



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021-3007 -2011

Carátula N° 6694 de 12.09.2011

Carátula N° 7276 de 05.10.2011

**5678**

ORD. N° \_\_\_\_\_/

**ANT:** 1. Presentación de fecha 08.09.2011 de Sr. Gerardo Koster Grob.  
2. Ord. N° 4420 de fecha 20.09.2011 de SEREMI MINVU a DOM Stgo.  
3. Ord. N° 1346 de fecha 04.10.2011 de DOM Stgo. a SEREMI MINVU.

**MAT:** SANTIAGO: Art. 12° y 118° L.G.U.C. Emite pronunciamiento sobre situación del inmueble ubicado en Carmen N° 1200.

SANTIAGO, 12 DIC 2011

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. GERARDO KOSTER GROB**

1. Por presentación citada en el ANT., usted ha solicitado nuevamente la intervención de esta Secretaría Ministerial por considerar que la Dirección de Obras Municipales de Santiago habría emitido el **Decreto Secc. 2da N° 1384 de fecha 02.08.2011**, para proceder a la demolición parcial del inmueble antes indicado, lo cual sería contradictorio con el **Ord. N° 757/2011**, de esa misma repartición, y que no autorizaba su demolición por considerar que sus daños eran moderados.
2. En atención a lo señalado, es necesario indicar que esta Secretaría Ministerial, emitió anteriormente un pronunciamiento por oficio, N° Ord. 3886, de fecha 23.08.2011, respecto a un reclamo interpuesto por usted, por la eventual contradicción entre el Decreto Secc. 2da N° 919 del 05.05.2010 y el Ord. N° 757 de fecha 10.06.2011 ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales. Dicho pronunciamiento, no acogió lo solicitado por usted, y concluyó entre otras materias, que los documentos emitidos por esa DOM, señalaban distintas causalidades de **carácter complementarias y que no serían concluyentes además para determinar la demolición total del inmueble que usted solicitaba.**

En relación a este tema, el Quinto Juzgado de Policía Local, solicitó los antecedentes relativos a dicho reclamo, por ser parte del proceso de la causa Rol N° 6230-2011-M, en ese tribunal. A su vez la Contraloría General de la Republica, solicitó por Oficio N° 068051 de fecha 27.10.2011 un informe fundado a esta repartición, por cuanto se encontraba en proceso un reclamo interpuesto por los propietarios del inmueble, relativo al mismo caso, y respecto de las facultades contenidas en el Art. 12° de la LGUC.



Mientras no se resuelvan los procesos antes indicados, esta Secretaría Ministerial no emitirá un nuevo pronunciamiento al respecto, en concordancia con lo que establece el Art. 54° de la ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo a lo solicitado por usted, esta Secretaría Ministerial requirió nuevamente el pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, la cual emitió el Oficio citado en el N° 3 del ANT., indicando en lo que interesa que :

- Con fecha 02.08.2011, esa DOM emitió el **Decreto Secc. 2da. N° 1384**, autorizando la demolición parcial del inmueble, refiriéndose específicamente a una **ampliación irregular** y de la cual **no existía registro de permiso de edificación**. Agrega además que dicha construcción no forma parte del inmueble catalogado de Conservación Histórica, y que se encontraría anclado a la construcción original cuya carga ha perjudicado en la práctica la estabilidad estructural del inmueble original.
- Por otra parte es necesario reiterar que el Ord. N° 757, de fecha 10.06.2011, tiene su origen en la visita efectuada el día 24.03.2011, por parte de un profesional de Dpto. de Ejecución de Obras de la DOM de Stgo., emitiéndose un informe técnico mediante el cual y conforme la Norma Nch 422. Of.96, "Diseño sísmico de edificios", los daños se consideraban moderados y que en concordancia con el Ord. N° 0252 del 18.01.2011 del Consejo de Monumentos Nacionales, no obstante los daños provocados por los sismos del año 1985 y de 2010, hacían que su situación **era absolutamente recuperable desde el punto de vista estructural**.

4. En primer orden de cosas, es posible señalar que en las resoluciones emitidas por esa DOM, ha existido un **proceso secuencial** que ha delimitado y acotado el área en la cual es procedente la demolición.

En este mismo sentido, es necesario precisar que el determinar daños moderados en una construcción, tal como lo expresó el Ord. N° 757 antes indicado, tiene directa relación con **evaluar positivamente la recuperación estructural de las edificaciones**, las cuales en su proceso de evaluación y ejecución pueden incluso considerar demoliciones parciales, en conformidad además con lo expresado en el Decreto Secc. 2da. N° 1384 de fecha 02.08.2011.

5. A mayor abundamiento, el Ingeniero Civil. Sr. Joel Prieto perteneciente al Equipo de Infraestructura Urbana de esta Secretaría Ministerial ha analizado a petición de los propietarios, el informe emitido por la oficina de Ingeniería Valladares, Pagliotti & Asociados, pudiéndose establecer que dicho informe era incompleto en su contenido y parcial en sus alcances, por cuanto no consideraba el reforzamiento y/o reparación del edificio, como parte del modelo estructural aplicado ( Se adjunta minuta con observaciones y comentarios al informe técnico mencionado) .

A su vez el mencionado profesional, efectuó una visita al inmueble, emitiendo un segundo informe, cuya copia también se adjunta, en la cual concluyó, entre otras materias que el **edificio era perfectamente reparable e incluso podría ser reforzado**, para cumplir los actuales estándares de resistencia sísmica exigidos por la normativa vigente, de forma tal, de asegurar un buen comportamiento frente a futuros sismos severos.



6. Acorde con lo expresado anteriormente, y en virtud de lo establecido en los artículos 12° y 118° de la LGUC, esta Secretaría Ministerial rechaza lo solicitado por usted, y concuerda con el criterio adoptado por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, debiendo proceder primeramente a la reparación del inmueble, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales Ley N° 17288 y de esta Secretaría Ministerial de acuerdo a lo que indica el Art. 60° de la LGUC y además a la demolición parcial señalada en el Decreto Alcaldicio Secc. 2da. N° 1384 de fecha 02.08.2011.

Dada las condiciones especiales de la demolición, ésta deberá ser ejecutada con el debido resguardo y de acuerdo a un proceso previamente autorizado por la DOM, de modo de no afectar a la construcción considerada como Inmueble de Conservación Histórica.

Saluda atentamente a usted,

  
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP/FKS/MMO/eat

Incluye: Copia minuta N° 022-118 y N° 022-133.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Gerardo Koster Grob –Arquitecto.

Dirección: Avenida Isidora Goyenechea 3600 Oficina 1102 Las Condes.

Teléfono: 02. 463.58.00 / 02.463.58.06

C/c Dirección de Obras Municipales de Santiago

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Archivo.

MMO 11-166 (22.11.2011)