



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1655 - 2016

Ingreso N° 7200249 de fecha 06.07.2016.

ORD. N° 3650 /

**ANT.:** Presentación de arquitecto Sr. Santiago Castillo Ramírez de fecha 05.07.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble ubicado en Agustinas N° 2874 - 2830.

**SANTIAGO, 19 JUL 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. Santiago Castillo Ramírez, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para reconstrucción y habilitación del inmueble ubicado en Agustinas N° 2874 - 2830, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D – Sector Especial D4 – Parque Portales – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil - Inmueble de Conservación Histórica N° 030, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la reconstrucción y habilitación del inmueble; reconstrucción de salas de clases y servicios higiénicos para el colegio “María Luisa Villalón” y por otro lado habilitación de la casa antigua que se encuentra en mal estado. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los 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 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 presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,



*[Handwritten signature]*  
FKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 5 plano y especificaciones técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario:

C/c Sr. Santiago Castillo Ramírez - Arquitecto  
Dirección: Avda. Portales N° 926, comuna San Bernardo.  
Teléfono: 229663960

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

Archivo.  
- KYK 103 /07.07.2016

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

22-06-2015  
CIP- 147159



**Municipalidad de Santiago**

**REGIÓN METROPOLITANA**

URBANO       RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 147159	22-06-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 93873	12-06-2015

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		AGUSTINAS	
SECTOR	10	MANZANA	035
		PREDIO	022
ROL SII. N°	SANTIAGO PONIENTE 383 - 11	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	2874

**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 D - Sector Especial D4 - Parque Portales - Zona Típica Barrios Yungay y Brasil - 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 N°	-----
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)

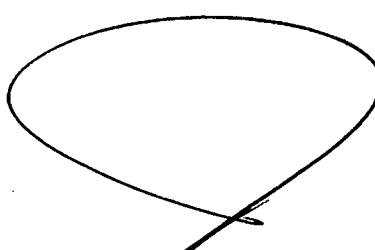
**5.1 USOS DE SUELO**

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	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	ALTIMETRIA      % TRANSPARENCIA	-----

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

<b>ZONA D</b>		
ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	ÁREAS 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 type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR: Ver Normativa



**Código de Verificación**



0093873014715922062015

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

22-06-2015  
CIP- 147159

**5.2 LÍNEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AGUSTINAS		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	50.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
ESPERANZA		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.32 - 23.62 VARIABLE EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
MONEDA		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.10 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
LIBERTAD		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	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**

AGUSTINAS : TRAMO 1 : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.02 MTS. EN EL EXTREMO ORIENTE Y 2.21 MTS. EN LA ESQUINA CON ESPERANZA. TRAMO 2 : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.04 MTS. EN EL EXTREMO PONIENTE Y 2.00 MTS. EN LA ESQUINA CON LIBERTAD.  
 ESPERANZA : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 5.56 MTS. EN LA ESQUINA CON AGUSTINAS Y 5.03 MTS. EN LA ESQUINA CON MONEDA.  
 MONEDA: LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 3.85 MTS. EN LA ESQUINA CON ESPERANZA Y 2.54 MTS. EN LA ESQUINA CON LIBERTAD, CONSIDERANDO LAS COTAS INTERMEDIAS CONTEMPLADAS EN PLANO ADJUNTO.  
 LIBERTAD : TRAMO 1 : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 3.13 MTS. EN EL EXTREMO SUR Y 3.15 MTS. EN LA ESQUINA CON AGUSTINAS. TRAMO 2 : PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA, DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA ACERA CON UN ANCHO DE 5.04 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 5.00 MTS. EN LA ESQUINA CON MONEDA

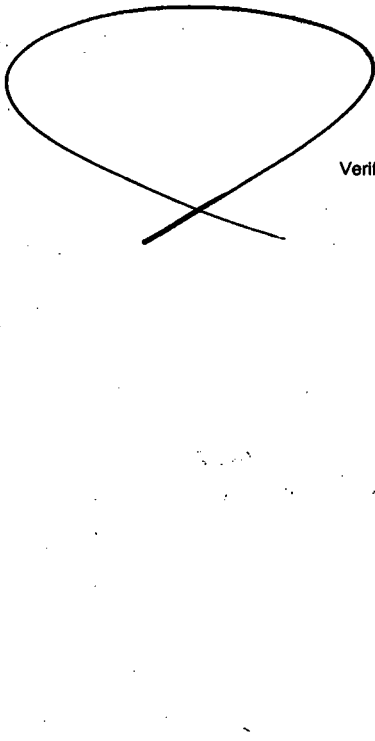
LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO

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

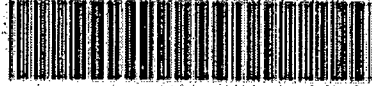
Ver Anexo.

**PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 224)**

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**



0063873014715922062015

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

22-06-2015  
CIP- 147159

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

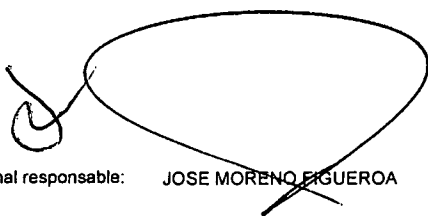
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/> EJECUTADA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> RECIBIDA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> GARANTIZADA <input type="checkbox"/> 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°	FECHA	1500390402	12-06-2015

  
 Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA

  
 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

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

Código de Verificación



0093873014715922082015

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

22-06-2015

CIP- 147159

**IMPORTANTE**

**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.

**E** Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, Título VI - Artículo 30, párrafo 1, para hacer construcciones nuevas o intervenciones de cualquier índole en una zona declarada típica o pintoresca, se requerirá la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resguardos que para estos sectores se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local

**G** "De acuerdo a la Circular N° 27 de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Área Supervisión y Normas CHR 104, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y ORD. Núm. 501 de la D.D.U., se instruye a las Direcciones de Obras Municipales, pronunciarse favorablemente respecto a las solicitudes de Permisos de Subdivisión Predial y Edificación, para los predios emplazados en Zona Típica, Santuario de la Naturaleza y Monumentos Históricos, afectos a ensanche de calle; haciendo uso de las atribuciones que le otorga la ley mediante Artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mientras que se modifique el Instrumento de Planificación Territorial respectivo."

**I** Ochavará la esquina en 4,00 metros.

**J** Mantendrá ochavo de esquina en 4,00 metros.

**L** La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

**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.

**S** En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Típica e Inmueble de Conservación, Zona Típica y Zona de Conservación o Zona de Conservación y Monumento Histórico, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

**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**

EN LA PROPIEDAD, SE EMPLAZA EDIFICIO CATALOGADO COMO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 030, SEGÚN PRS 02d Y PRS 03 - 25c RESPECTIVAMENTE.

