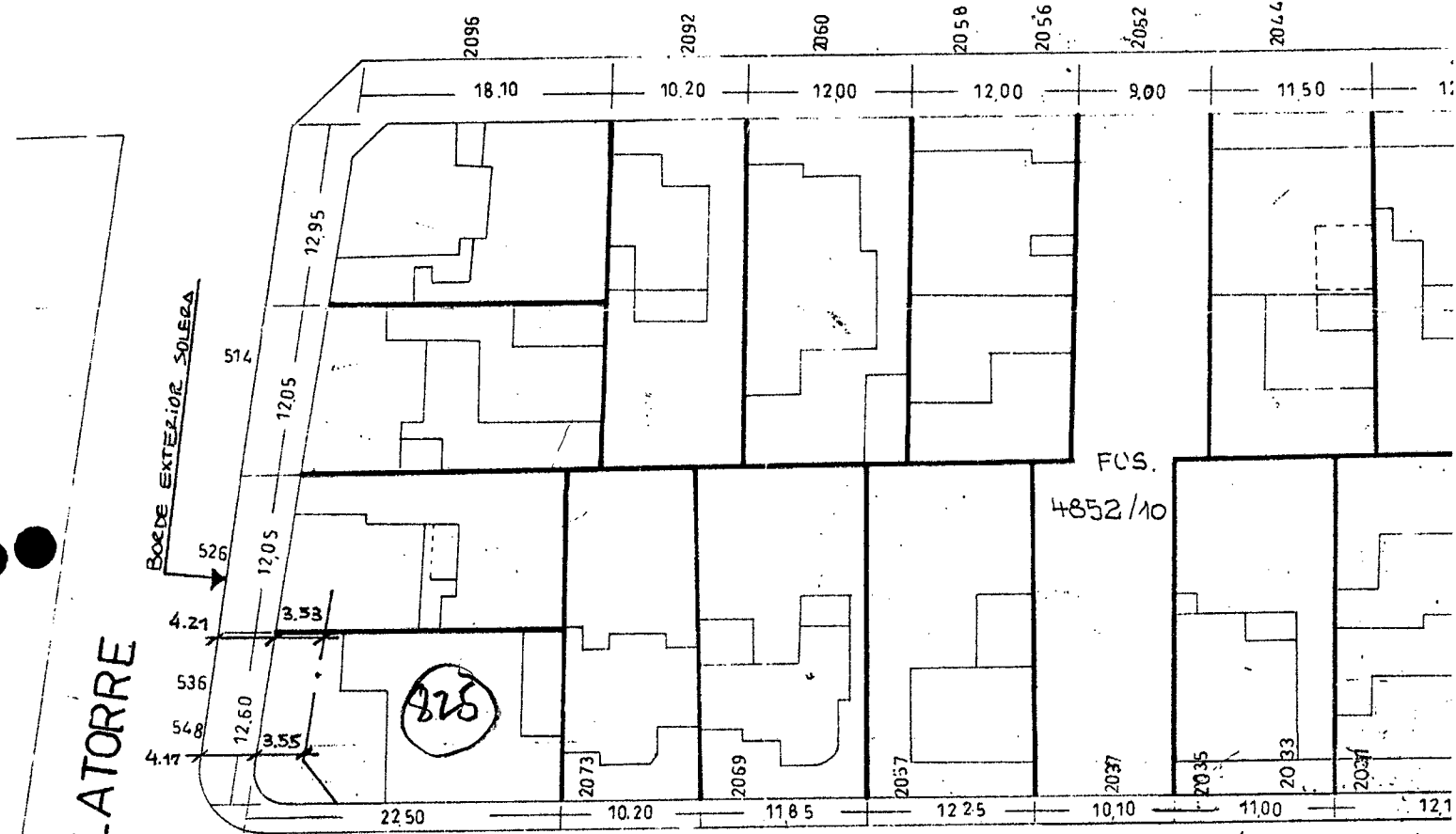
En consecuencia, se declara que el interesado...

MARCO ANTONIO...

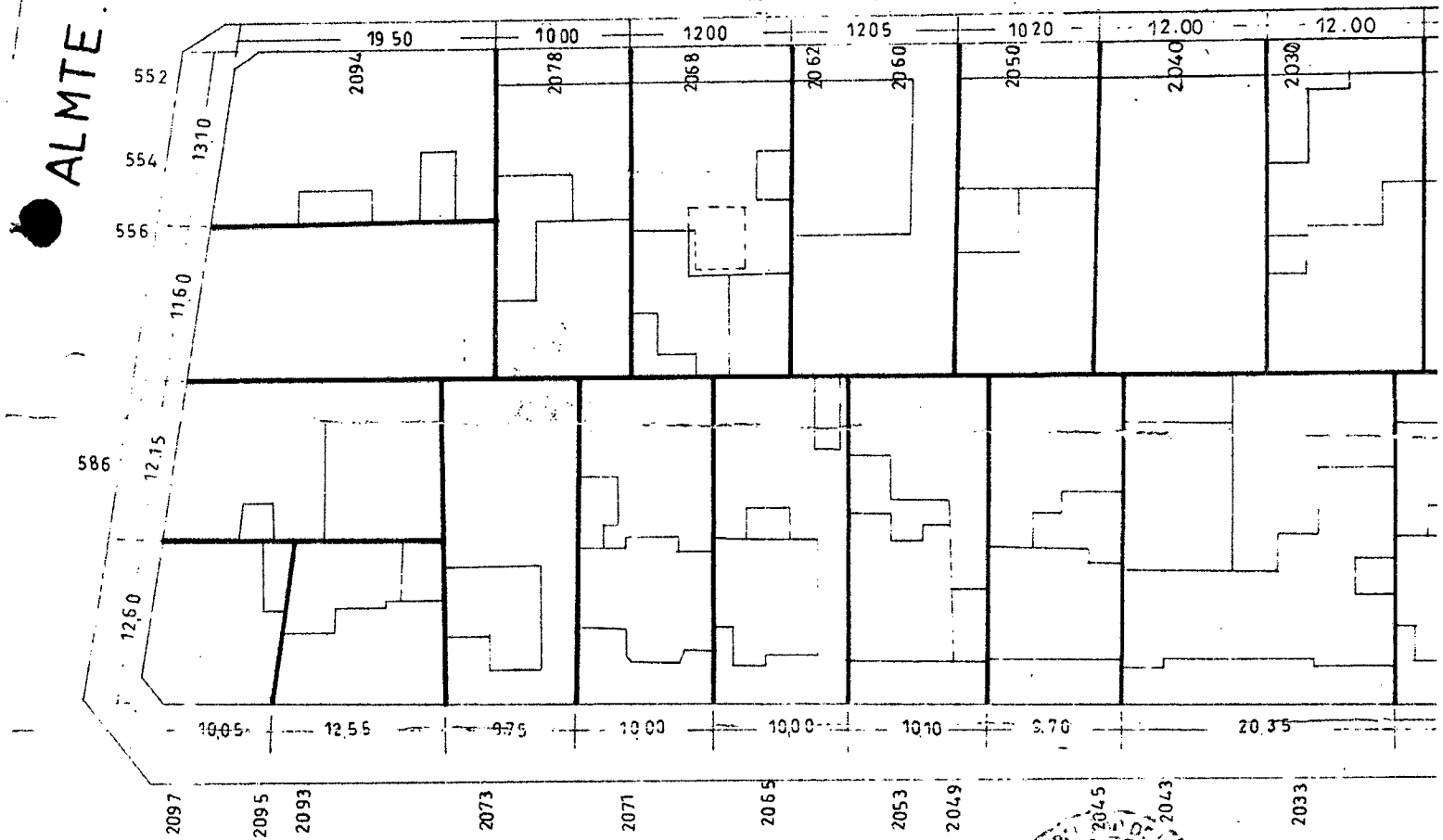
Se declara que el interesado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley...

En consecuencia, se declara que el interesado...

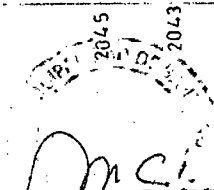
TOESCA



ALMTE. HURTADO



GAY



No.	Name	Age	Sex
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

...



JORGE A. CHIONG PEDRAZA
ARQUITECTURA Y PATRIMONIO ARQUITECTONICO CULTURAL Y MEDIO AMBIENTAL
ARQUITECTURA, CONSTRUCCION, ASESORIA E INSPECCION TECNICA

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES
"AMPLIACION Y HABILITACION LOCAL COMERCIAL"
ALMIRANTE LATORRE N°548
COMUNA DE SANTIAGO

0. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas Generales, corresponden a la Ampliación de cocina y Habilitación de una edificación existente que será destinado a Restaurant.

