



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2110 - 2019

Ingreso N° 0301306 de fecha 06.06.2019.

ORD. N° 3768,

ANT.: Presentación arquitecta Sra. Dana Cerda Toro, ingresada con fecha 06.06.2019.

MAT.: SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Autoriza Regularización de Ampliación en inmueble ubicado en calle Huérfanos N° 2832.

SANTIAGO, 08 AGO 2019

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

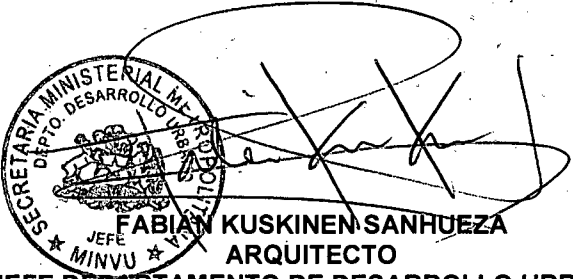
**A: SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, la arquitecta Sra. Dana Cerda Toro, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una regularización de ampliación del inmueble emplazado en calle Huérfanos N° 2832, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D - **Zona de Conservación Histórica D1** – Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana - Zona Típica Barrios Yungay y Brasil, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local; a este inmueble al estar emplazado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. Según lo informado, la intervención corresponde a una regularización de ampliación en un piso con destino Vivienda "Hogar de Acogida -Nuestra Casa", hacia su deslinde posterior, estructurado en acero galvanizado y madera. No se considera la intervención de la fachada del inmueble existente. Las obras se ejecutaron 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 ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales de la **Zona de Conservación Histórica D1**, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales 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 y Ley N°17.288.
6. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que esta regularización corresponde a obras construidas que en su momento no obtuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual, usted deberá disponer las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


FABIAN KUSKINEN SANHUEZA
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


XFO/MLP/lpc.

Incluye: Antecedentes ingresados, planos y especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.

C/c: Sra. Dana Cerda Toro - Arquitecta.

Dirección: Carlos Larraín Claro N° 1938 -Dpto. 22, comuna de Santiago.

Teléfono / Celular: 9 98254699

Correo electrónico: uch.dcerda@gmail.com

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

mlp19_144a

MEMORIA EXPLICATIVA

INTERVENCIÓN VIVIENDA EN ZONA TÍPICA

Barrio Yungay



Huérfanos N° 2832

Comuna de Santiago

Arquitecta: Dana Cerda Toro
Arquitecta Colaboradora: Jessica Peña Sanhueza

Mayo 2019

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

ANTECEDENTES GENERALES

Dirección: Huérfanos N° 2832
Comuna: Santiago
(Santiago Oeste)
Ciudad: Santiago
Propietaria: Mónica Padilla
Carrasco
Rol: 338-16
(Santiago Oeste)
Sector: Barrio Yungay
Uso actual: Hogar de Acogida

Ubicación propiedad sobre imagen Google Earth



La propiedad se inserta en medio del Barrio Yungay, sector norponiente de la comuna de Santiago. Es un tradicional barrio residencial, que muestra características arquitectónicas propias del siglo XIX, con diversos edificios patrimoniales.

En la cercanía al inmueble destaca equipamiento a escala comunal como el Departamento de Derechos Intelectuales, el Teatro Novedades, el Hospital San Juan de Dios, El Museo de la Memoria y los Derechos Humanos, el Museo del Sonido, además de distintas áreas turísticas y comerciales.

La propiedad corresponde a una vivienda de 1 piso altura ejecutada mayoritariamente en estructura de madera rellena de adobe, con estructura de techumbre en madera.