LO ANTERIOR, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

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/lc\\_zt\\_b\\_yb\\_d\\_d4.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/lc_zt_b_yb_d_d4.pdf)

[http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/zt\\_b\\_yb\\_d\\_d3.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/zt_b_yb_d_d3.pdf)

**IMF**

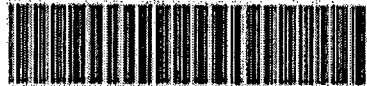
Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

JOSE MORENO FIGUEROA

Depto. Documentación Técnica

Fecha de Impresión 22-06-2015

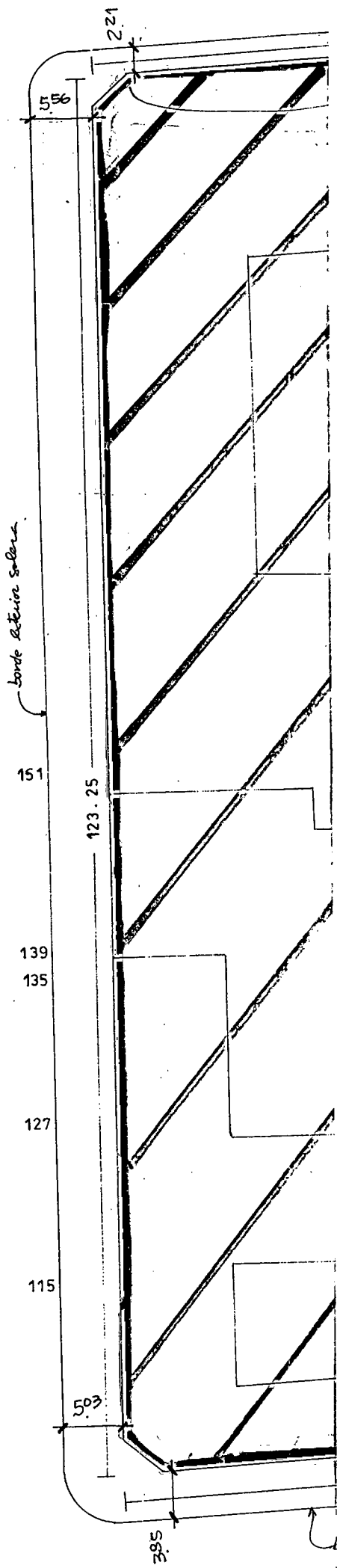
Sitio Web: [www.municipalidaddesantiago.cl](http://www.municipalidaddesantiago.cl)

**Código de Verificación**

0093873014715922062015

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

# ESPERANZA



Santiago, 05 de julio de 2016

## MEMORIA BREVE

### **OBRA: RECONSTRUCCION DE SALAS DE CLASES COLEGIO MARIA LUISA VILLALON**

**PROPIETARIO: HIJAS DE SAN JOSE PROTECTORAS DE LA INFANCIA**

**UBICACIÓN: CALLE AGUSTINAS N° 2874, SANTIAGO**

#### **1. DESCRIPCION.**

La obra consiste en:

- a) Reconstrucción de un grupo de salas de clases y servicios higiénicos para el colegio "María Luisa Villalón", que se ubican en la esquina sur-poniente de la intersección de las calles Agustinas y Libertad, de la comuna de Santiago (Agustinas N°2828) las que se encuentran sin uso debido a deterioro.
- b) Habilitación de casa antigua en calle Agustinas N° 2830, adquirida recientemente por el colegio, adyacente al inmueble indicado anteriormente. El uso de este nuevo sector será hall de ingreso y oficinas del colegio.

Se trata por tanto de dos inmuebles a intervenir que se encuentra situados en "Sector Especial D3 Zona Típica Barrios Yungay y Brasil" de acuerdo al Plan Regulador de la comuna de Santiago. (Ver certificado de Informaciones Previas adjunto).

Como se puede apreciar en informe de la empresa especializada ORKIN, de 29/05/2015, y en fotos del estado actual de los inmuebles, los elementos divisorios interiores se encuentran fuertemente afectados por colonias de termitas xilófagas, hasta el punto de generar riesgo para los ocupantes (niños de pre-kínder y kínder), lo que ha obligado a dejar ese sector del colegio sin uso. Además algunos muros son de adobe, materialidad que se encuentra expresamente prohibida para colegios.

La idea del proyecto es demoler la tabiquería interior de madera y la techumbre, reemplazándola por materiales que no son atacados por las termitas. En la edificación que forma la esquina de calles Agustinas y Libertad las fachadas se mantendrían sin alteraciones (ver fotos). La fachada de la casa de Agustinas N° 2830 se reemplazaría por otra que sigue fielmente la expresión del resto. (Como se puede apreciar en fotos adjuntas la fachada actual no cumple con la expresión arquitectónica del resto). Como se muestra en el anteproyecto adjunto, la intención del colegio es recuperar el uso del predio realizando solamente modificaciones a la distribución interior, de modo que se ajuste mejor que la planimetría anterior a las necesidades del colegio. Las fachadas existentes, realizadas en albañilería masiva, así como los cerramientos y demás detalles se mantendrían sin alteraciones. Estos muros se reforzarán con un sistema de pilares y vigas de hormigón armado, diseñado por un ingeniero estructural. (Ver carta adjunta). Todos los refuerzos serán por la cara interna de los muros. Ver en Anexo A fotos del sector a reconstruir y en Anexo B el estado del resto del colegio. Como se puede apreciar el valor patrimonial de los recintos interiores del sector a reconstruir es, a nuestro juicio, muy inferior al de las construcciones del resto del establecimiento.

#### **2. ANTECEDENTES PLANIMETRICOS.**

Se adjuntan antecedentes planimétricos del sector a intervenir.

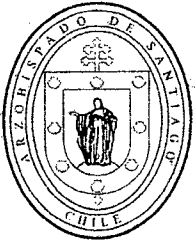
#### **3. ANTEPROYECTO DE ARQUITECTURA.**

Planta completa del colegio, planta de reconstrucciones solicitadas, elevaciones, cortes, planta de cubierta, etc.

  
Santiago Castillo Ramirez  
Arquitecto

Luz Galdames Morales  
p. Hijas de San José Protectoras de la  
Infancia





ARZOBISPADO DE SANTIAGO  
CANCELLERÍA  
C/1011/2016

CERTIFICADO

CERTIFICO que la Congregación Hijas de San José Protectoras de la Infancia, con sede en Santiago, RUT N° 82.690.200-0, está canónicamente erigida en esta Arquidiócesis y goza, por tanto, de la misma personalidad jurídica de derecho público que la legislación y jurisprudencia vigentes reconocen a la Iglesia Católica.

CERTIFICO además, que la Hna. LUZ NELDA GALDAMES MORALES, Cédula de Identidad. N° 8.185.185-9, es actualmente la Superiora General de la citada Congregación, con domicilio en Santiago, calle Agustinas 2874, y en tal carácter tiene su representación legal para todos los efectos en que sea necesario acreditarla, conforme a sus Constituciones y a las limitaciones canónicas vigentes.

