



ORD.:N° **0235**

ANT.: Ord. N° 0131 de 03 de febrero de 2014.

MAT.: Responde solicitud Casa Pauly, Puerto Montt.

PUERTO MONTT, **06 FEB. 2014**

A : SEÑOR DIRECTOR REGIONAL DE ARQUITECTURA MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS REGIÓN DE "LOS LAGOS".

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS.

1. Se ha recibido su oficio del Antecedente, mediante el cual solicita el pronunciamiento por parte de esta Secretaría, para la realizar el proyecto de conservación Casa Pauly, Puerto Montt, que se enmarca en el contexto del Programa Puesta en Valor del Patrimonio (MOP), que contempla la restauración del inmueble y su entorno inmediato ,ubicado en calle Rancagua N°210,Rol 75-2 que cuenta con declaratoria de Inmueble de Conservación Histórica, declarado según Decreto N° 166, con fecha 14 de Mayo del 2009, y de acuerdo al Artículo 26.4, del listado de Inmuebles de Conservación de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, y que, en conformidad con el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no podrá ser demolido o refaccionado sin previa autorización de esta SEREMI.
2. El Director Regional de Arquitectura MOP Región de Los Lagos, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) y el arquitecto patrocinante ha informado que esta construcción a la fecha se mantiene la construcción original de la vivienda. Del mismo modo adjunta antecedentes, mediante los cuales el Municipio, actual propietario, aprueba satisfactoriamente el cambio de uso residencial a Centro de Interpretación Cultural "Casa Pauly", y que deberá cumplir con los requerimientos para el otorgamiento del permiso de construcción.
3. De acuerdo a lo señalado en los antecedentes previos este inmueble formara parte de un proyecto de ámbito cultural, en el funciona El Centro de Interpretación Cultural, con salas de exposición, salas de interpretación, etc., que tienen como finalidad enriquecer el inmueble como su entorno en el centro de la ciudad , perteneciente al circuito de interés patrimonial en Puerto Montt, por lo tanto se incorpora la protección y preservación este Inmueble de Conservación Histórica.
4. Respecto a lo anterior, siendo de nuestro interés, como Secretaría Regional Ministerial y Ministerio, promover una creciente preocupación por temas urbanos relacionados con el patrimonio; hemos constatado que los inmuebles de conservación histórica paulatinamente son objeto de deterioro hasta su desaparecimiento, ya sea por causas naturales y/o siniestros, en la medida en que su mantención se torna dificultosa o imposible para sus propietarios, con lo que lamentablemente se va perdiendo la imagen urbana, objeto del origen patrimonial, y se pierden las construcciones, que son testimonio de una época y una forma de vida. Por ello es primordial aunar esfuerzos para preservar la presencia de estas obras de arquitectura, de algún modo, a fin de mantener vivo en las futuras generaciones, la presencia de su pasado histórico.

5. En el presente caso, en consideración a los antecedentes estudiados y a la conformidad para la Municipalidad, que indican que no se altera el carácter patrimonial de la edificación, esta Secretaría Regional Ministerial, en virtud de la facultad que le otorga el inciso segundo del artículo 60 del D.S. N°458 de 1976, otorga su autorización para la conservación de la construcción mediante el otorgamiento del correspondiente permiso de construcción.

Saluda atentamente a usted,



DISTRIBUCION:

1. DESTINATARIO
2. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE PUERTO MONTT (C.I.)
3. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS
4. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS

Arq. GVB / Arq. RCJ / mse.  
~~desarrollourbano10@minvu.cl~~ jueves, 06 de febrero de 2014.



ORD.: Nº 0131

ANT.: Proyecto Conservación Casa Pauly, Puerto Montt  
Artículo Nº 60. Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones.  
Título IV Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica.  
Ordenanza Local PRC de Puerto Montt, 2008.

MAT.: Ingresó Carpeta con Antecedentes de diseño  
"Conservación Casa Pauly, Puerto Montt" para su revisión y  
aprobación en etapa de Proyecto.

INCL.: 1 Carpeta; 1CD respaldo

Puerto Montt,

03 FEB. 2014

DE : DIRECTOR REGIONAL DE ARQUITECTURA  
MOP REGIÓN DE LOS LAGOS

A : SEREMI MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS  
SR. FERNANDO GUNCKEL BÓRQUEZ

Junto con saludarlo, y en el contexto del Programa Puesta en Valor del Patrimonio, adjunto envío a usted carpeta con antecedentes del diseño "**Conservación Casa Pauly, Puerto Montt**" código BIP 30077490-0 para su revisión y autorización, de acuerdo a lo indicado en Art. 60 de L.G.U. y C.

Dicho proyecto cuenta con aprobación de Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano de Consejo de Monumentos Nacionales del 10.12.2013 (oficio en trámite) y aprobado en etapa de anteproyecto por esta institución de acuerdo a Ord CMN Nº 3103/13 del 29.08.2013, adjunto.