1. OBRA GRUESA

1.1 Muros

En ampliación se considera estructura soportante de muros de albañilería de ladrillos hechos a mano entre pilares y cadenas de hormigón armado. Se consideran fundaciones corridas de hormigón.

1.2 Cubierta

En ampliación se considera estructura soportante de cerchas de madera típicas y costaneras de madera de 2"x2".

Se instalará planchas de zinc ondulado de 0,5mm de espesor.

Se instaló planchas de poliestireno expandido de 50mm de espesor como aislación.

La hojalatería (forros, canales, canaletas y bajadas de aguas lluvias) será de zinc alum de 0,5mm de espesor.

1.3 Tabiques No Estructurales

Se consideran tabiques de estructura de perfiles metálicos tipo Metalcón Estructural de 60mm, revestidos con planchas de yeso cartón de 15mm de espesor en habilitación de recintos en edificación existente. Se consideran placas del tipo RH en zonas húmedas.

1.4 Cielos

En ampliación de cocina se instalará placas de yeso cartón enlucidas y pintadas con óleo de color blanco.

2. TERMINACIONES

2.1 Revestimientos

Los muros de baños y cocina serán revestidos con palmetas cerámicas de piso a cielo.

2.2 Pinturas

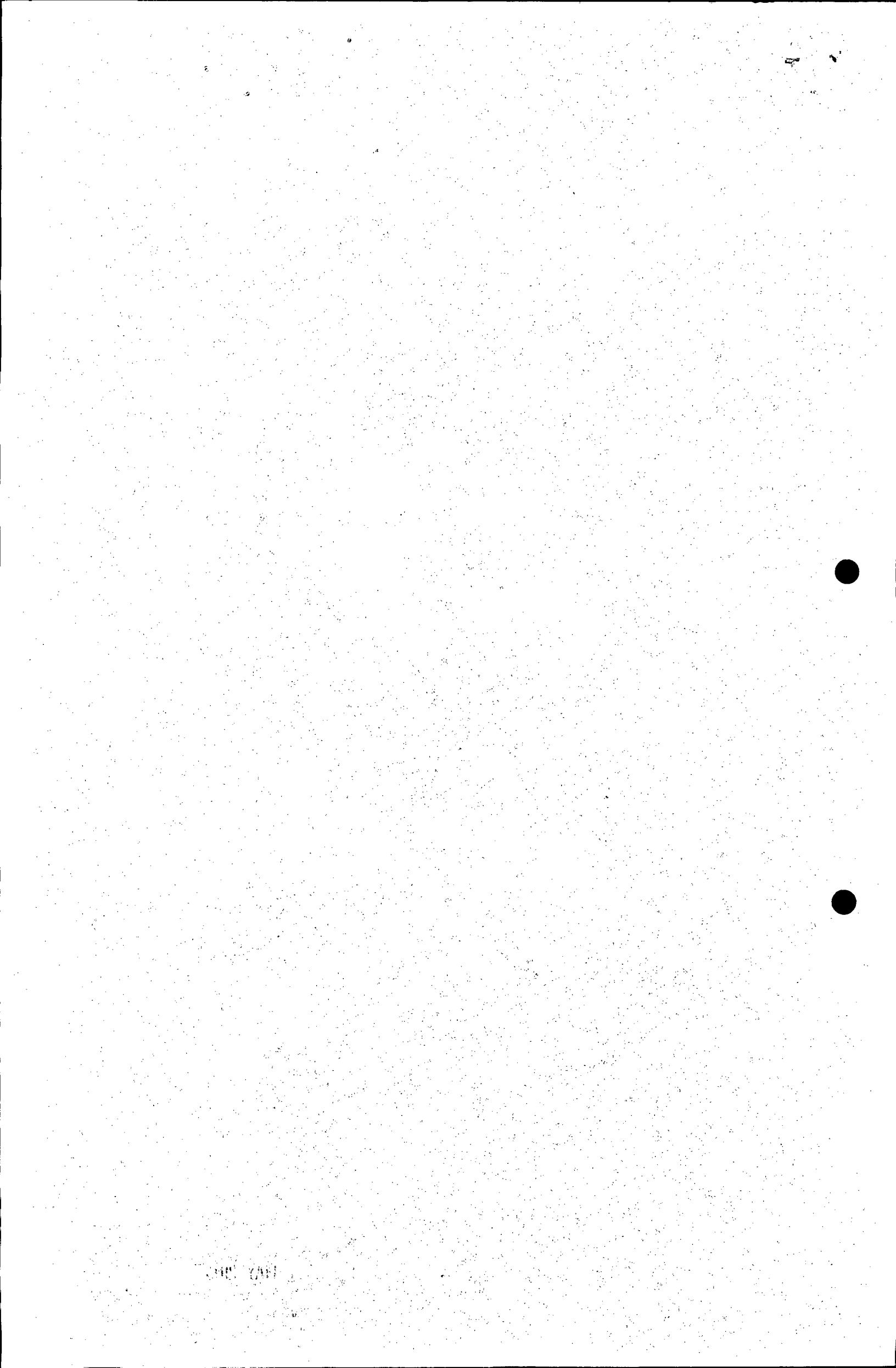
Todos los muros no revestidos con cerámicos serán pintados con esmalte al agua. Los cielos de los recintos de atención de público serán pintados con esmalte al agua de color blanco.

2.3 Puertas

Las puertas consideradas son de placas, con quincallería tipo Scanavini embutidas con guarnición y cerradura. Los marcos de puertas considerados en las puertas nuevas son de pino tipo Finger Join.

2.4 Pavimentos

En los baños se considera la instalación de cerámicos antideslizante. En cocina se considera la instalación de cerámicos antideslizantes.





JORGE A. CHIONG PEDRAZA
ARQUITECTURA Y PATRIMONIO ARQUITECTONICO CULTURAL Y MEDIO AMBIENTAL
ARQUITECTURA, CONSTRUCCION, ASESORIA E INSPECCION TECNICA

2.5 Artefactos Sanitarios y griferías

Se considera la instalación de artefactos sanitarios nacionales blancos. Se considera la instalación de grifería tipo Fas, Nibsa o Tebisa.

4. INSTALACIONES

4.1 Alcantarillado

La instalación se realizará de acuerdo al plano de instalación respectivo. Se conectará a red existente.

4.2 Agua Potable

La instalación se realizará de acuerdo al plano de instalación. Se conectará a la red existente.

4.3 Electricidad

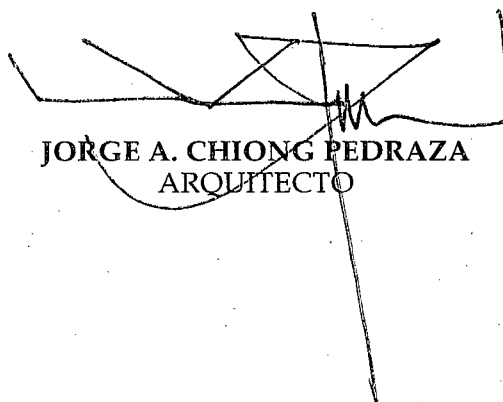
La instalación se ejecutará de acuerdo al plano de instalación.

4.4 Gas

La instalación se ejecutará de acuerdo al plano de instalación respectivo.

Chen aib hong

IMPORTADORA Y EXPORTADORA JIN CHEN LTDA.
PROPIETARIO


JORGE A. CHIONG PEDRAZA
ARQUITECTO

**ESTUDIO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA
EN EDIFICACIONES PROTEGIDAS
CON MODIFICACIÓN DE FACHADAS**

EL PRESENTE INFORME ESTA DIRIGIDO A SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Propietario: Importadora y Exportadora Jim Chen LTDA.