Santiago de Chile, 21 de junio de 2016

  
MARCELA ARRIAZA MORALES  
NOTARIA  
ARZOBISPADO DE SANTIAGO  




**ORDEN DE INGRESO**

N° 01018053

Depto. Girador : **Traspaso** Responsable: **SMC** N° Ingreso : **4397025**  
 Nombre o Razón Social : **CASTILLO RAMIREZ SANTIAGO RAMON** Fecha Emisión : **08/01/2016**  
 Domicilio : **AVDA. PORTALES 926 S/P SAN BERNARDO** RUT : **5034412-6**  
 Fono : Vencimiento : **31/01/2016**

Rol N° : **3-000008** Tipo Patente : **PROFESIONALES** Periodo: **1 SEM. 2016**  
 Concepto : **PERIODO ENERO-JUNIO DE 2016, PROXIMO PAGO HASTA EL 31/JULIO/2016 CodsII: 83241, AROU**

Cuenta	Valor
1150301001001003	22.294
PATENTES PROFESIONALES DEDUCCIÓN	
I.P.C.	0
Intereses	0
<b>Total</b>	<b>22.294</b>



**Firma y Timbre Cajero Municipal**  
Solo válido como comprobante de pago con firmas y timbre oficial cajero.

CONTRIBUYENTE

## 0. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren a la reconstrucción de un sector de salas de clases en el Colegio María Luisa Villalón, ubicado en calle Agustinas N° 2874, comuna de Santiago, que ha sido destruido por la acción de termitas, encontrándose actualmente inhabitable.

Las salas de clases que se reconstruyen tienen por objeto reemplazar las que se demuelen. Además, se consulta la reconstrucción de una casa adyacente en mal estado, ubicada en Agustinas N° 2830, afectada también por la acción de termitas.

La construcción se hará de acuerdo a lo expresado en los siguientes documentos técnicos y proyectos de especialidades.

- Proyecto de Arquitectura.
- Especificaciones Técnicas Generales.
- Proyecto de Cálculo Estructural.
- Proyecto de Electricidad (Fuerza, corrientes débiles, iluminación).
- Especificaciones Técnicas de Electricidad.
- Proyecto de Agua Potable y memoria de cálculo de agua potable.
- Proyecto de evacuación de aguas lluvias.

Se considera, además, como parte integrante de las presentes Especificaciones Técnicas, los siguientes documentos:

- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- Reglamento General de Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado y Agua Potable, RIDDA.
- Reglamentos, disposiciones y especificaciones técnicas de la empresa de servicios sanitarios Aguas Andinas.
- Reglamento de Instalaciones de Alumbrado y Fuerza Motriz Interiores SEC.
- Leyes Decretos y Disposiciones Reglamentarias relevantes a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos e inspecciones fiscales y municipales.
- Reglamentos, disposiciones y especificaciones técnicas de SERVIU.
- Normas relacionadas con calidad y métodos de ensayo.
- Normas Chilenas de la Construcción INN.
- Bases Administrativas.

Las dudas de interpretación o discrepancias de cualquier índole entre los planos y las presentes especificaciones, se presentarán a la Inspección Técnica y/o al arquitecto para su resolución.

Se deja especial constancia que el nivel de terminaciones debe ser óptimo, todos los materiales deben ser de primera calidad y de primer uso. La construcción de la obra se ceñirá estrictamente a lo indicado en los planos y especificaciones del proyecto. En la etapa de construcción de obra gruesa deben consultarse simultáneamente los planos de arquitectura, de cálculo e instalaciones.

Los planos de arquitectura se respetarán rigurosamente ejecutando las indicaciones que allí aparezcan. Especial preocupación debe existir en el respeto a las indicaciones de efectos como plintos, canterías, desaplomes, etc. que señalan los planos.

Para cualquier efecto, toda indicación que aparezca en los planos del proyecto y que se omita en las presentes especificaciones, deberá consultarse conforme a los planos en referencia. A su vez cualquier indicación que aparezca en las presentes especificaciones y que se omita en los planos del proyecto deberá consultarse conforme a estas especificaciones.

Las especificaciones técnicas tienen por objeto definir y precisar los planos de la presente obra. Ambos conjuntos deben ser considerados como un solo cuerpo de información para la correcta ejecución de la obra. Será obligación del contratista revisar prolijamente todos los documentos y efectuar por escrito las consultas y observaciones que le merezcan. No deberá, en ningún caso, iniciar las obras sin antes dejar constancia en el Libro de Obras de haber efectuado esta revisión. Si no se produjeran observaciones se entenderá que el constructor da por conocidos todos los antecedentes. Toda inconsecuencia que se produzca en la obra debido a deficiencias de esta revisión, será responsabilidad del contratista.

#### DOCUMENTOS Y PLANOS

Será, además, de responsabilidad del Administrador de Obra mantener desde el inicio hasta el término de la faena documentos y planos actualizados, vigentes y en última revisión en la oficina técnica, en terreno para trazadores y subcontratistas, los que no podrán ser reemplazados por otros similares, salvo los que emita la oficina de arquitectura con firma del arquitecto a cargo.

Esta disposición tiene por objeto conservar debidamente las anotaciones, aclaraciones o las que el arquitecto proyectista efectúe en cualquier etapa de desarrollo de la obra.

#### LIBRO DE OBRA

Bajo la custodia y responsabilidad directa de la empresa constructora se deberá mantener un Libro de Obra triplicado en el cual el arquitecto proyectista y la inspección técnica de la obra efectúen las anotaciones correspondientes a sus respectivas funciones.

El Administrador de Obra registrará, diariamente, en libro aparte, el avance de la faena y el resumen de asistencia del personal administrativo de los obreros y de los dependientes de los subcontratistas. Se mantendrá, además, un libro de bodega en triplicado, donde se registrará las guías de entrada y salida de materiales, esto sin perjuicio de conservar convenientemente ordenados los originales.

Al término de la obra, como faena previa a la recepción, se efectuará el aseo total y cuidadoso de los pisos, una limpieza de vidrios, elementos de cerrajería, mobiliario y artefactos.

#### PERSONAL

Además, el personal técnico superior a cargo de la obra de la empresa constructora

destacará el personal de mano de obra (obreros, capataces, etc.) personal de alistadores, bodegueros y vigilantes necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de las obras como también lo referente a seguridad industrial del personal.

## SEGURIDAD

La empresa constructora dotará a todo el personal con los elementos de máxima seguridad para el buen desarrollo de las obras y de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

## PERMISOS

Será de responsabilidad del contratista la obtención de todos los permisos, certificados o antecedentes adicionales al permiso de edificación que se requieran tanto para el normal desarrollo de la obra como para su total aprobación y recepción por parte de los organismos públicos y/o privados que de acuerdo a la ley y reglamentos vigentes, deban recepcionar este tipo de obras.

