

Municipalidad de La Florida

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)



Fuente de financiamiento:
Ministerio del Interior, Subsecretaría de
Desarrollo Regional y Administrativo
(SUBDERE). Programa Mejoramiento de
Barrios, Acciones Concurrentes.

Nombre del proyecto:
Catastro del estado de conservación de
inmuebles de conservación histórica y
propuesta de polígono de protección.

Municipalidad de La Florida
Secretaría Comunal de Planificación SECPLAC
Departamento de Asesoría Urbana
AÑO 2013

Nombre del proyecto

Catastro del estado de conservación de inmuebles de conservación histórica y propuesta de polígono de protección.

Elaborado por

**Juan Pablo Lopez Pozo, Geógrafo.
Alejandro Chavez Salinas, Geógrafo.
Karina Rozas Araya, Arquitecto.
Antonieta Ladrón de Guevara, Periodista.**

INDICE

Pág.

CAPITULO I.

- 1. Introducción.
- 1.1. Inmuebles de conservación histórica en Chile.
- 1.2. Inmuebles de conservación histórica: Identidad cultural.
 - 1.2.1. La arquitectura y la Ley.
 - 1.2.2. Construcción de Identidad mediante arquitectura.
 - 1.2.3. Importancia de estos inmuebles.
 - 1.2.4. Resguardos y precauciones.
 - 1.2.5. La importancia de proteger y resguardar nuestros inmuebles de conservación histórica.

CAPITULO II.

- 2. La Florida: Historia y evolución.
 - 2.1. Antecedentes históricos.
 - 2.2. Evolución.
 - 2.3. La comuna en la actualidad.
 - 2.4. La comuna y los inmuebles de conservación histórica.
 - 2.5. Inmuebles de Conservación histórica de la comuna.
 - 2.6. La Florida: Representación y riqueza patrimonial.

CAPITULO III.

- Fichas de evaluación inmuebles de conservación histórica.
- Catastro estado de conservación de inmuebles ICH, PRC – La Florida.

ANEXOS.

- Normativa Legal Vigente Sobre Monumentos Nacionales. Ley 17.288.
- Ordenanza General y Ley de Organismos de Urbanización.
- DDU 240
- DDU 257

CAPITULO I.

1. Introducción.

1.1. Inmuebles de conservación histórica en Chile.

Cuando hablamos de inmuebles de conservación histórica, lo hacemos bajo el contexto legal y social. Lo anterior, de modo de abordar los pilares más fundamentales a la hora de definir esta figura a nivel de la relevancia que implica para un país.

"Chile tiene más de 600 millones de metros cuadrados construidos -un 60% es vivienda- lo que tiene un valor aproximado de US\$ 100.000 millones, cifra considerablemente mayor que toda la capacidad de producción del país en décadas. Cerca del 58% de ese patrimonio construido tiene más de 30 años, lo que lo enfrenta a procesos de cambio y deterioro, lo anterior señala la alta necesidad de políticas públicas al respecto"¹.

*En una construcción del concepto algo más teórica, podemos entender este tipo de propiedades como: "Inmueble que representa valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.(...). Inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.(...) Obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original."*²

Es necesario que consideremos el hecho de que estos inmuebles dan forma al patrimonio global de una nación: "El patrimonio cultural expresa la solidaridad que une a quienes comparten un conjunto de bienes y prácticas que los identifica, pero suele ser también un lugar de complicidad social. Las actividades destinadas a definirlo, preservarlo y difundirlo, amparadas por el prestigio histórico y simbólico de los bienes patrimoniales, incurre casi siempre en cierta simulación al pretender que la sociedad no está dividida en clases, etnias y grupos, o al menos que la grandiosidad y el respeto acumulados por estos bienes trascienden esas fracturas sociales"³

Para entender el valor y el interés por resguardar este tipo de propiedades, debemos también considerar el concepto de cultura. Lo anterior, ya que el concepto de cultura es determinante a la hora de determinar el significado de los inmuebles de conservación histórica: "El capital cultural es un tener transmutado en ser, una propiedad hecha cuerpo, convertida en parte integrante de la «persona», un habitus"⁴

Además, el sociólogo Pierre Bourdieu establece la relación entre cultura y herencia: "Así, por ejemplo, el patrimonio cultural y lingüístico transmitido por la familia es incorporado en forma de habitus por el "heredero" mediante un trabajo acumulado que comporta un costo social"⁵.