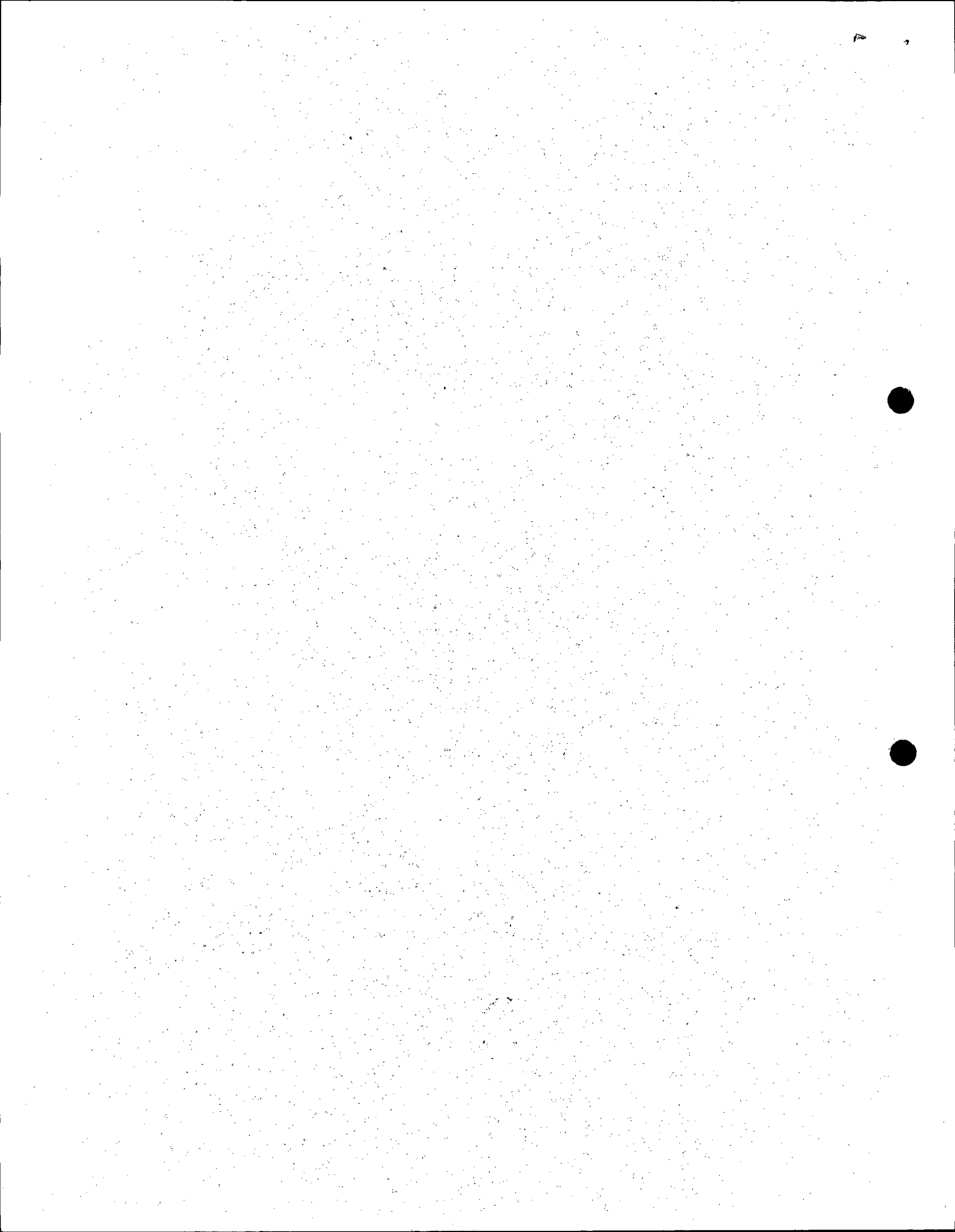
Proyecto: Ampliación y Habilitación de Edificación existente (Restaurante).

Ubicación: Almirante La Torre N°548 Comuna de Santiago.

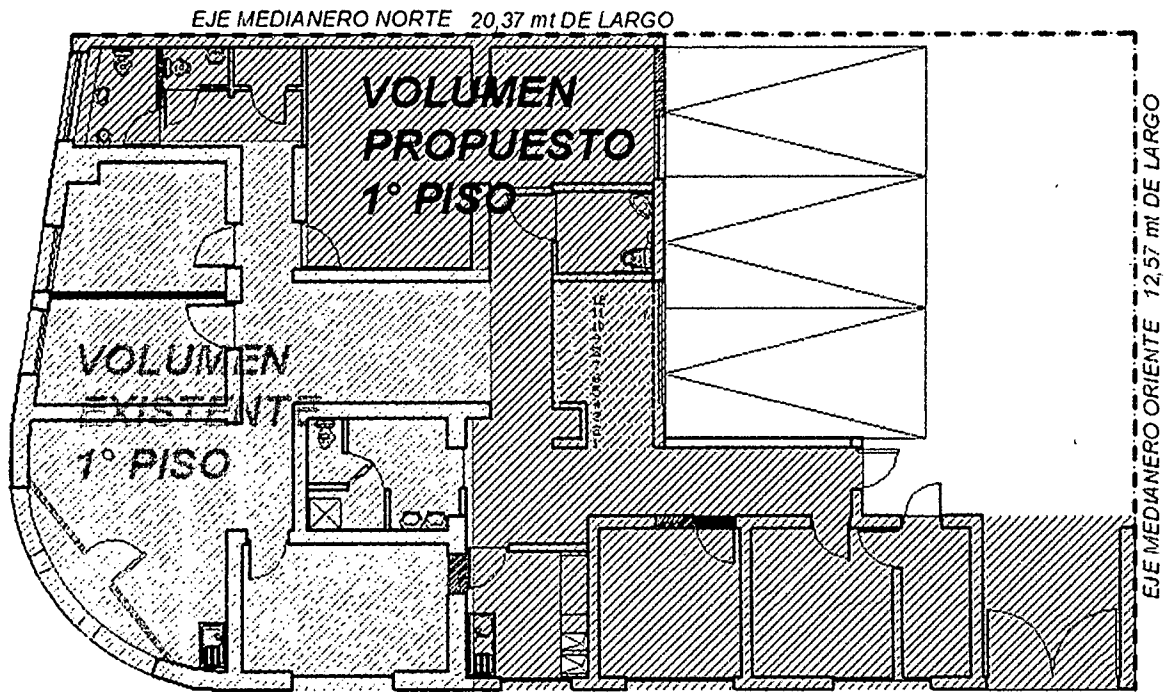
ANALISIS:

La edificación ubicada en Calle almirante la torre N°548, comuna de Santiago, se encuentra en una zona de conservación histórica (ZONA B), la cual establece lo siguiente: las edificaciones existentes o nuevas presentes en esta zona, deben respetar la identidad del barrio incorporando elementos arquitectónicos existentes en las edificaciones presentes en esta zona, de tal manera de no afectar la morfología del barrio y que toda intervención, o nueva edificación fortalezca el y mantenga la línea de diseño y estética del lugar y así dar cumplimiento a lo exigido, aportando a la conservación histórica del entorno, manteniendo la identidad de la arquitectura de este espacio.

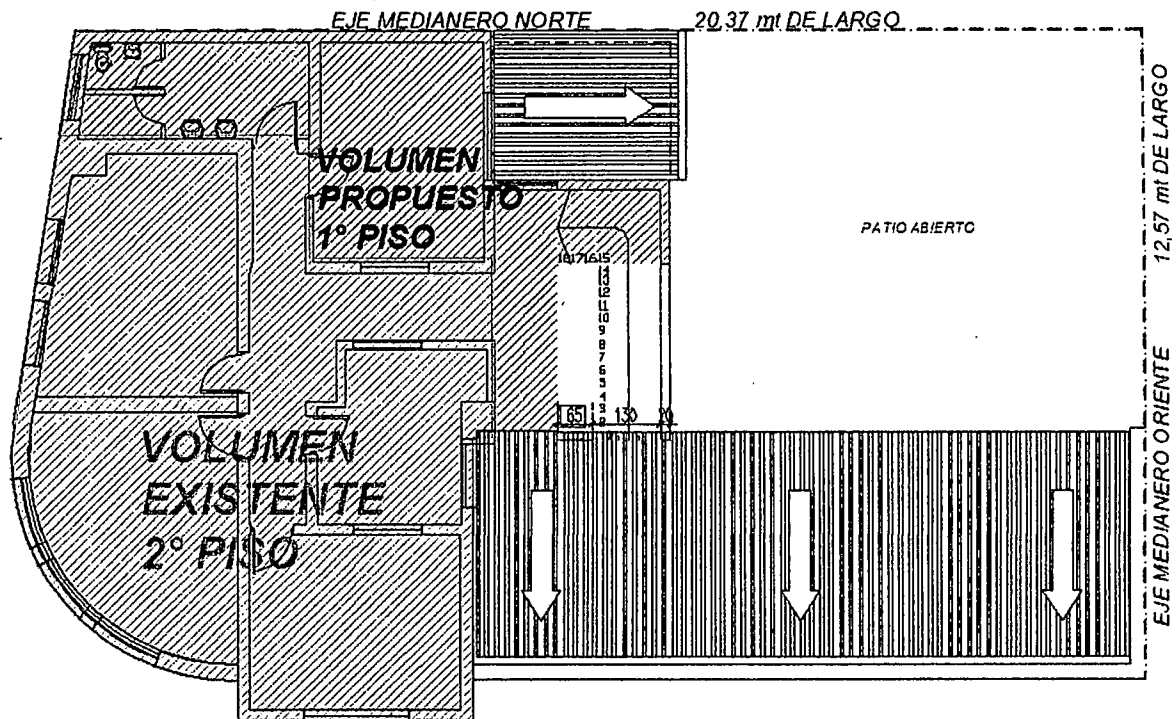
Por consiguiente, la edificación presente en este lugar, tiene una permanencia desde 1935, hoy en día este volumen ha sido modificado, se ha ampliado y se ha cambiado su uso, de habitacional a comercial (restaurante), lo que ha significado una intervención en su morfología, tanto en su forma en plantas de primer y segundo piso, como en el tratamiento de sus fachadas, dicha intervención se ha hecho tomando en cuenta lo antes mencionado, a continuación se muestra un esquema de plantas para mostrar la edificación existente y lo nuevo.