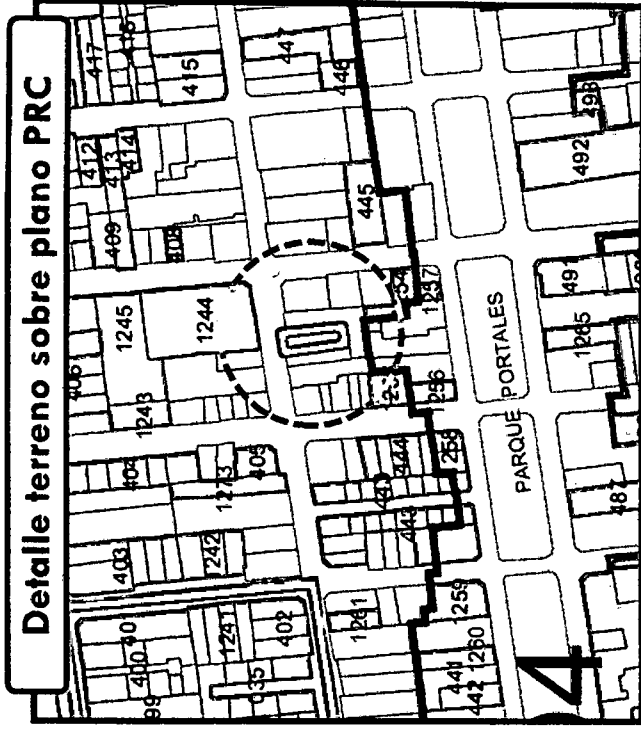
La vivienda original posee antecedentes planimétricos, relacionados a su proyecto de alcantarillado, datados del año 1910, estimando su construcción desde aquella década.

La construcción en general se encuentra en regular estado de conservación, la cual actualmente es utilizada como un hogar de acogida (residencia solidaria), por parte de la Corporación «Nuestra Casa» que trabaja con personas en situación de calle.

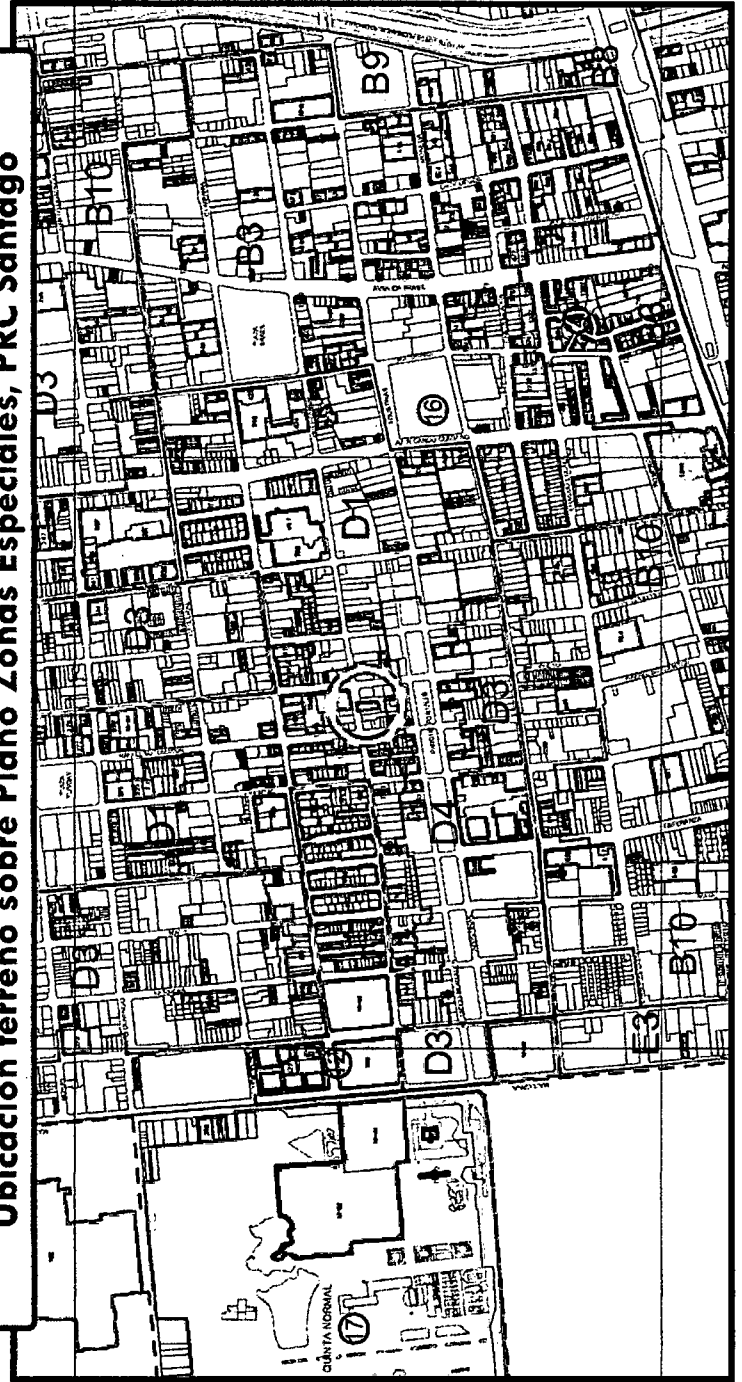
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

ANTECEDENTES NORMATIVOS

De acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente de Santiago, el inmueble se ubica bajo la Zona de Conservación Histórica D1 «Catedral-Matucana-Huérfanos-Maturana», y además bajo la Zona Típica N° 16 «Barrios Yungay y Brasil» (D.E. N°43, MINEDUC, 19/02/2009, Publicación en el Diario Oficial, 30/03/2009).