## 1 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

Se deberá consultar una oficina para personal técnico y administrativo de aproximadamente 18 m<sup>2</sup> y bodegas para materiales y herramientas de superficie suficiente para la envergadura de la obra y que aseguren el perfecto cuidado y resguardo de estos elementos. Esta última deberá contar con piso de madera y ventilación adecuada en zona destinada a almacenar cemento. Se deberá, además, disponer de servicios higiénicos para obreros y personal.

### 1.1 INSTALACIONES PROVISIONALES.

La empresa contratista dotará a la faena de los empalmes provisionales y tendidos de redes de agua potable y energía eléctrica que aseguren un adecuado servicio para el buen funcionamiento de los trabajos. El costo de los consumos que se deriven de estas instalaciones será de cargo de la empresa contratista.

En el caso de las instalaciones eléctricas deberá solicitarse e instalarse un empalme provisorio con energía trifásica.

### 1.2 CIERROS PROVISIONALES.

El terreno correspondiente a la obra será cercado en todo su perímetro de modo asegurar la completa independencia de las obras de las actividades del sector y del colegio, como también, garantizar la seguridad de los alumnos y peatones.

## 2 TRABAJOS PRELIMINARES

### 2.1 RETIRO DE SECTOR DAÑADO.

Se desmontará la cubierta y estructura de techumbre. Luego se retirarán los elementos de terminación y los adobes de relleno. La estructura de madera y todo otro elemento de madera debe retirarse con especial cuidado de modo de no contaminar con larvas de termitas sectores fuera del perímetro intervenido. Antes de retirar los escombros se procederá a una desinfección realizada por una empresa especializada en el control de

termitas.

Los escombros deben enterrarse en lugares autorizados.

## 2.2 TRAZADOS Y NIVELES.

Esta etapa deberá recibir la aprobación del arquitecto de la obra antes del inicio de las excavaciones. Para ello el contratista debe informar oficialmente, el día en el cual esta actividad estará finalizada para coordinar la visita del arquitecto y proceder a su recepción. Se definirá el nivel  $\pm 0,00$  en terreno una vez despejado.

## 3 EXCAVACIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

### 3.1 EXCAVACIONES.

Las excavaciones se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones y dimensiones indicadas en planos de estructuras. En todo caso deberán penetrar como mínimo 0,20 m en terreno firme y su fondo deberá ser perfectamente horizontal. Todos los sellos deberán ser recibidos conforme por el ingeniero calculista que proyecte las fundaciones.

El fondo y paredes laterales de las fundaciones se tratarán con productos contra termitas y se revestirán completamente con mangas de polietileno.

El fondo de las excavaciones deberá quedar horizontal. En ningún caso se aceptarán rellenos por haberse sobrepasado el sello de fundación, debiendo, si se da el caso, devolverse hasta el nivel correcto con hormigón pobre con una dosificación de 3 sacos de cemento por metro cúbico.

## 4 OBRA GRUESA

### 4.1 FUNDACIONES.

#### 4.1.1 EMPLANTILLADOS.

Se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones y dimensiones indicadas en el proyecto estructural, en hormigón de calidad H15, compactado con vibrador mecánico, con un espesor de 10 cm mínimo.

#### 4.1.2 CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS.

Los cimientos serán ejecutados conforme a planos de estructuras, en hormigón de la dosificación allí indicada. En el caso que los niveles de apoyo de la fundación queden por encima del nivel de terreno para fundar recomendado por el Mecánico de Suelos, se procederá a un relleno de acuerdo a especificaciones del ingeniero calculista.

Los sobrecimientos se ejecutarán conforme a planos de estructuras en cuanto a dimensiones y dosificación. Será armado según lo indique el plano de estructuras.

### 4.2 HORMIGÓN ARMADO.

Se ejecutará en estricto acuerdo a planos de estructuras en cuanto a resistencia mecánica y

dimensiones de los distintos elementos. Las enfierraduras se harán de acuerdo a planos de estructuras e irán amarradas con alambre negro N° 18 en cada cruce.

#### ACERO

El acero será de la especificación que se indica en planos de estructuras. Deberá emplearse acero CAP. Puede considerarse la utilización de acero importado previa certificación de calidad y características equivalentes a las del acero nacional especificado.

#### ESTRIBOS

Se ejecutarán de los diámetros y calidades de acero que se señalan en planos de estructuras. Se fijarán a las barras mediante alambre negro N°18. Llevarán ganchos en sus extremos formando ángulo de 45°.

### 4.3

#### MOLDAJES.

Los materiales de los moldajes quedarán a criterio de la empresa constructora. Se harán, en todo caso, con elementos de suficiente solidez y ajuste para evitar deformaciones y pérdidas de lechada de cemento.

Las pasadas de las diferentes redes de instalaciones deberán quedar incorporadas en la ubicación definida en los proyectos específicos, asegurando su distanciamiento y separaciones.

La colocación de moldajes deberá considerar la aplicación de desmoldante.

### 4.4

#### BASES DE PAVIMENTOS.

#### 4.4.1

##### RELLENOS DE NIVELACION.

El relleno de hará de acuerdo a las siguientes especificaciones. En ningún caso se aceptará la utilización de material proveniente de las excavaciones.

Se utilizará estabilizado compuesto de grava y/o chancado, arena y finos en proporción tal que cumpla con la siguiente granulometría:

TAMIZ	% QUE PASA
2"	100
1 "	75-95
3/8"	40-75
N° 4 (4,76 mm)	30-60
N° 10 (2,00 mm)	20-45
N° 40 (0,42 mm)	13-20
N° 200 (0,07 mm)	5-20

Todo el relleno se hará por capas horizontales y sucesivas de espesor variable según la altura a rellenar con un espesor suelto máximo de 0,2 m cada una. Las capas sucesivas se regarán y apisonarán convenientemente una a una con un sistema mecánico que garantice la compactación requerida.

#### 4.4.2 CAMA DE RIPIO.

Sobre el relleno compactado se colocará una cama de ripio apisonada de 10 cm de espesor.

#### 4.4.3 BARRERA IMPERMEABLE.

Previo a la ejecución del radier se colocará polietileno de espesor mínimo 0,2 mm de 4 m de ancho, con traslapes de 20 cm mínimo en cada faja. Cualquier perforación en el polietileno deberá ser reparada con una capa adicional del mismo material en la zona afectada.

#### 4.4.4 RADIERES.

Se consulta radier de hormigón H20, de 10 cm de espesor, armado con malla Acma C-92 colocada en el tercio superior del espesor del radier. El hormigón se terminará afinado en fresco. Se dejarán juntas de dilatación de acuerdo a plano.