ESQUEMA DE VOLUMEN EXISTENTE Y NUEVA PROPUESTA



1. PLANTA 1° PISO
AREA EXISTENTE Y AREA PROPUESTA



2. PLANTA 2° PISO
AREA EXISTENTE Y AREA PROPUESTA

Como se ve en los esquemas anteriores el volumen tuvo una ampliación tanto en la parte norte, como en la oriente, conformando una fachada continua como la mayoría de las edificaciones del lugar.

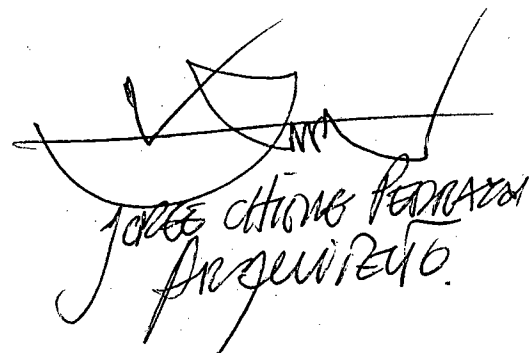
Por otro, lado las fachadas mantienen las líneas de diseño presentes en el edificio original, respeta las alturas en ambos extremos ampliados, adosándose a las edificaciones vecinas con total armonía, los elementos horizontales como zócalos, cornisas o remates superiores, se establecen en la fachada con absoluta integridad, sin desequilibrar la composición de esta, los elementos salientes o bloques desplazados hacia el exterior de la fachada se mantienen haciendo solamente reparaciones estéticas mínimas,

Los elementos verticales y las alturas, se respetaron según las existentes, tanto en su entorno como en el volumen existente, no alterando el cambio de alturas en el recorrido de fachadas.

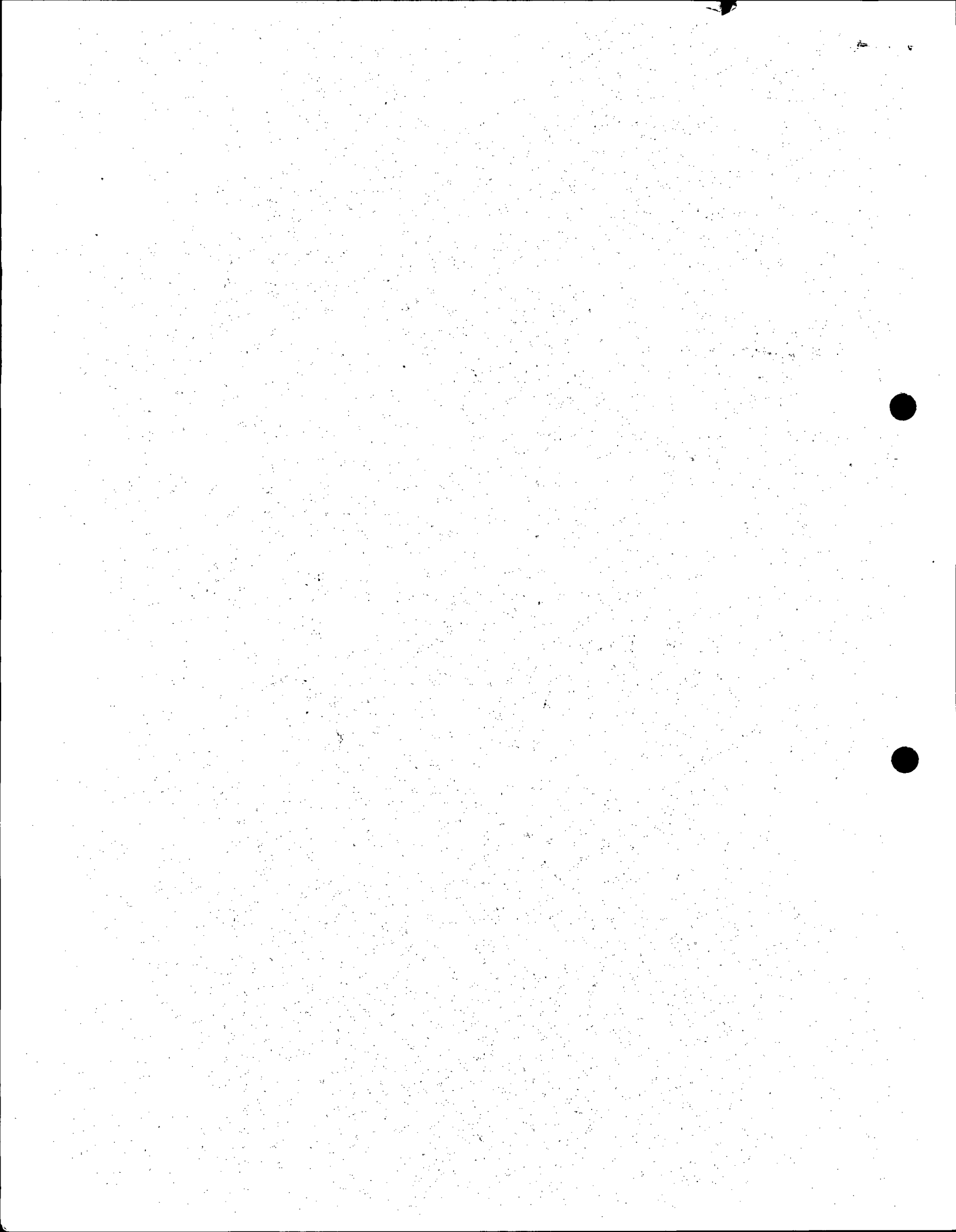
Además de lo antes mencionado es importante resaltar que la edificación completa se ha reparado y se ha enlucido para garantizar el correcto funcionamiento estructural, estético y funcional de la edificación, restaurando pinturas, vidrio, puerta, ventanas, estucos, techumbre, red eléctrica y red de agua potable y alcantarillado e instalaciones de gas, todo ello bajo las norma establecidas y respetando lo exigido por la ordenanza general de urbanismo y construcción.

Como se ha manifestado anteriormente la intervención en el volumen existente se instaure con total afinidad, rescatando elementos arquitectónicos presentes en la edificación, manteniendo la estética y los conceptos de diseño que aquí existen.

A continuación se muestran imágenes de la edificación en la actualidad.



Jose Antonio Pedraza
Arguero





JORGE A. CHIONG PEDRAZA
ARQUITECTURA Y PATRIMONIO ARQUITECTONICO CULTURAL Y MEDIO AMBIENTAL
ARQUITECTURA, CONSTRUCCION, ASESORIA E INSPECCION TECNICA

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES
"AMPLIACION Y HABILITACION LOCAL COMERCIAL"
ALMIRANTE LATORRE N°548
COMUNA DE SANTIAGO

0. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas Generales, corresponden a la Ampliación de cocina y Habilitación de una edificación existente que será destinado a Restaurant.

1. OBRA GRUESA

1.1 Muros

En ampliación se considera estructura soportante de muros de albañilería de ladrillos hechos a mano entre pilares y cadenas de hormigón armado. Se consideran fundaciones corridas de hormigón.

1.2 Cubierta

En ampliación se considera estructura soportante de cerchas de madera típicas y costaneras de madera de 2"x2".

Se instalará planchas de zinc ondulado de 0,5mm de espesor.

Se instaló planchas de poliestireno expandido de 50mm de espesor como aislación.

La hojalatería (forros, canales, canaletas y bajadas de aguas lluvias) será de zinc alum de 0,5mm de espesor.

1.3 Tabiques No Estructurales

Se consideran tabiques de estructura de perfiles metálicos tipo Metalcón Estructural de 60mm, revestidos con planchas de yeso cartón de 15mm de espesor en habilitación de recintos en edificación existente. Se consideran placas del tipo RH en zonas húmedas.