¹ Sitio Patrimonio Urbano

² Artículo 2.1.43 de la Ordenanza general de urbanismo y construcción. Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

³ Los usos sociales de patrimonio cultural - Néstor García Canclini

⁴ La Sociología de Pierre Bourdieu - Gilberto Giménez.

⁵ La Sociología de Pierre Bourdieu - Gilberto Giménez.

Por su parte, George Yúdice, doctor en literatura, profesor y director del Proyecto de Privatización de la Cultura del Programa de Estudios Americanos de la Universidad de Nueva York, clarifica: "La cultura proporcionó no sólo una elevación ideológica en virtud de la cual se determinó que las personas poseían un valor humano, sino también una inscripción material en formas de conducta: el comportamiento de la gente cambió debido a las exigencias físicas implícitas en andar por escuelas y museos (maneras de caminar, de vestirse, de hablar)".⁶

Debemos clarificar que entendemos por cultura "Cuando hablamos de cultura (o mejor, de culturas) no nos referimos solamente a las expresiones y tradiciones intelectuales y artísticas refinadas de la alta cultura, sino que tenemos en mente un concepto que, aunque en principio pudiera tener que ver sobre todo con lo antropológico (...) funciona como explicación caja negra para multitud de fenómenos: hablamos de diferencias culturales entre sexos, entre generaciones, entre distintos sectores profesionales".⁷

Los inmuebles de conservación histórica son elementos que construyen y generan identidad a una localidad determinada, por tanto se debe proteger estos elementos mediante políticas nacionales, de modo de asegurar su permanencia en el tiempo.

Pero al realizar la pregunta de manera más racional ¿cuál es el aporte de este tipo de bienes a un país? La respuesta se desprende por sí misma. Este tipo de elementos, edificios ayudan a entender la realidad de un país. Al rescatar componentes pasados, que no forman parte de un presente, pero que ayudan a la construcción de una identidad totalitaria, se conforma la cultura de la nación.

El encargado de velar por el correcto resguardo y protección de este tipo de riquezas culturales, es el Consejo de Monumentos Nacionales. Esta entidad gubernamental debe asegurarse del cumplimiento de todas las normativas, asociadas a la preservación de este tipo de edificios.

Dentro de sus atribuciones y deberes, destacan: "Pronunciarse sobre la conveniencia de declarar Monumentos Nacionales los lugares, ruinas, construcciones u objetos que estime del caso y solicitar de la autoridad competente la dictación del decreto supremo correspondiente. Elaborar los proyectos o normas de restauración, reparación, conservación y señalización de los Monumentos Nacionales y entregar antecedentes a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la ejecución, de común acuerdo, de los trabajos correspondientes, sin perjuicio de las obras que el Consejo pudiera realizar por sí mismo o por intermedio de otro organismo y para cuyo financiamiento se consultaren o se recibieren fondos especiales del Presupuesto de la Nación o de otras fuentes. Proponer al Gobierno el o los reglamentos que deban dictarse para el cumplimiento de la presente ley".⁸

En tal escenario, debemos entender que la elección de dichos edificios no se realiza al azar: "Un inmueble de conservación histórica es el individualizado como tal en un instrumento de planificación territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de monumento nacional". Por tanto, una

⁶ El recurso de la cultura - George Yúdice

⁷ Conceptos generales sobre diversidad cultural e interculturalidad en el marco de la globalización

⁸ Normativa Legal Vigente Sobre Monumentos Nacionales. Ley 17288

representación física de todos estos elementos, debe ser elegida, por acuerdo social, como tal.⁹

1.2. Inmuebles de conservación histórica: Identidad cultural.

1.2.1. La arquitectura y la Ley.

La Normativa número 17.288, que actualmente fue reemplazada por la 20.021, ya establecía que "Son monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; los enterratorios o cementerios u otros restos de los aborígenes, las piezas u objetos antropológicos, paleontológicos o de formación natural, que existan bajo o sobre la superficie del territorio nacional o en la plataforma submarina de sus aguas jurisdiccionales y cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia; los santuarios de la naturaleza; los monumentos, estatuas, columnas, pirámides, fuentes, placas, coronas, inscripciones y, en general, los objetos que estén destinados a permanecer en un sitio público, con carácter conmemorativo. Su tuición y protección se ejercerá por medio del Consejo de Monumentos Nacionales, en la forma que determina la presente ley".¹⁰

1.2.2. Construcción de Identidad mediante arquitectura.

Vivimos en un mundo cada vez más interconectado, en donde se rompen las barreras, a través de medios como Internet, están menos delimitadas, ya que se facilita la interconexión entre países de distintos polos. A pesar de la distancia, un usuario con conocimientos básicos de computación, junto a una conexión a Internet, puede derribar fronteras que aún se encuentran presentes en el mapa. Por tanto, el concepto de límites, fronteras y diferenciación entre un individuo y otro, sin importar su nacionalidad, cada vez se hace más complejo de definir.