#### 4.5 GRADAS Y RAMPAS.

Las gradas exteriores deberán ejecutarse de acuerdo a lo indicado en los planos de arquitectura y ajustarse al terreno existente.

#### 4.5.1 RAMPAS PARA MINUSVÁLIDOS Y FRANJAS DE SEGURIDAD.

Se consulta rampa para permitir el desplazamiento de personas minusválidas en los lugares indicados en planos de arquitectura y en concordancia a lo determinado para su diseño en la Ordenanza General en relación con sus pendientes máximas.

Las rampas serán de hormigón H-20 armadas con malla Acma C-92 y acabadas con superficie rugosa de hormigón lavado.

#### 4.6 ESTRUCTURAS METÁLICAS.

Las secciones de las estructuras consultadas serán las indicadas en planos y no podrán modificarse salvo autorización escrita del arquitecto y/o ingeniero.

En todas las estructuras se exigirá un acabado de primera calidad en lo que se refiere al proceso de confección de los elementos, que deberán quedar perfectamente pulidos en todas sus líneas de corte previo a la soldadura de armado. No se aceptarán elementos que presenten irregularidades, deformaciones (producto de las soldaduras o golpes), rebabas en los cortes, imperfecciones en la ejecución de las perforaciones y ensambles. Las soldaduras deberán quedar completamente homogéneas, sin salpicaduras y corresponder a la especificación de estructuras.

#### ALMACENAJE

Aquellos elementos que no sean instalados de inmediato deberán depositarse en un lugar adecuado, perfectamente plano y protegido de la intemperie.



## CONTROL

Las estructuras se entregarán para su inspección en forma previa al montaje, con una mano de pintura anticorrosiva. Después de solucionadas las observaciones, si las hubiere, y entregado el V°B° de la ITO, se procederá a dar la segunda mano de pintura. Esta pintura deberá tener diferente color que la primera.

En las estructuras que queden a la vista las soldaduras deberán ser pulidas y no se aceptarán rebabas, deformaciones, cambios de coloración de la pintura ni abolladuras. Cualquier defecto como los anteriormente mencionados en estructuras a la vista significará el rechazo de la pieza y su reemplazo a costa de la Empresa Constructora.

## 4.7 CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES.

### 4.7.1 CUBIERTA

Sandwich Pol Mecánico, compuesto de dos láminas de acero estampado y alma de poliestireno expandido.

### 4.7.2 HOJALATERIAS

Se ejecutarán de acuerdo a detalles en planos. Se emplearán planchas de Zinc-Alúm de 0,5 mm de espesor, las que se instalarán previamente pintadas.

#### a. FORROS.

Todo remate y coronación de muros se forrará con plancha lisa con cortagotera, afianzada mediante tacos y tornillos galvanizados. En las uniones de las planchas de cubierta con muros y tubos de ventilación, se colocarán forros de 30 cm de desarrollo, dejando el borde superior embutido en el estuco o sellado al tubo.

#### b. CANALES.

Canales de PVC Tigre, de 125 mm, color blanco.

#### c. BAJADAS.

Serán de plancha de zinc-alum, afianzadas con abrazaderas de pletinas de fierro galvanizado de 50x3 mm según detalle de arquitectura, cada 1,5 m.

## 5 TERMINACIONES.

### 5.1 REVESTIMIENTOS

#### 5.1.1 ESTUCOS

Se consultan estucos en muros de albañilerías por su cara interna. Los estucos interiores se ejecutarán con mortero de cemento arena proporción 1:4 y se terminarán de acuerdo al tipo de revestimiento que se aplique. Una vez ejecutados se mantendrán húmedos los primeros seis días. La totalidad de los estucos deben ser quemados con ácido muriático para evitar la aparición de sales.

#### 5.1.2 CERÁMICOS

Ver planos especiales.

#### 5.1.3 DE CONDUCTOS.

Los conductos de ventilación y de alcantarillado (descargas y ventilaciones) se revestirán con placas de Volcanita de 15 mm de espesor sobre bastidor de acero galvanizado de 60x40 mm. Las placas serán atornilladas al bastidor con tornillos autoperforantes. Acabado empastado para recibir pintura. Consultarán esquineros metálicos.

### 5.2 PINTURAS.

Se emplearán solamente materiales de primera calidad.

Las pinturas se aplicarán sobre superficies limpias, sin humedad ni fallas que hagan necesarios posteriores trabajos de reparación. Los colores serán determinados por el arquitecto.

Las bases con revoque de mortero de cemento se limpiarán de salpicaduras y manchas, se raspará el polvo depositado y se eliminarán oportunamente las florescencias salinas que se puedan presentar.

Las bases de estuco se neutralizarán con una solución de ácido muriático 1:2 con agua y luego se enjuagará perfectamente hasta un PH 7. Se alisará la superficie con pasta muro Kempro acrílica y luego se aplicará como terminación dos o tres manos del producto especificado.

#### 5.2.1 ESMALTE AL AGUA

Se consulta en todos los muros por los paramentos que den al interior y que no estén cubiertos con cerámica. Se aplicará a lo menos en dos manos, hasta obtener una superficie pareja. Se consulta esmalte tipo Clasic 21 brillante de Sherwin Williams. Color a definir por el arquitecto.

#### 5.2.2 ESMALTE SINTÉTICO

Se empleará en todos los elementos metálicos que queden a la vista y en puertas tipo Placarol. Será de tipo alquídico reforzado Alquilux 43 de Sherwin Williams. Dos manos

como mínimo.

### 5.2.3 PINTURAS ANTICORROSIVAS.

Se pintarán con dos manos de pintura anticorrosiva de distinto color todos los elementos metálicos que no lleven tratamiento intumescente, con un espesor seco total superior a 4 mills.

- Se eliminarán las grasas y aceites lavando las superficies con escobilla de Grin Vegetal, empapada en detergentes industriales como Bacofos de Sherwin Williams. No debe usarse trapos ni huaipes.
- Posteriormente se realizará una limpieza manual motriz según norma SSPC-SP3 de Steel Structures Painting Council, que consiste en un raspado, cepillado o esmerilado a máquina muy minucioso. Se deberá eliminar todo óxido.
- La superficie tratada, donde hubo óxido, no deberá quedar expuesta al medio ambiente. Las piezas deberán cubrirse con la primera capa de anticorrosivo antes de dos horas de efectuado el tratamiento de superficie.
- Las zonas de los elementos que sean afectadas por ulteriores soldaduras realizadas en obra, se pintarán con anticorrosivo de la misma especificación y color usado en la primera mano. La segunda mano se dará siempre en obra y será de color diferente a la primera.

En estructuras a la vista se usará sistema protector anticorrosivo y esmalte de base epóxica, especialmente formulado para ser aplicado en capa gruesa sobre superficies metálicas en ambientes químicamente agresivos.