1.4 Cielos

En ampliación de cocina se instalará placas de yeso cartón enlucidas y pintadas con óleo de color blanco.

2. TERMINACIONES

2.1 Revestimientos

Los muros de baños y cocina serán revestidos con palmetas cerámicas de piso a cielo.

2.2 Pinturas

Todos los muros no revestidos con cerámicos serán pintados con esmalte al agua. Los cielos de los recintos de atención de público serán pintados con esmalte al agua de color blanco.

2.3 Puertas

Las puertas consideradas son de placas, con quincallería tipo Scanavini embutidas con guarnición y cerradura. Los marcos de puertas considerados en las puertas nuevas son de pino tipo Finger Join.

2.4 Pavimentos

En los baños se considera la instalación de cerámicos antideslizante. En cocina se considera la instalación de cerámicos antideslizantes.



JORGE A. CHIONG PEDRAZA
ARQUITECTURA Y PATRIMONIO ARQUITECTONICO CULTURAL Y MEDIO AMBIENTAL
ARQUITECTURA, CONSTRUCCION, ASESORIA E INSPECCION TECNICA

2.5 Artefactos Sanitarios y griferías

Se considera la instalación de artefactos sanitarios nacionales blancos. Se considera la instalación de grifería tipo Fas, Nibsa o Tebisa.

4. INSTALACIONES

4.1 Alcantarillado

La instalación se realizará de acuerdo al plano de instalación respectivo. Se conectará a red existente.

4.2 Agua Potable

La instalación se realizará de acuerdo al plano de instalación. Se conectará a la red existente.

4.3 Electricidad

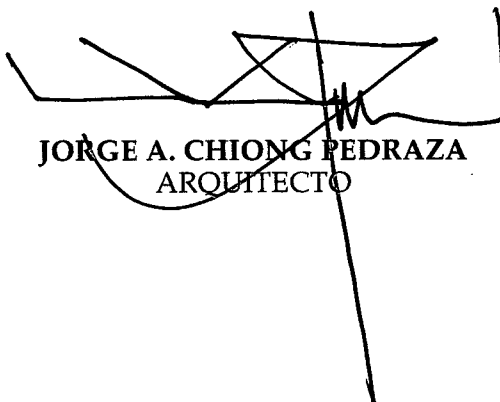
La instalación se ejecutará de acuerdo al plano de instalación.

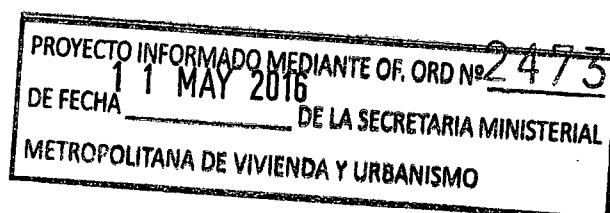
4.4 Gas

La instalación se ejecutará de acuerdo al plano de instalación respectivo.

Chen aib hong

IMPORTADORA Y EXPORTADORA JIN CHEN LTDA.
PROPIETARIO


JORGE A. CHIONG PEDRAZA
ARQUITECTO



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

28-03-2014

CIP- 141089



Municipalidad de Santiago

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 141089	28-03-2014
Nº Solicitud	DE FECHA
2 55125	10-02-2014

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		ALMIRANTE LATORRE	
SECTOR	24	MANZANA	043
ROL RII Nº	662 - 21	PREDIO	019
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	548

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

VER NOTA Z

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 - Inmueble de Conservación Histórica (VER OBSERVACIONES)		
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 adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISIÓN 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	CIERROS	OCHAVOS
_____	_____	ALTURA / % TRANSPARENCIA	_____
_____	_____	_____	_____

GESIONES: Proporción frente y fondo superficial a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 Nº 2 O.G.U.C.) _____

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS _____

ZONA B

AREAS DE RIESGO PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA 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:

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

28-03-2014
CIP- 141089

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ALMIRANTE LATORRE		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
ALMIRANTE HURTADO		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	10.00 MTS. PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)				<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>		
				APERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

ALMIRANTE LATORRE: PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA ACERA CON UN ANCHO DE 7.74 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 7.72 MTS. EN LA ESQUINA CON ALMIRANTE HURTADO.

ALMIRANTE HURTADO: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.14 MTS. EN LA ESQUINA CON ALMIRANTE LATORRE.

TODO LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)

En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo. Con relación a las garantías de obras de urbanización, se debe cumplir con lo establecido en el Artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Código de Verificación



0055125014108928032014

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

28-03-2014
CIP- 141089

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

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentacion
	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(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS 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

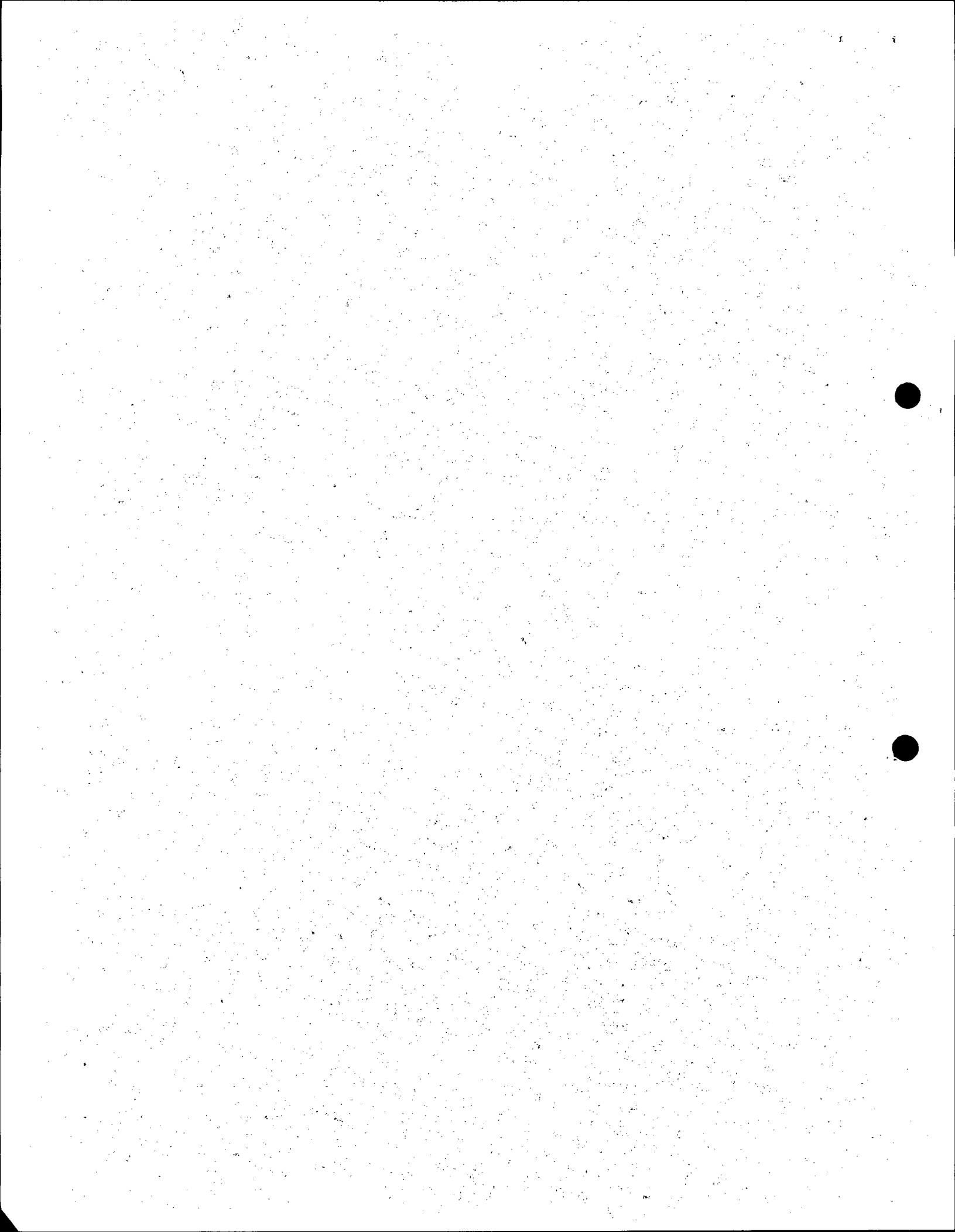
<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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.