En términos generales, la iniciativa recicla el inmueble originalmente habitacional a un nuevo uso como Centro de Interpretación, habilitando su interior e incorporando nuevos volúmenes que complementan su uso en virtud de requerimientos funcionales y asociados a su Modelo de Gestión. Estas intervenciones se resumen en:

1. **Intervención Estructural:** Incorporación de nuevos elementos para el reforzamiento general de la estructura, a fin de asegurar la consolidación estructural; Re integración de piezas faltantes o retiradas; Corrección de desniveles y/o desaplomes; Incorporación de refuerzos metálicos; y Mejoramiento de las fundaciones.
2. **Intervención Ambiental:** Instalación de aislación térmica en toda la envolvente del inmueble; e incorporación de termopaneles en ventanas y tragaluces.
3. **Intervención Funcional:** incorporación de ascensor interior; e incorporación de sistemas complementarios (como parrillas para montaje, sistemas de emergencias, etc).
4. **Intervención Espacial:** retiro de revestimientos y encamisados de tabiques puntuales, de manera de permitir la continuidad espacial de recintos contiguos, manteniendo dintel y pie derechos de los tabiques intervenidos.
5. **Incorporación de Instalaciones:** retiro de todas las instalaciones sanitarias existentes en el inmueble Casa Pauly; y renovación total de las instalaciones eléctricas;
6. **Adiciones e Intervenciones Volumétricas por incorporación de nuevo programa:** Liberación de volumen oriente; incorporación de nuevo volumen en el sector oriente, dispuesto perpendicular al eje de la calle; y remodelación completa de volumen Norte, manteniendo la volumetría original y variando en menor medida su altura.
7. **Intervenciones para la incorporación de Museografía:** incorporación de soportes museográficos móviles o retirables; apertura de muro en tercer nivel (de carácter reversible); e incorporación de vitrinas de exposición en muros (vitrina embutida en umbral).
8. **Restauración exterior de fachadas:** Reincorporación de todos los elementos ornamentales perdidos; adecuación del sistema de canalización de aguas lluvias (réplica de piezas originales y redimensionamiento para hacerlas más efectivas); liberación de aquellos elementos agregados; Réplica y

recuperación de jambajes de puertas y ventanas; y Recuperación del revestimiento corrugado (aplicación de decapantes y réplicas en aquellos sectores con pérdida)

El expediente contiene los siguientes antecedentes:

1. CD Respaldo
  - a. Especificaciones Técnicas Generales Arquitectura
  - b. Presentación Power Point de la iniciativa.
  - c. Carpeta con archivos pdf de Proyecto de Arquitectura
  - d. Carpeta con archivos pdf de Proyecto de Estructuras
  - e. Carpeta con archivos pdf de Proyecto de Iluminación
  - f. Carpeta con archivos pdf de Proyecto de Museografía
  - g. Memoria General Proyecto de Arquitectura
  - h. Informe Estructural del edificio
  - i. Copia de Ord CMN Nº 3103/13 del 29.08.2013 de Consejo de Monumentos Nacionales que aprueba su etapa de anteproyecto.
  
2. Documentos Impresos
  - a. Memoria General Proyecto de Arquitectura
  - b. Informe Estructural del edificio
  - c. Copia de Ord CMN Nº 3103/13 del 29.08.2013 de Consejo de Monumentos Nacionales que aprueba su etapa de anteproyecto.
  
3. Planimetría Proyecto de Arquitectura (1 copia impresa):
  - a. ICH - 01. Planta de Emplazamiento, ubicación y cuadro de superficies. Situación Actual.
  - b. ICH - 02. Plantas de Triangulación Primer, segundo nivel y Altillo. Situación Actual.
  - c. ICH - 03. Planta de Primer nivel. Situación Actual.
  - d. ICH - 04. Planta de Segundo nivel. Situación Actual.
  - e. ICH - 05. Planta de Altillo. Situación Actual.
  - f. ICH - 06. Elevaciones Poniente y Oriente. Situación Actual.
  - g. ICH - 07. Elevaciones Ortofotogramétricas y Elevación Sur. Situación Actual.
  - h. ICH - 08. Cortes AA' y BB'. Situación Actual.
  - i. ICH - 09. Cortes CC' y DD'. Situación Actual.
  - j. ICH - 10. Planta de Emplazamiento, ubicación y cuadro de superficies. Situación Propuesta.
  - k. ICH - 11. Planta Primer nivel. Situación Propuesta.
  - l. ICH - 12. Planta Segundo nivel. Situación Propuesta.
  - m. ICH - 13. Planta Altillo. Situación Propuesta.
  - n. ICH - 14. Elevaciones Poniente y Sur. Situación Propuesta.
  - o. ICH - 15. Elevaciones Oriente y Poniente Volumen C. Situación Propuesta.
  - p. ICH - 16. Cortes AA y BB. Situación Propuesta.
  - q. ICH - 17. Cortes CC y DD. Situación Propuesta.
  - r. ICH - 18. Cortes EE y FF. Situación Propuesta.
  - s. ICH - 19. Plantas situación actual y Situación Propuesta.

Sin otro particular saluda Atentamente a Ud.,

FCM/EOC/MSS/ RNS/rns

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario ✓
- Consultor. Pablo Moraga S.
- Administración Casa Pauly. Pamela Urtubia, Museo Juan Pablo II
- Unidad Gestión Proyectos
- Inspector Fiscal. Ricardo Neira S.
- Oficina de Partes

PROCESO N°: 7501674



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL	
REGION PTO. MORENO	
03 FEB. 2014	
LÍNEA	
TRAMITE	Interpretado
DIDU	4/2/14
	?
4214	