Ubicación terreno sobre Plano Zonas Especiales, PRC Santiago



001 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (1)

A1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

A5 SECTORES ESPECIALES

SUBZONAS
(AR, BR, DR, ER, A1R, A5R, A6R, B2R, B6R, B8R, B9R, B10R, B11R, B12R, B14R, B15R, D2R, D3R, D5R, D6R, D8R, E3R, E4R, E5R, E6R, E7R, E8R y E10R)

MH1 MONUMENTOS HISTÓRICOS (1)

(M17) ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (1)

(1) ZONA TÍPICA (1)

--- LIMITE COMUNAL

PROYECTO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

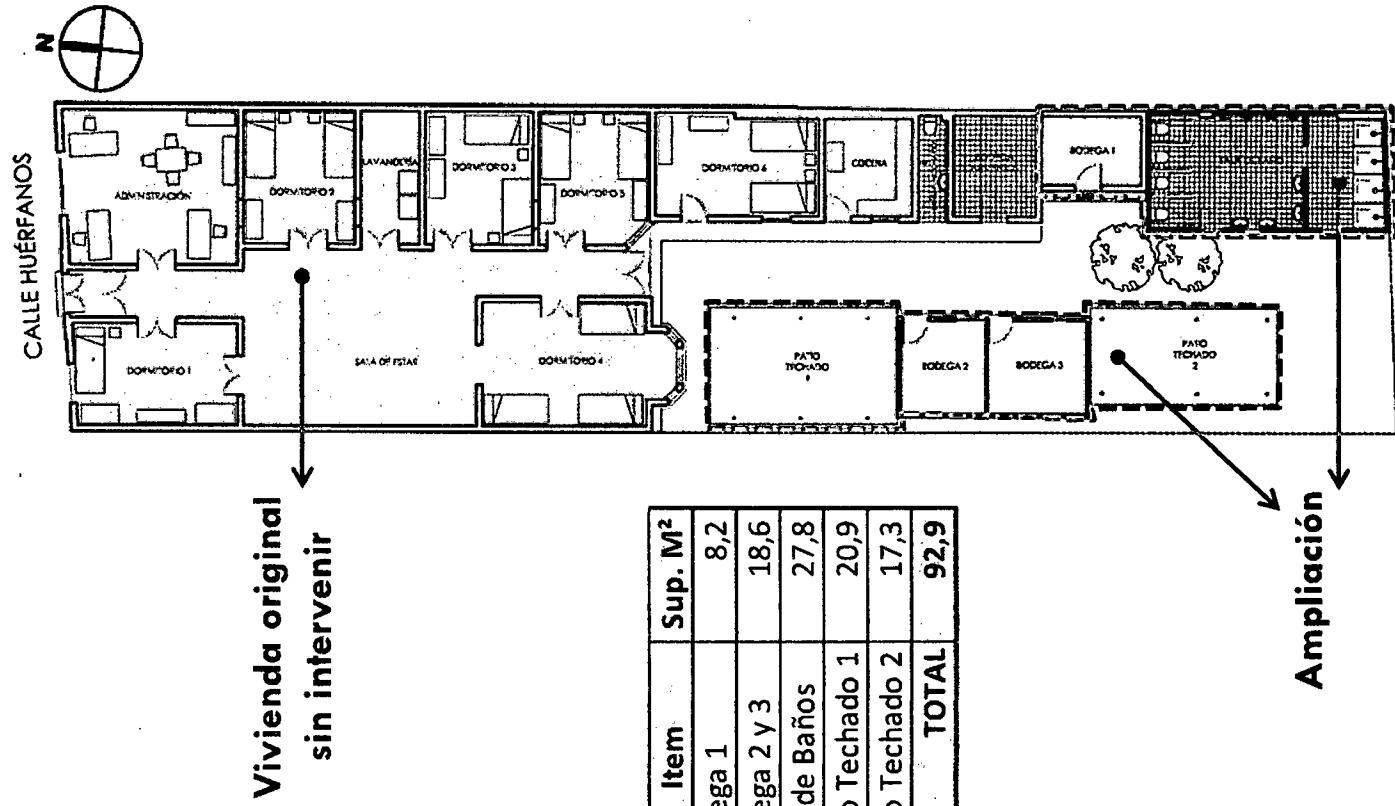
Las presentes intervenciones corresponden a unas ampliaciones ya ejecutadas por parte de la Corporación "Nuestra Casa", realizadas para cumplir con los requerimientos según la OGUC para el uso del inmueble como hogar de acogida. Estas intervenciones están principalmente referidas a los recintos de baños para sus huéspedes. Para esto se realizó una obra menor correspondiente a una ampliación que incluye un recinto para baños, 3 bodegas y 2 patios techados.