8º PAGO DE DERECHOS		\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 9 L.G.U.C.)	Nº	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº 1400045778	FECHA 10-02-2014

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO





CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

28-03-2014

CIP- 141089

IMPORTANTE

- A** Para las alturas de edificación, se deberá tener presente para lo establecido en el Artículo 15 de la Ordenanza Local.
- D** Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.
- I** Ochavará la esquina en 4,00 metros.
- M** Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.
- Q** Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.
- R** En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo.
- W** "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."
- Z** El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

OBS. 1: DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 825.

OBS. 2: CONFORME A LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL (DIARIO OFICIAL DE FECHA 14/01/2014), EL INTERESADO DEBERÁ COMPLEMENTAR EL TEXTO DE LA ZONA ASOCIADA A ESTE CIP, CON LA ORDENANZA LOCAL VIGENTE.

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ic_zona_b_pn_s.pdf

MCS

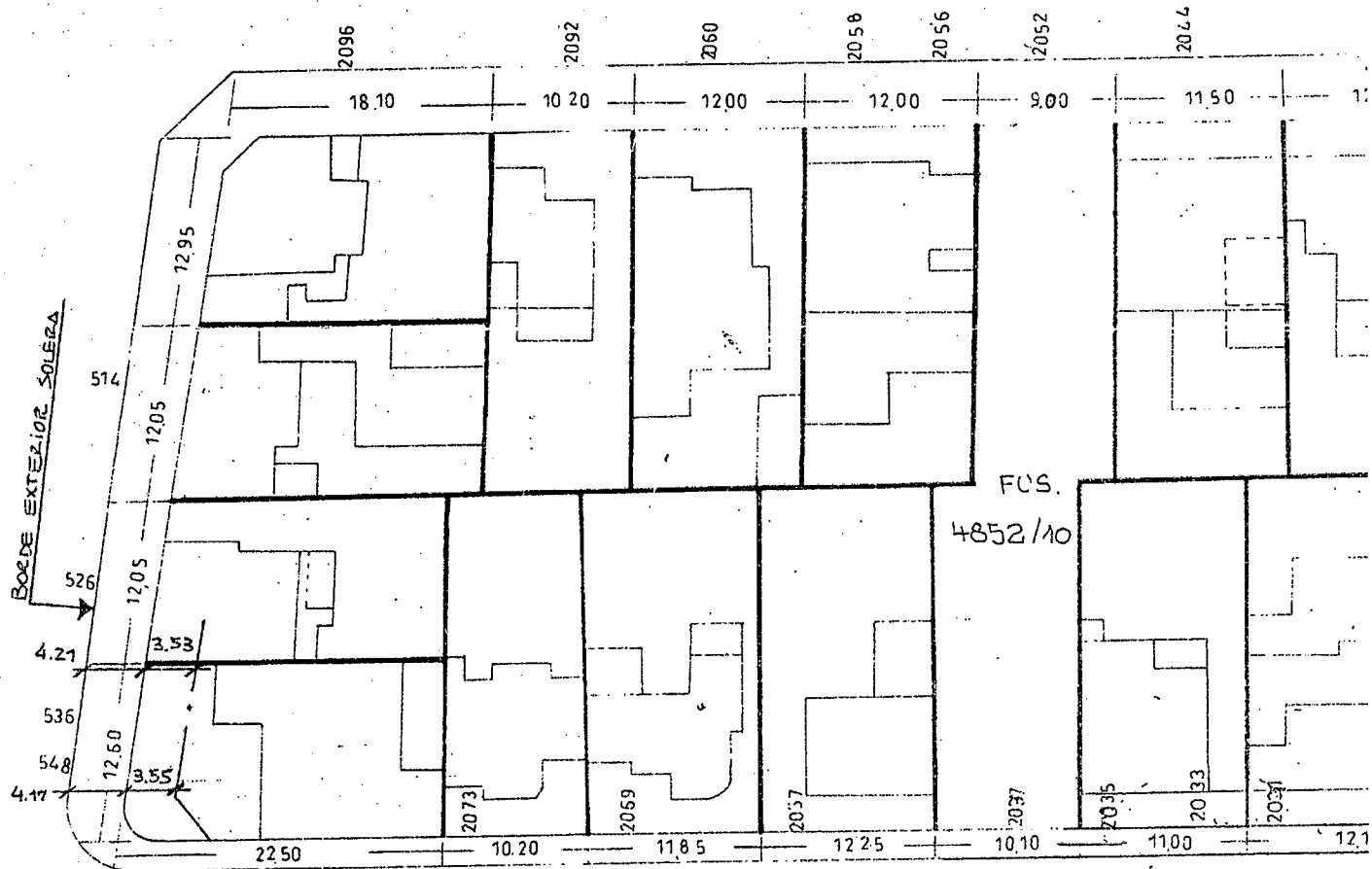
Documento Elaborado por el profesional Sr.(a) **MARCO CANCINO SOTO**
Depto. Documentación Técnica
Fecha de Impresión 28-03-2014
Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

0055125014108928032014

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

TOESCA

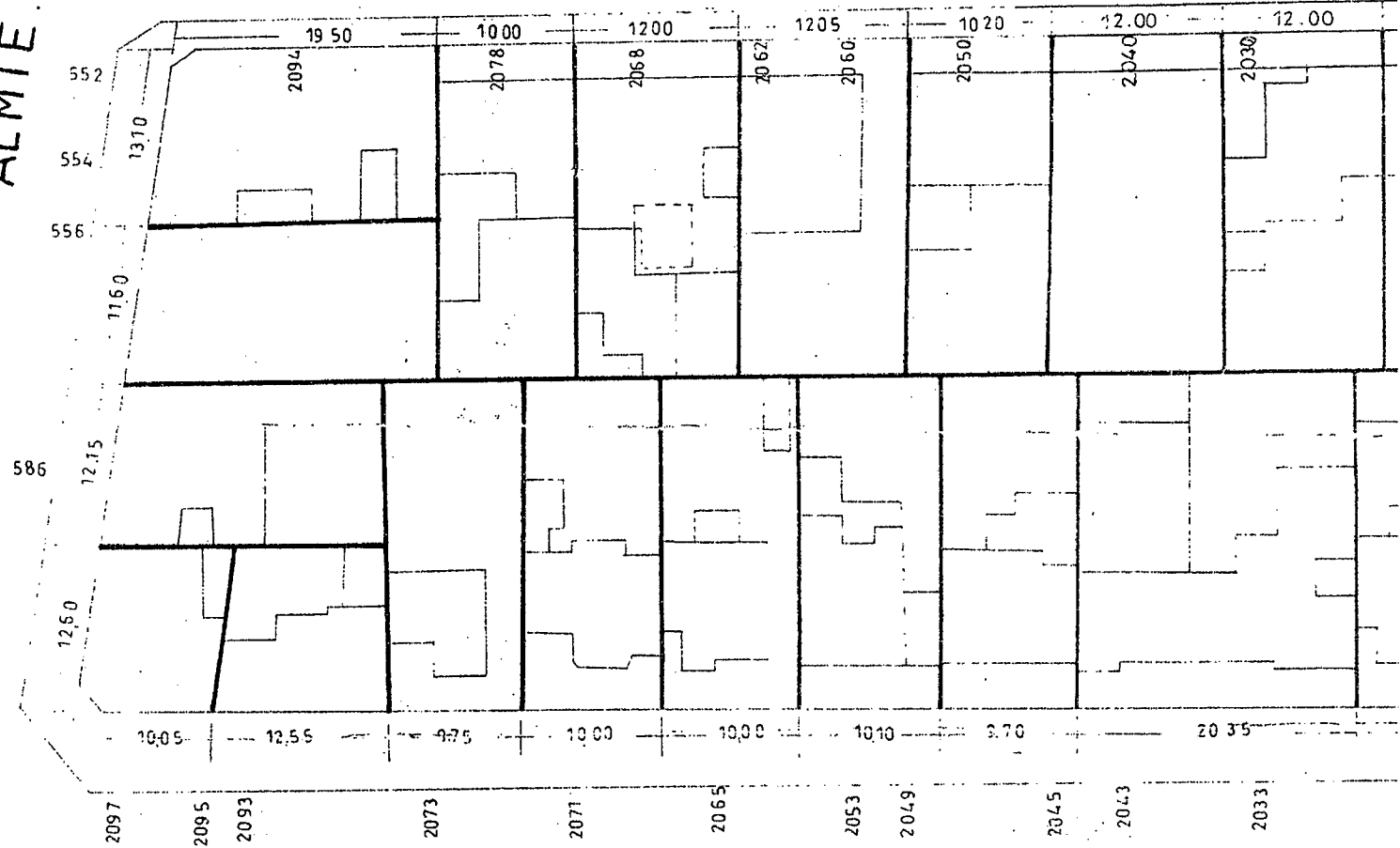


FUS.