"Además de una realidad de carácter material, los itinerarios culturales entrañan un elemento dinamizador que actúa como un hilo conductor o cauce a través del cual han fluido los vasos. En su seno, y a lo largo de la historia, se han producido múltiples flujos y reflujos con aportaciones enriquecedoras para el conjunto, emanadas desde los diversos puntos de su recorrido. Ese fluido vital de la cultura se manifiesta en el espíritu y las tradiciones que constituyen el patrimonio intangible de los itinerarios culturales. Así, junto a los bienes patrimoniales de carácter material o tangible dichos itinerarios representan un crisol de bienes inmateriales que explican el alma de los pueblos"

Procesos como la globalización¹¹, el mayor acceso a nuevas tecnologías, los tratados de libre comercio, entre otros, han generado una nación mucho más abierta e integrada a las distintas visiones internacionales. Sin embargo, así como a nivel económico aporta una gran cantidad de beneficios, en lo que tiene que ver con la identidad, es un elemento separatista de las raíces culturales de un individuo.

⁹ Artículo 1.1.2, definiciones de la ordenanza de urbanismo y construcciones.

¹⁰ Normativa Legal Vigente Sobre Monumentos Nacionales. Ley 17288

¹¹ "La globalización es un proceso multidimensional y multiescalar; la política constituye una de sus dimensiones. Por este motivo, la constitución o no de un nuevo orden global tras la culminación de la Guerra Fría y la condición que caracteriza al Estado en este nuevo contexto, constituyen fenómenos sociales que deben ser abordados para comprender la dinámica política de la globalización y la sociedad en general". Globalización y Política, Aproximaciones al Estado y el nuevo (des)orden global - Andrés Felipe Mora Cortés

Cabe destacar que procesos como la globalización, suelen producir quiebres en la identidad de los habitantes de un país: "Por ello, es cada vez más complejo que el habitante de un territorio, se sienta plenamente identificado con los elementos que componen su sentido de pertenencia, su significado de integrante y eslabón de una localidad. Por tanto, los inmuebles de conservación histórica, implican una prueba viviente de las potencialidades de una nación y sus habitantes, una referencia, sostenible en el tiempo, a toda la riqueza cultural que existió en cierta época y que se busca sigan existiendo, mediante un elemento arquitectónico. "Aquél patrimonio que está inmerso en la ciudad, cambia con ella. Cambian sus dimensiones, cuando ascienden los edificios. Cambia su estética, cuando aparecen los afiches y los aerosoles. Y también cambian sus usos"¹²

A nivel social y como definición colectiva de un país, estos monumentos, por consenso nacional, simbolizan la importancia de lo que establecemos como "importante" mediante el contrato social. A través de edificios reconstruimos la historia de una ciudad, comuna o país, entendemos mejor quiénes somos, enfrentamos nuestros propios miedos, triunfos y derrotas, además de asumir lo que nos espera en el futuro.

Los inmuebles de conservación histórica son el recuerdo y la justificación a nuestro contexto social, además de representar el porqué de un sinnúmero de factores que pertenecen a nuestra historia, pero que no pudimos experimentar directamente. Éstos nos ayudan a la vez a construirnos a nosotros mismos, a crear o fortalecer nuestro sentido de identidad, además de dejar una prueba física de manifiesto, de cara al extranjero, de la evolución de nuestro país.

1.2.3. Importancia de estos inmuebles.

En el apartado anterior, se mencionaba la estrecha conexión entre identidad de una nación y su patrimonio en cuanto a inmuebles de conservación histórica. Por tanto, debemos recalcar el aporte de cada uno de estos recintos, piezas artísticas y lugares de acceso público, como elementos que forjan los cimientos para el sustento de nuestra cultura.

Entendiendo que para proteger estos recintos, deben tratarse de "inmuebles que representen valores culturales que sean necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico. Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad. Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original."¹³

Este tipo de inmuebles, representa un gran número de elementos propios de cada cultura, por ello la importancia de conservarlos. Además, existe un factor artístico, que nos permite apreciar cada detalle y época en la cual se llevo a cabo la construcción del inmueble. Uno por uno tiene su identidad, su motivo, su base y desde ahí se desprende su perpetuidad en el tiempo.