El área intervenida corresponde a la zona del patio interior trasero de la propiedad, ubicado hacia el deslinde sur-poniente del terreno, **SIN INTERVENIR EN NINGÚN CASO LA VIVIENDA ORIGINAL.**

Estas construcciones se realizaron en material liviano utilizando estructura de madera, metalcom y volcanita principalmente.

La altura de las nuevas intervenciones son más bajas que la construcción existente, alcanzando los 2.8 m de altura máximo, mientras que la casa original tiene alrededor de 6 m alto. La nueva superficie en total suma 92,9 m².

A continuación se grafica en un esquema planimétrico la ampliación ejecutada, la cual además se adjunta en escala 1:50 en una lámina que complementa la presente Memoria.

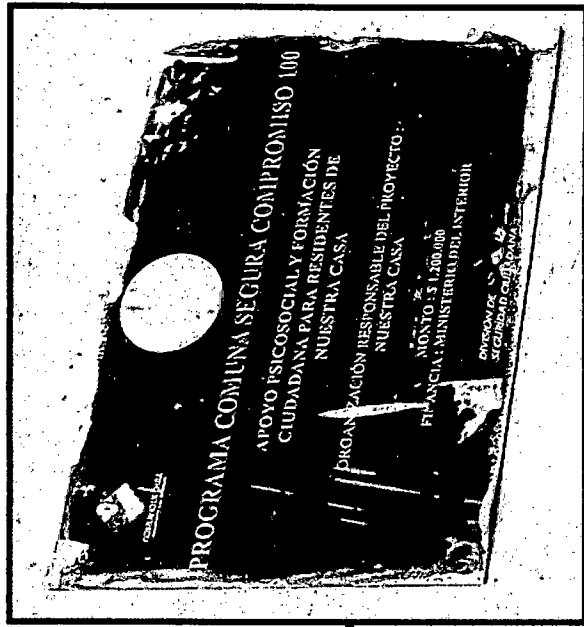
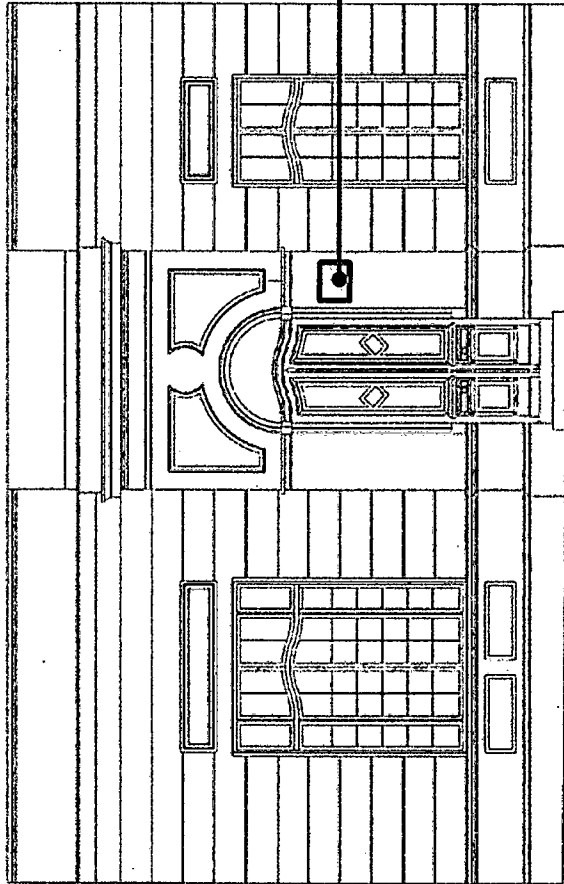