### 5.2.4 PASTA DE MUROS.

Previamente a la aplicación de las pinturas de terminación sobre los muros estucados éstos deberán recibir un empaste aplicado con llana metálica, el que deberá quedar perfectamente liso y sin deformaciones.

### 5.2.5 PROTECCION CONTRA INCENDIO.

La estructura metálica a la vista se protegerá con pintura intumescente de acuerdo a exigencias de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Deberá entregarse certificación otorgada por laboratorio autorizado.

## 5.3 PAVIMENTOS.

Ver plano especial.

### 5.3.1 HORMIGÓN LAVADO

Se consulta en rampas para minusválidos

Se ejecutarán en hormigón armado confeccionado con gravilla de canto rodado de no más de 1/2" de diámetro, con aditivo retardante de fraguado superficial, el que posteriormente se lavará y escobillará hasta dejar la superficie con el acabado requerido, el que deberá ser aprobado por el arquitecto a cargo de la obra.

## 6.5 PUERTAS, VENTANAS Y VIDRIOS.

Previo a la verificación de rasgos para puertas y ventanas se deberá contar con el V°B° del arquitecto. Solamente serán aprobados si sus medidas corresponden a planos, con una tolerancia de +- 5 mm y si están perfectamente nivelados y aplomados.

### 6.5.1 PUERTAS Y VENTANAS EXISTENTES.

La puerta hacia calle Agustinas será raspada y lijada de modo de dejar la madera a la vista. Las ventanas hacia calles Agustinas y Libertad serán restauradas de modo que queden completamente operativas y se terminarán de modo similar al resto de las ventanas del colegio.

### 6.5.2 PUERTAS Y VENTANAS NUEVAS.

Los marcos de puertas se consultan en perfiles de acero CINTAC 4.2 de 1,5 mm de espesor. Se terminarán pintados con pintura duco aplicada a pistola del mismo color de las ventanas.

Las hojas de puertas serán de tablero para barnizar.

En general se utilizará ventanas de aluminio de corredera y fijas, color titanio.

## 6.6 CERRAJERÍAS Y QUINCALLERÍAS.

### 6.6.1 CERRADURAS.

En general se consultan cerraduras tubular modelo 4040BS de Scanavini, con acabado bronce satinado.

### 6.6.2 BISAGRAS.

En todas las puertas se colocarán 3 por hoja tipo pomel, de bronce satinado de 3 1/2" x 3 1/2". Se deberán consultar modelos de Lioi o equivalente.

## 7. INSTALACIONES DOMICILIARIAS.

### 7.1 AGUA POTABLE.

Se deberá ejecutar de acuerdo a proyecto de la especialidad.

Pruebas. La red interior de agua se someterá a una prueba de presión hidráulica de 150 lb/pulg<sup>2</sup>, que deberá mantenerse sin variación alguna durante 15 minutos para considerar la prueba satisfactoria.

### 7.2 ALCANTARILLADO.

De acuerdo a proyecto de la especialidad y reglamentación vigente.

### 7.3 GAS.

De acuerdo a proyecto de la especialidad y reglamentación vigente.

### 7.4 ELECTRICIDAD.

Las instalaciones serán ejecutadas conforme a plano y reglamentación vigente de SEC.

**7.5 ILUMINACIÓN.**

De acuerdo con proyecto especial.

**8. ARTEFACTOS Y ACCESORIOS**

Silenciosos Valencia con asiento, estanque Valencia con fittings.

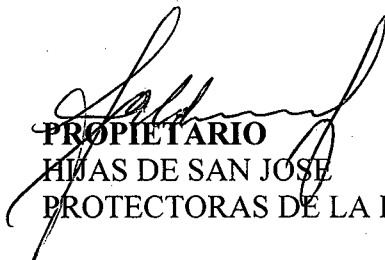
Vanitorios empotrados en losa de hormigón, modelo Sidney de Fanaloza. Ver altura especial en plano.

**9. GRIFERIA**

Monomando para vanitorios: Tívoli cromado, de Fas (o similar).

**10. ASEO Y ENTREGA FINAL.**

La obra se entregará en perfectas condiciones de limpieza y todos los excedentes, serán retirados del recinto y en traslado a botadero autorizado.



**PROPIETARIO**  
HIJAS DE SAN JOSE  
PROTECTORAS DE LA INFANCIA

04 de julio de 2016.



**ARQUITECTO**  
SANTIAGO CASTILLO R.



**HOEHMANN  
STAGNO Y  
ASOCIADOS**

INGENIERIA  
DE PROYECTOS

FELIX DE AMESTI 80, PISO 6, LAS CONDES  
TELEFONO (56 2) 206 2943 - FAX (56 2) 206 3039  
SANTIAGO, CHILE  
e-mail: hspro@hsingenieria.cl

Santiago, 2 de mayo del 2016.

Señor  
Santiago Castillo  
Presente

Referencia: Proyecto de Estructuras Reconstrucción Salas Colegio María Luisa Villalón.

Estimado Santiago:

Mediante la presente, te comunico que la proposición de reforzar el muro perimetral de la propiedad de la referencia, construyendo pilares de hormigón armado de 30/60 cm (contrafuertes) con la ubicación tentativa indicada en una planta, más cadenas horizontales del mismo material, es una solución comúnmente usada para estabilizar muros que no tienen arriostramientos perpendiculares, como sucede en este caso.

Saluda atentamente

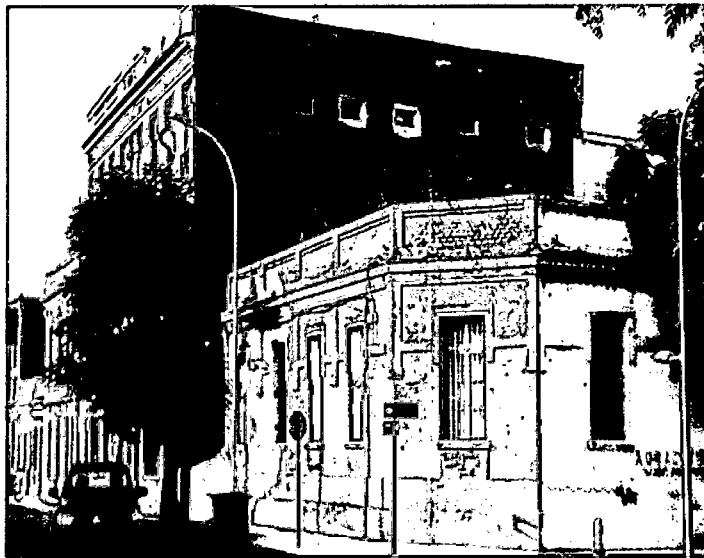
Patricio Stagno Lánzarini  
Hoehmann Stagno y Asociados