4852/10

LATORRE

ALMTE. HURTADO



ALMTE.

GAY

mc



**ESTUDIO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA
EN EDIFICACIONES PROTEGIDAS
CON MODIFICACIÓN DE FACHADAS**

EL PRESENTE INFORME ESTA DIRIGIDO A SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Propietario: Importadora y Exportadora Jim Chen LTDA.

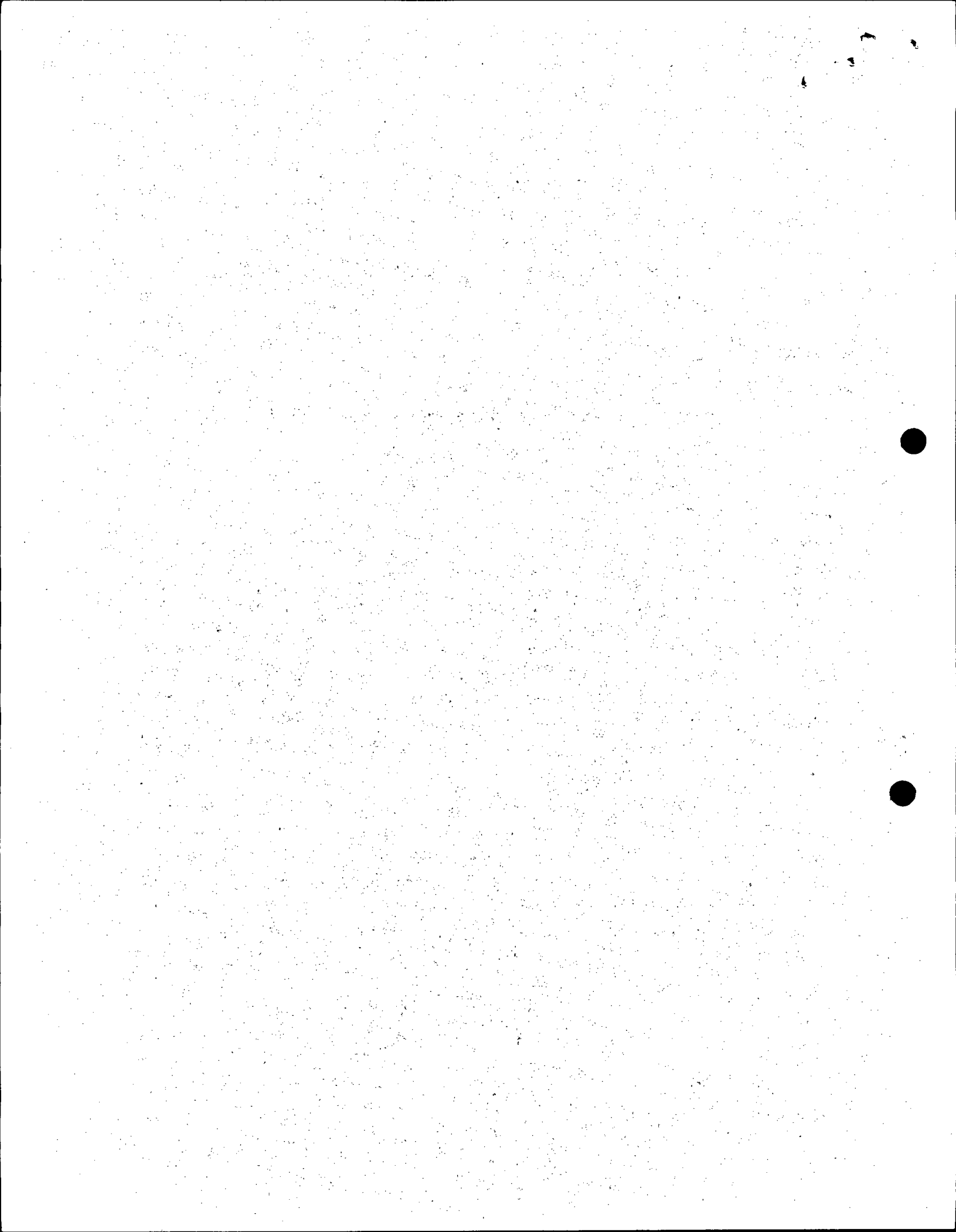
Proyecto: Ampliación y Habilitación de Edificación existente (Restaurante).

Ubicación: Almirante La Torre N°548 Comuna de Santiago.

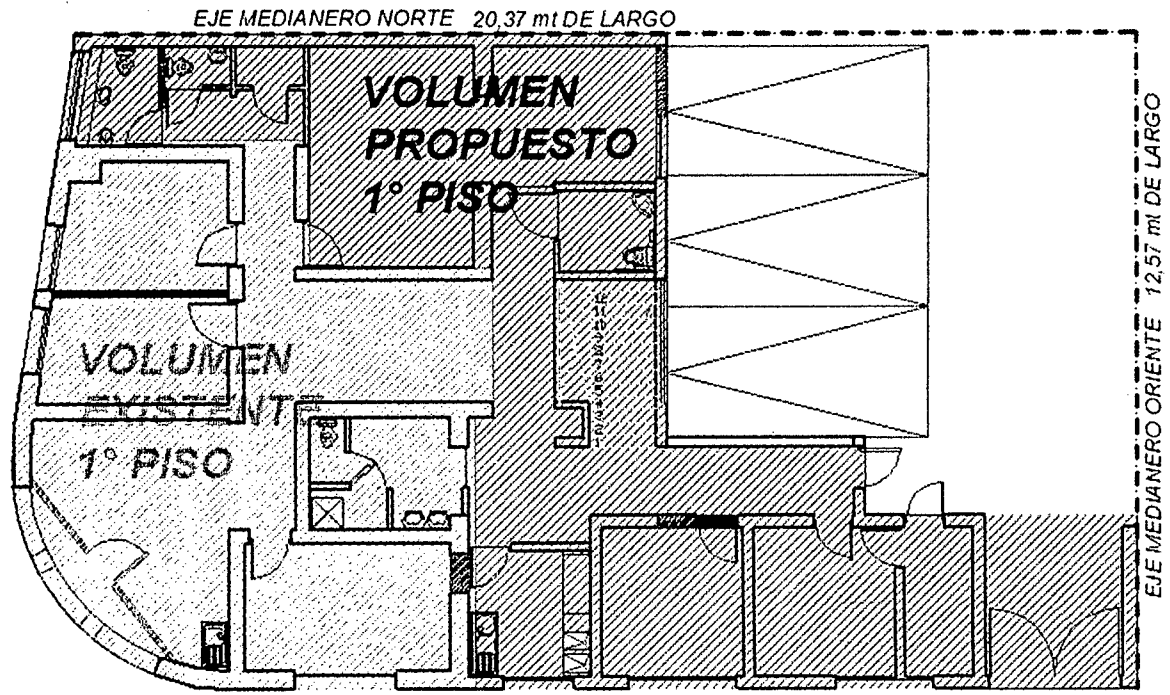
ANALISIS:

La edificación ubicada en Calle almirante la torre N°548, comuna de Santiago, se encuentra en una zona de conservación histórica (ZONA B), la cual establece lo siguiente: las edificaciones existentes o nuevas presentes en esta zona, deben respetar la identidad del barrio incorporando elementos arquitectónicos existentes en las edificaciones presentes en esta zona, de tal manera de no afectar la morfología del barrio y que toda intervención, o nueva edificación fortalezca el y mantenga la línea de diseño y estética del lugar y así dar cumplimiento a lo exigido, aportando a la conservación histórica del entorno, manteniendo la identidad de la arquitectura de este espacio.