Item	Sup. M ²
Bodega 1	8,2
Bodega 2 y 3	18,6
Sala de Baños	27,8
Patio Techado 1	20,9
Patio Techado 2	17,3
TOTAL	92,9

PROYECTO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

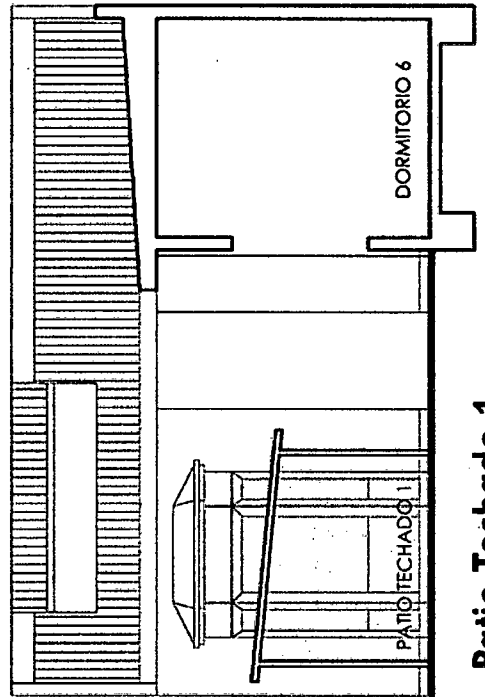
PLANIMETRÍA ESQUEMÁTICA

Fachada Norte



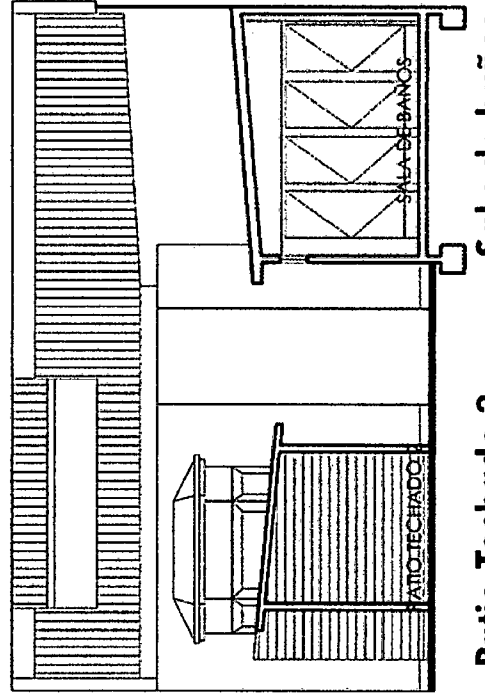
En la fachada norte, en su acceso existe una placa identificatoria de 32x42 cms, que incluye el nombre y la ocupación de la corporación Nuestra Casa.

Corte D-D'



Patio Techado 1

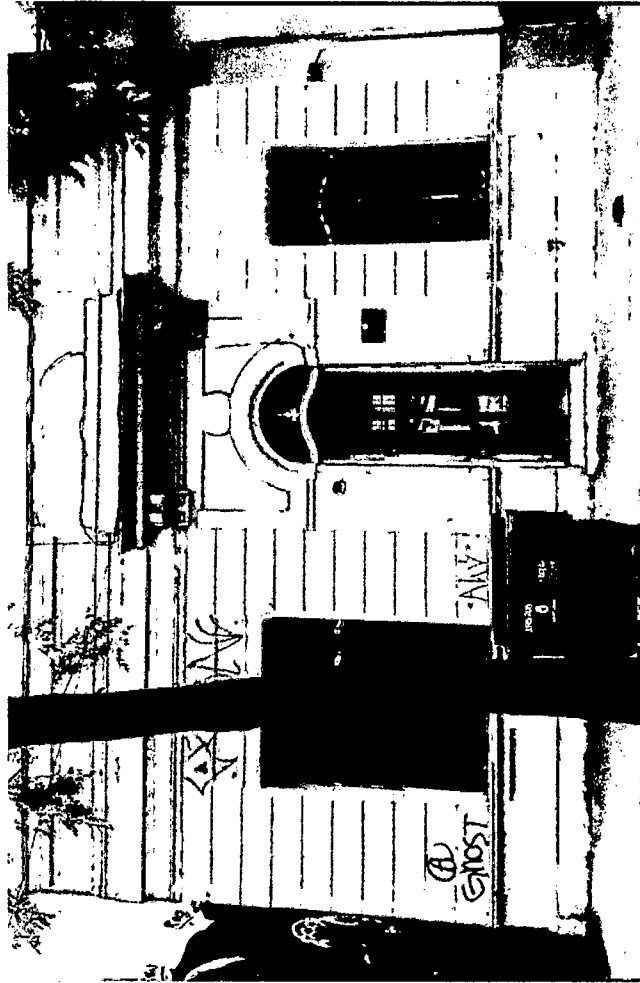
Corte E-E'