¹² El patrimonio mundial y cultural del siglo XXI - Malena Sánchez Moccero

¹³ Inmuebles y zonas de conservación histórica - Condiciones para la declaratoria de ICH en OGUC

Artículo 2.1.43

Conjuntamente, nos permiten reflejar hacia quienes no forman parte de nuestra cultura, todo lo que somos, hemos logrado, hacia dónde vamos y toda la riqueza del país que el turista visita. "Al considerar los parámetros de valor histórico en los edificios antiguos, se les están otorgando elementos de estima, lo cual les protege de su destrucción y de intervenciones no apropiadas. Además se crea conciencia en la población para su preservación, evitando su deterioro y posible desaparición. La conservación y valía de los edificios históricos produce una afluencia turística que permite una derrama económica al lugar; incrementa el acervo cultural, proporciona elementos de identidad a la población y aumenta el valor general de la zona que lo contiene".¹⁴

Por tanto, el párrafo anterior deja en claro la ganancia que implica conservar, cuidar y preservar los inmuebles, ya que no solamente implican una ganancia cultural (intangibles) sino que también el ingreso de recursos económicos (tangibles) mediante la visita de extranjeros, interesados en reconocer la belleza única de este tipo de construcciones.

Sin embargo, debemos tener en claro que "Si bien el patrimonio sirve para unificar a una nación, las desigualdades en su formación y apropiación exigen estudiarlo también como espacio de lucha material y simbólica entre las clases, las etnias y los grupos. Este principio metodológico corresponde al carácter complejo de las sociedades contemporáneas"¹⁵

Por lo anterior, en ocasiones suelen generarse incongruencias o desigualdades en cuanto al criterio que se utiliza para enmarcar a un inmueble dentro de la categoría de "conservación histórica". Discrepancias entre las autoridades y las sociedades

1.2.4. Resguardos y precauciones.

Como políticas gubernamentales, existe latente la voluntad de proteger aquellos lugares, que cumplen con los requisitos, para ser considerados un valor en cuanto a patrimonio arquitectónico. "El Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de La Secretaría Regional de vivienda y urbanismo correspondiente".¹⁶

Debemos considerar que: "Se entenderán por áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda."¹⁷

El sitio Patrimonio Urbano, con relación directa al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, plantea que: "Estos programas están orientados principalmente a la rehabilitación de viviendas en inmuebles ya construidos, la recuperación de espacios públicos, la recuperación de barrios vulnerables y la protección de inmuebles y zonas de valor patrimonial mediante zonas de conservación históricas en planos reguladores. Con estos programas se busca reactivar económica y socialmente nuestros centros y barrios, incentivando al repoblamiento, la radicación de las familias en sus barrios de origen y la revalorizando el stock construido."¹⁸

¹⁴ Método de Valuación de Inmuebles Históricos - Eva Margarita Arechederra Sauvagé

¹⁵ El patrimonio mundial y cultural del siglo XXI - Malena Sánchez Moccero

¹⁶ Ley General de Urbanismo y Construcciones - Artículo 60, inciso 2

¹⁷ Protección del Patrimonio en los Planes Reguladores Comunales – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

¹⁸ Sitio Patrimonio Urbano

"La preservación de los edificios no se puede dissociar de las personas que viven en los centros históricos y que le dan sentido. Numerosas experiencias han demostrado que la asignación de carácter de culto a un edificio ahuyenta a las familias de bajos recursos y atrae a aquellos que no contribuyen a su preservación, llevándolo a su declive e impidiendo que la historia del distrito pueda ser transmitida".¹⁹

Cabe señalar que este tipo de edificios no pueden ser demolidos sin autorización: "Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente."²⁰

Teniendo en cuenta que la correcta preservación y cuidado de los inmuebles de conservación histórica, implica una ganancia en distintos niveles de cada país, se invierten recursos para preservar los orígenes de la cultura.

1.2.5. La importancia de proteger y resguardar nuestros inmuebles de conservación histórica.

En términos legales, un inmueble con estas características cuenta con especial resguardo, en cuanto a políticas de preservación y restauración. Sociológicamente hablando, es una representación arquitectónica que cuenta con características especiales y únicas, que lo hacen resaltar en cuanto a los elementos estéticos e históricos que forman parte de una nación.