**ANEXO A**

**FOTOGRAFIAS DEL SECTOR A INTERVENIR**



Fachada hacia calle Agustinas que se mantiene



Vista de esquina Agustinas-Libertad

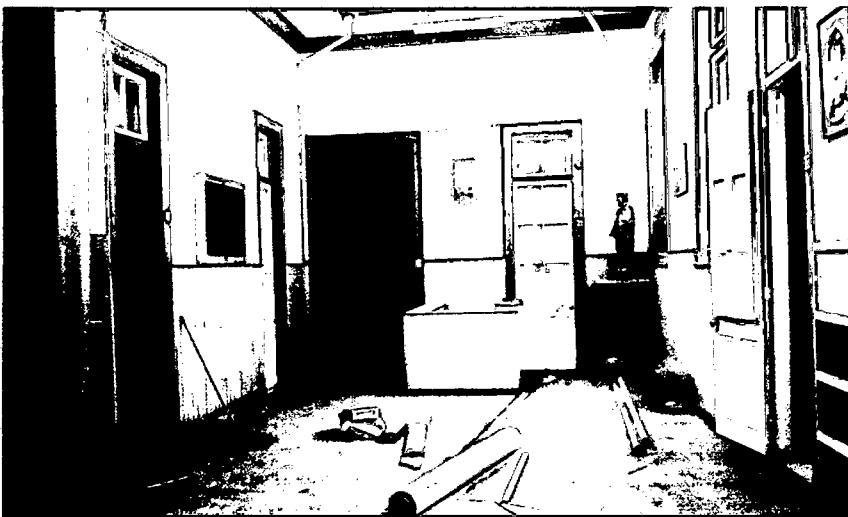


Local que se demuele. Se extiende  
fachada del colegio

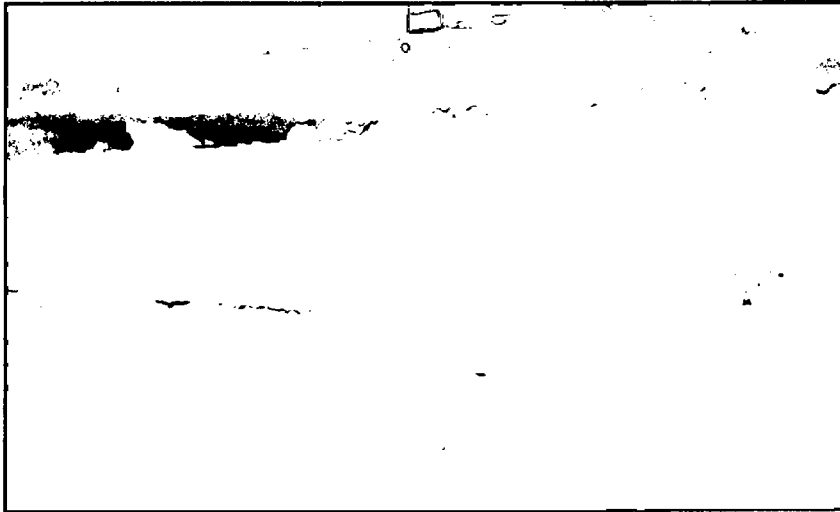




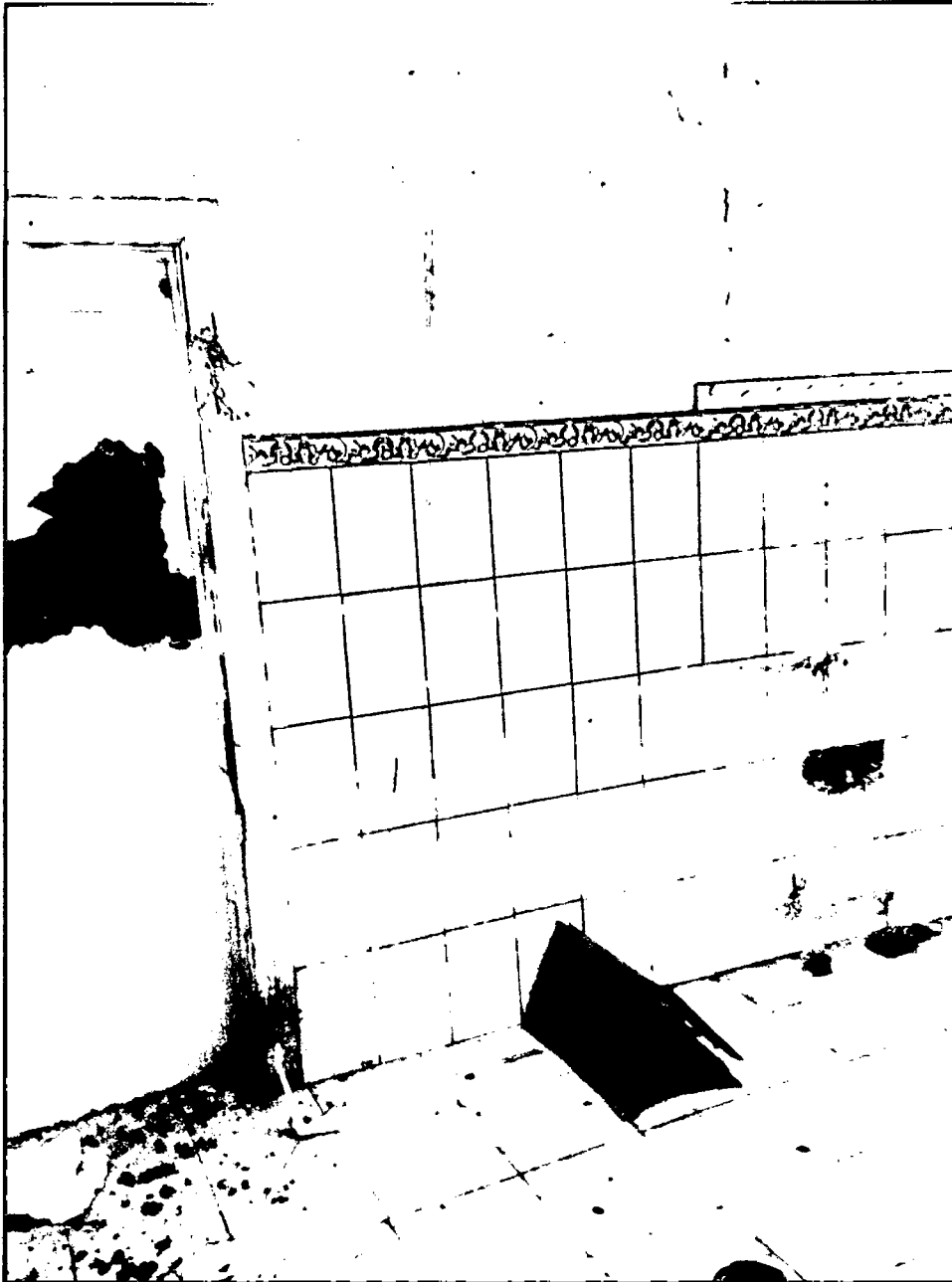
Interior afectado por termitas



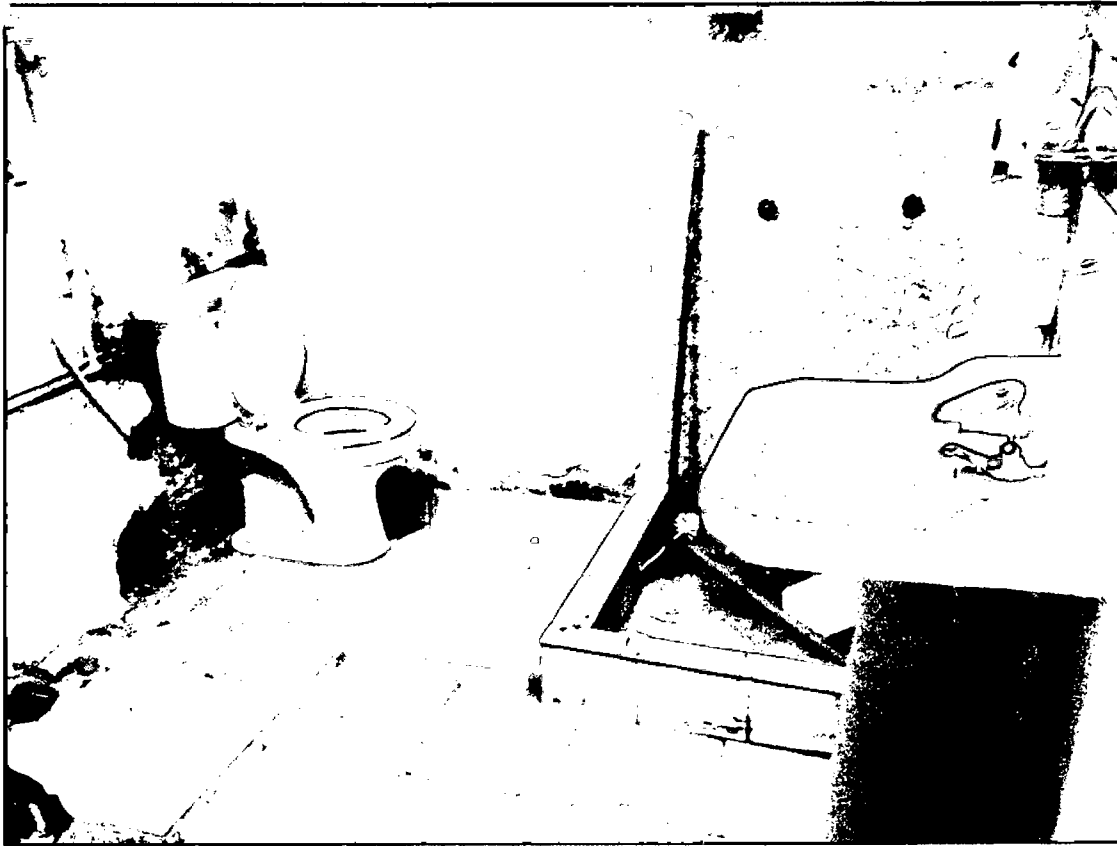
Sector a transformar