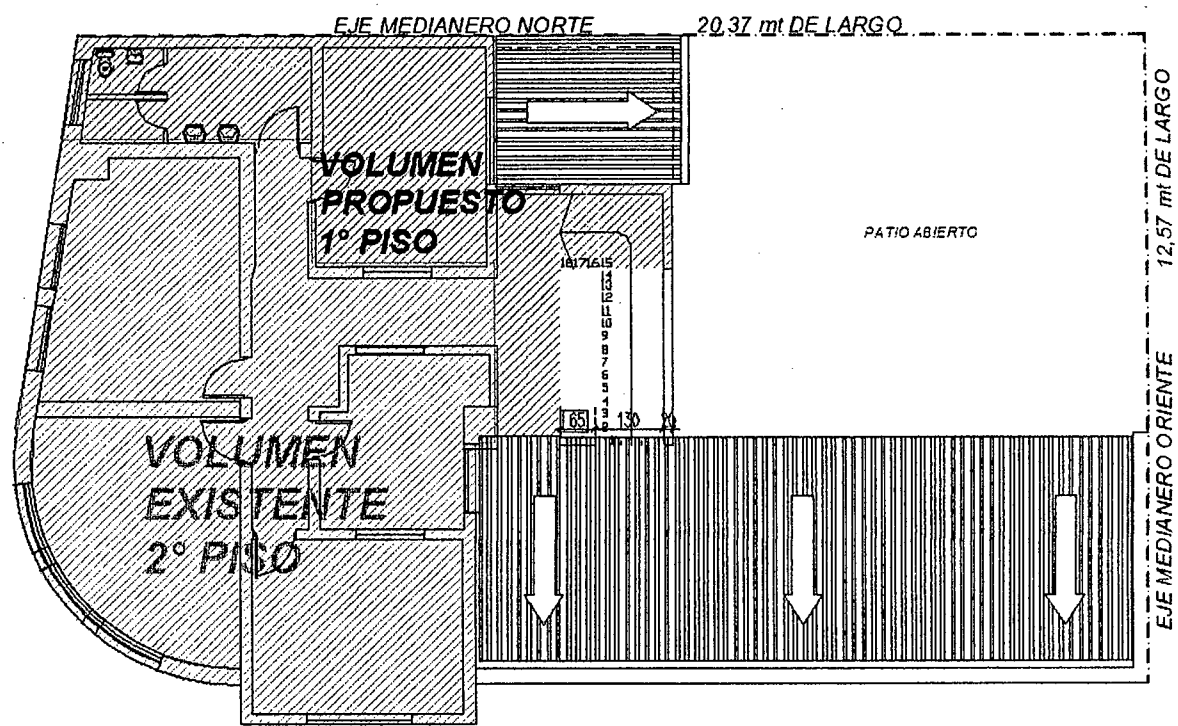
Por consiguiente, la edificación presente en este lugar, tiene una permanencia desde 1935, hoy en día este volumen ha sido modificado, se ha ampliado y se ha cambiado su uso, de habitacional a comercial (restaurante), lo que ha significado una intervención en su morfología, tanto en su forma en plantas de primer y segundo piso, como en el tratamiento de sus fachadas, dicha intervención se ha hecho tomando en cuenta lo antes mencionado, a continuación se muestra un esquema de plantas para mostrar la edificación existente y lo nuevo.



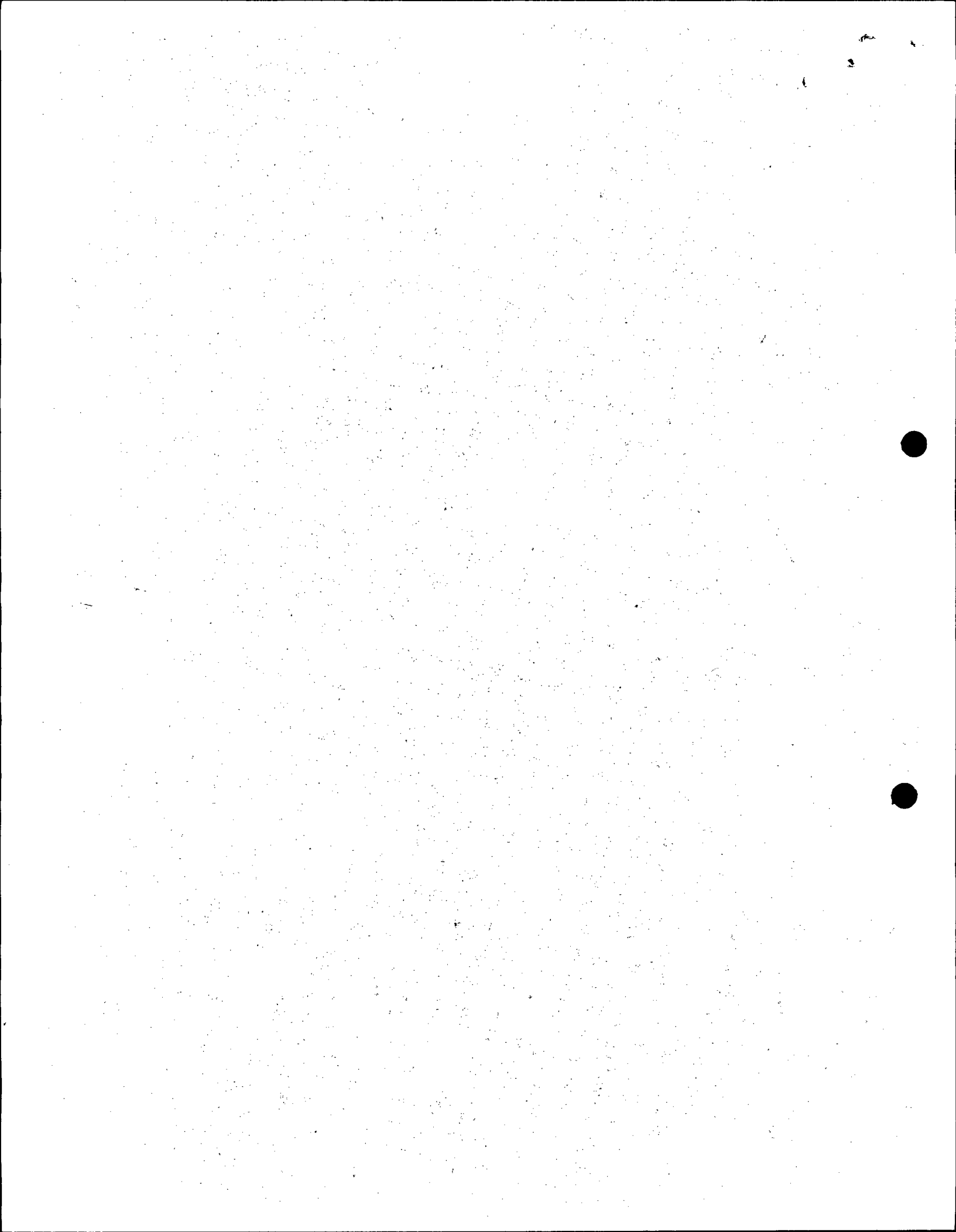
ESQUEMA DE VOLUMEN EXISTENTE Y NUEVA PROPUESTA



1. PLANTA 1° PISO
AREA EXISTENTE Y AREA PROPUESTA



2. PLANTA 2° PISO
AREA EXISTENTE Y AREA PROPUESTA



Como se ve en los esquemas anteriores el volumen tuvo una ampliación tanto en la parte norte, como en la oriente, conformando una fachada continua como la mayoría de las edificaciones del lugar.

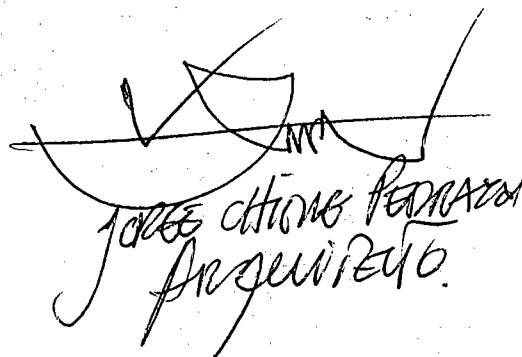
Por otro lado las fachadas mantienen las líneas de diseño presentes en el edificio original, respeta las alturas en ambos extremos ampliados, adosándose a las edificaciones vecinas con total armonía, los elementos horizontales como zócalos, cornisas o remates superiores, se establecen en la fachada con absoluta integridad, sin desequilibrar la composición de esta, los elementos salientes o bloques desplazados hacia el exterior de la fachada se mantienen haciendo solamente reparaciones estéticas mínimas,

Los elementos verticales y las alturas, se respetaron según las existentes, tanto en su entorno como en el volumen existente, no alterando el cambio de alturas en el recorrido de fachadas.

Además de lo antes mencionado es importante resaltar que la edificación completa se ha reparado y se ha enlucido para garantizar el correcto funcionamiento estructural, estético y funcional de la edificación, restaurando pinturas, vidrio, puerta, ventanas, estucos, techumbre, red eléctrica y red de agua potable y alcantarillado e instalaciones de gas, todo ello bajo las norma establecidas y respetando lo exigido por la ordenanza general de urbanismo y construcción.

Como se ha manifestado anteriormente la intervención en el volumen existente se instaura con total afinidad, rescatando elementos arquitectónicos presentes en la edificación, manteniendo la estética y los conceptos de diseño que aquí existen.

A continuación se muestran imágenes de la edificación en la actualidad.



Jorge Antonio Ferraz
Argentino.