Existe el interés por proteger nuestras raíces. Sin embargo, en ocasiones, muchas piezas históricas, de invaluable valor económico e histórico han desaparecido. Lo anterior, no porque no exista el interés por preservar estos elementos, sino porque los recursos destinados, no son suficientes para cumplir a cabalidad este cometido.

Además, la riqueza territorial mencionada anteriormente, genera beneficios para un estado, ya sea a nivel económico, de popularidad, en cuanto a turismo, entre otros elementos. Este tipo de construcciones representa "un momento histórico determinado, que además poseen un reconocimiento e importancia cultural a causa de su antigüedad, significado histórico, por cumplir una función social o científica, estar ligados a nuestro pasado cultural, por su diseño, así como por sus valores intrínsecos, arquitectónicos, funcionales, espaciales, tecnológicos y estéticos, entre otros. Se debe mencionar que, con frecuencia, al patrimonio arquitectónico se le ha denominado bien inmueble o monumento"²¹.

Pero cada vez más, la utilización de recursos en esta materia no es abordada como un gasto, sino como una inversión "Es posible conciliar la conservación y la protección del patrimonio urbano con el desarrollo económico, la funcionalidad y la habitabilidad de una ciudad, y satisfacer las necesidades de sus habitantes, aumentando al mismo tiempo los recursos naturales y culturales de la ciudad de una manera sostenible".²²

Otro hecho importante, es que este tipo de edificios "refuerzan la identidad de las ciudades y barrios, su protección y recuperación constituyen un imperativo para el fortalecimiento de

¹⁹ Centros históricos para todos - Folleto destinado a las autoridades municipales (Unesco - España)

²⁰ Protección del Patrimonio en los Planes Reguladores Comunales – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

²¹ Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica - Dr. José Antonio Terán Bonilla.

²² Centros históricos para todos - Folleto destinado a las autoridades municipales (Unesco - España)

la identidad y del sentido de pertenencia e integración social de la comunidad con su barrio, la ciudad y el país²³.

Los argumentos presentados anteriormente, dan cuenta de la importancia de resguardar, preservar, invertir y fomentar el crecimiento de nuestros inmuebles de conservación histórica. Ello, ya que no solamente implican un valor a nivel cultural y social, sino que también se traducen en la generación de ganancias económicas para nuestro país, canalizadas principalmente a través del turismo.

2. La Florida: Historia y evolución.

2.1. Antecedentes históricos.

Nacida como una zona de campesinos, durante el siglo XIX, se caracterizó por contar con numerosas haciendas. La más significativa de ellas fue la "Hacienda de Lo Cañas", perteneciente a Carlos Walker Martínez, diputado del Partido Conservador.

Hasta la década del 40, La Florida se caracterizaba por ser su principal actividad económica la agricultura y la ganadería. Dicha actividad se desarrollaba en aproximadamente 12 fundos, que existían en ese entonces, en los cuales se cultivaron hortalizas, viñas, además de ganadería del tipo vacuna.

Estando en 1891 la ley de Comuna Autónoma comenzó a regir, lo cual implicó la creación de las comunas de Peñaflor, San José de Maipo y Lo Caña, la cual forma parte de las raíces asociadas a la creación de La Florida.

"Inicialmente La Florida recibió el título de Villa en 1892. Luego, el 28 de noviembre de 1899 se publica el Decreto que la eleva a la categoría de comuna, dependiendo administrativamente de la comuna de Puente Alto, dentro del Departamento de La Victoria".²⁴

Durante 1900 se instaló la primera municipalidad, ubicada en Rojas Magallanes. Conjuntamente se desarrolló el primer proceso de elecciones de alcalde. "participaron los propietarios de los 52 fundos del territorio local"²⁵.

En 1927, La Florida pasó a ser parte "del territorio de Ñuñoa, recreándose en 1934 la definitiva comuna de La Florida, mediante el Decreto Ley número 5.488".²⁶

2.2. Evolución.

Vicuña Mackenna, Walker Martínez, Rojas Magallanes y Av. La Florida, comenzaron a poblarse, en el transcurso de la década del 40. Lo anterior, en gran parte debido a la

²³ Sitio Patrimonio Urbano

²⁴ PADEM 2012

²⁵ Periódico de circulación comunal "Chipe Libre". Edición número 87, artículo La Florida: Una Comuna Moderna y Autosuficiente

²⁶ Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de la Florida (Documento en elaboración) - Jorge Cáceres Valencia.

estación ferroviaria que funcionaba en el sector: "Bellavista La Florida fue el nombre de la estación ferroviaria que funcionó hasta 1965".²⁷