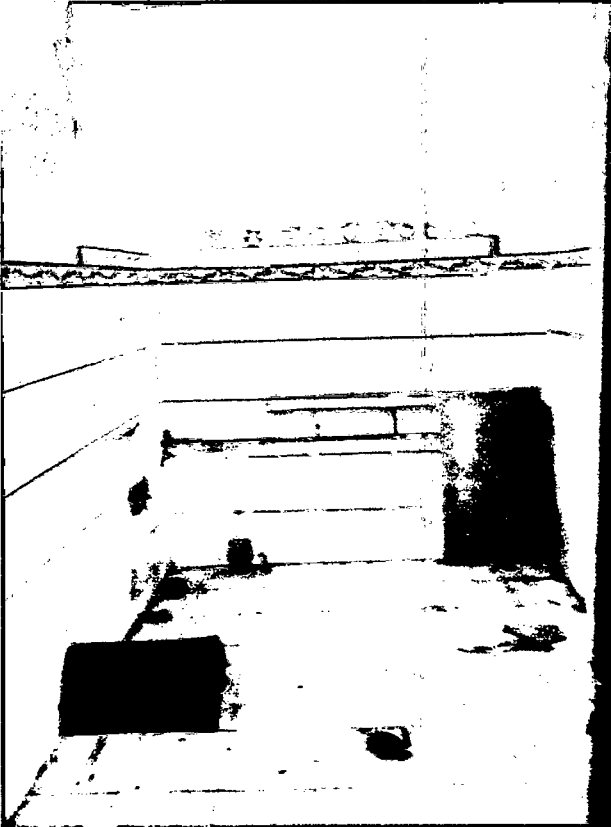
Muestras de la acción de termitas



Interior local Agustinas N° 2830



Interior Agustinas N° 2830



Interiores Agustinas N° 2830



Vistas interiores Agustinas N° 2830

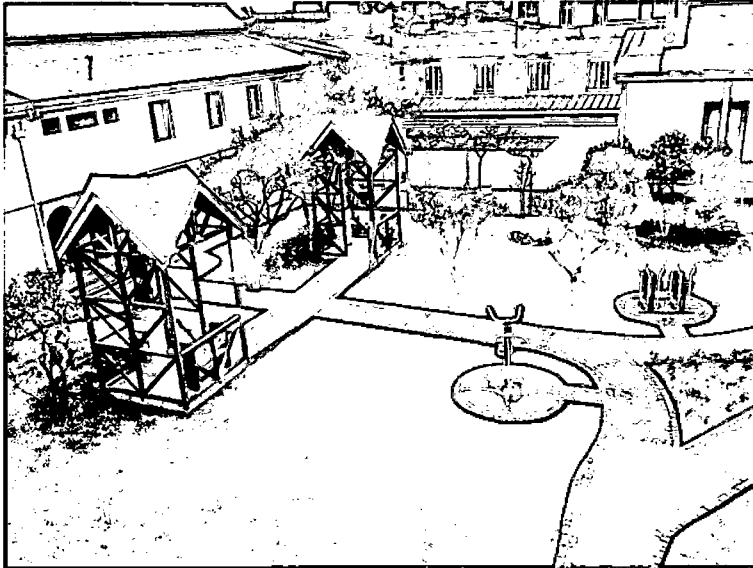


04 de julio de 2016

**ANEXO 2: FOTOGRAFIAS DEL RESTO DEL COLEGIO**



Vistas del templo



Jardín de alumnos



Biblioteca





Sector juegos y exterior biblioteca



Jardín interior

04 de julio de 2016