Patio Techado 2
Sala de baños

DIAGNÓSTICO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA PROPIEDAD

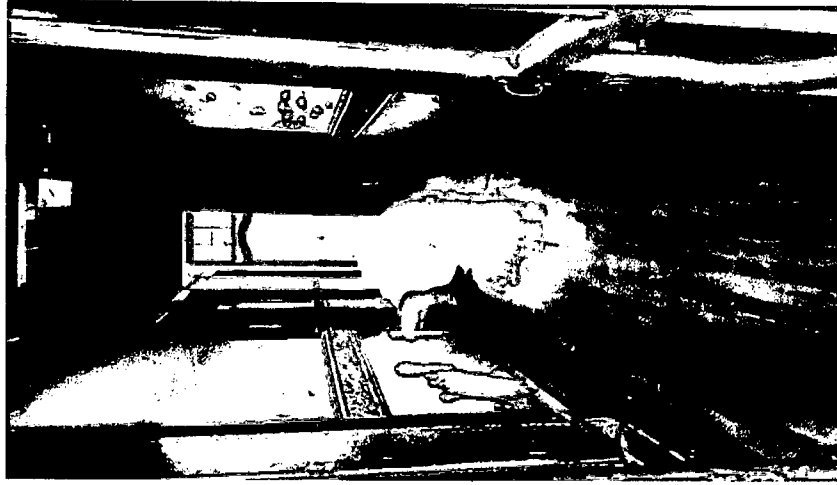
INMUEBLE – Vivienda original



Vista Fachada
acceso,
calle
Huérfanos



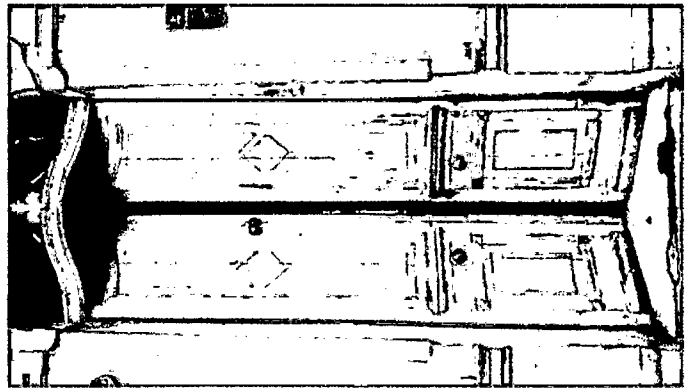
Vista pasillo costado sala estar



Vista pasillo desde acceso



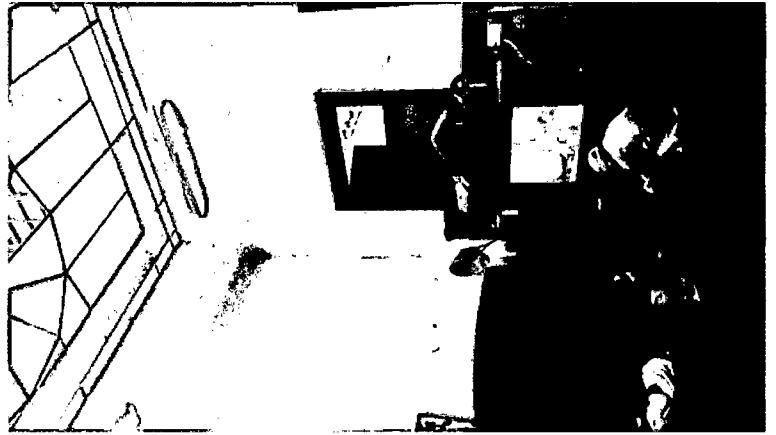
Detalle
molduras, muros
interiores
pasillos



Detalle puerta
acceso
principal

DIAGNÓSTICO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE – Vivienda original



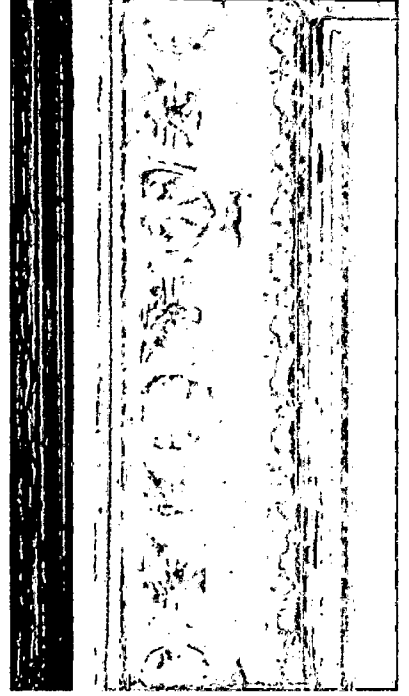
Vitrales cielo sala de estar



Fachada interior oriente



Acceso a patio interior trasero



Detalle molduras cielo, área de sala de estar

DIAGNÓSTICO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE – Ampliación



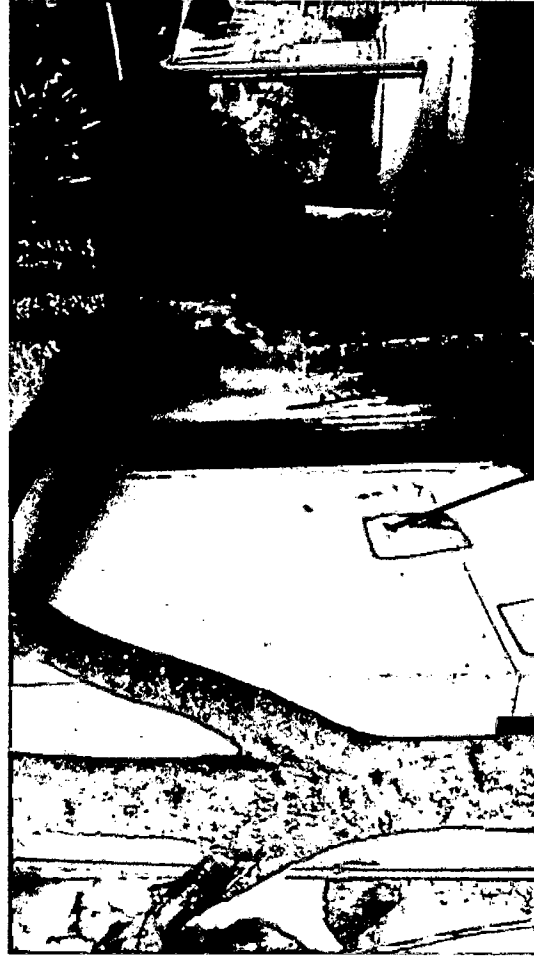
Vista hacia Patio Techado 1



Vista hacia Bodegas 2 y 3, y Patio Techado 2



Vista hacia patio trasero, y Bodegas 2 y 3



Vista hacia Sala de Baños



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

20-03-2019

CIP- 165964

SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 165964	20-03-2019
Nº Solicitud	DE FECHA
2 214335	14-03-2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		HUERFANOS	
SECTOR	10	MANZANA	025
ROL SIL. Nº	NO INFORMADO	PREDIO	008
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	2832

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

VER NOTA 2

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 - Zona de Conservación Histórica D1 -, Catedral - Matucana - Huérfanos - Maturana - Zona Típica Barrios Yungay y Brasil		
ÁREA 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 ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: VER OBSERVACIONES			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	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	_____

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS: _____

ZONA D

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



0214335016596420032019

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

20-03-2019
CIP- 165964

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
HUERFANOS		LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	14.50 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
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)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
HUERFANOS: LA QUE CONSTITUYE FRENTE A LA CALLE EN UNA LONGITUD DE 9.20 MTS., 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. 22.4)					

Código de Verificación



0214335016596420032019

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