En la época de 1950, se generan villas y poblaciones habitadas por sectores socioeconómicos de clase media: "La década del 60 se caracteriza por la construcción de soluciones habitacionales de carácter social a través de la intervención del Estado, trayendo consigo el poblamiento del sector norte y poniente de la comuna".²⁸

En el año 1968, se comienzan a experimentar cambios que llevarían a la comuna a "convertirse en el principal subcentro urbano del área sur poniente de Santiago. Hasta ese momento esta era una comuna básicamente de quintas, de parcelas, con pocos sectores poblados. A partir de este año llegan las operaciones sitio y empiezan a instalarse las cooperativas de trabajadores".²⁹

A fines de los 70, a consecuencia del Decreto de expansión del límite urbano, la comuna se torna uno mercados inmobiliarios con más movimiento, perteneciente al área urbana "provocando un explosivo crecimiento de la población hasta convertirla en la comuna más poblada del país por una década".³⁰

Hasta mediados de 1980, fue la más poblada del país. Sin embargo, a consecuencia del crecimiento inmobiliario de Puente Alto y Maipú, bajó al tercer lugar de la lista.

Entre la década del 90 y el cambio de siglo, la comuna experimentó además la llegada del metro, centros comerciales, supermercados, construcciones y tiendas de retail, posicionándola además como una de las comunas con mayor desarrollo urbano. "Esta tendencia, marcada al crecimiento del comercio, se ha ido consolidando debido a la ubicación privilegiada y a las economías de aglomeración que se producen en el sector del sub-centro".

³¹

2.3. La comuna en la actualidad

Esta comuna, perteneciente a la ciudad de Santiago, limita al norte con Macul y Peñalolén y al sur con Puente Alto. Según datos entregados por el Instituto Nacional de Estadísticas, INE, La Florida cuenta con una población aproximada de 365.674³² habitantes. Según el Censo del 2002, en la actualidad su población cuenta con una variación de un 1,06 por ciento, representado por 198.706 hombres y 198.750 mujeres.

En cuanto a geografía, la comuna posee una superficie de 70.20 km², que significan un 3.42 % de la superficie perteneciente a la región Metropolitana. "La comuna se compone

²⁷ Periódico de circulación comunal "Chipe Libre". Edición número 87, artículo La Florida: Una Comuna Moderna y Autosuficiente

²⁸ PADEM 2012

²⁹ La Florida, Una Comuna de Contrastes - Revista Chilena de Antropología Visual, número 5, año 2005.

³⁰ PADEM 2012

³¹ PADEM 2012

³² http://reportescomunales.bcn.cl/2012/index.php/La_Florida

de cuatro sectores fundamentales: San José de la Estrella, Santa Raquel, La Florida y Lo Cañas".³³

Su mayor concentración etaria se encuentra entre los 25 y 40 años. La clase socioeconómica predominante es la media, con un 26 por ciento, seguida por la baja, que representa un 25 por ciento y la media alta, alcanzando un 21 por ciento.

En la actualidad, La Florida es una de las comunas más demandadas por la clase media, en constante periodo de crecimiento a nivel de construcciones, comercio y modernización. "La Florida es una comuna muy particular de nuestra capital. Los acelerados procesos de cambios que ha experimentado, y la heterogeneidad urbana y social que la distinguen, hacen de ella un fascinante universo de estudio. Reflejo fiel de los cambios y contradicciones que se viven en nuestra sociedad, en su imperioso y descontrolado camino hacia el progreso".³⁴

2.4. La comuna y los inmuebles de conservación histórica.

Por ley, cada comuna tiene la responsabilidad de proteger sus Inmuebles de Conservación Histórica: "El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos. Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente".³⁵

Además, la Ley Sobre Impuesto Territorial, 17.235, menciona que: "En el caso de los inmuebles declarados de conservación histórica, en tanto conlleva prohibición de demoler totalmente el inmueble y de construir otro en su lugar y a su respeto sólo se admiten demoliciones parciales o obras menores tendientes a su conservación, refacción, rehabilitación, autorizaciones que implican más bien una carga que un beneficio para el propietario. Por tanto, solicita confirmar que los inmuebles declarados de conservación histórica están sujetos a una prohibición total de edificar, haciéndole aplicable el coeficiente corrector respectivo de la Circular N° 10, antes individualizada".³⁶

Según las características propias de la Comuna, se pueden identificar 3 tipos de patrimonios distintos. Arquitectónico, urbano y ambiental, el primero asociado a aquellas construcciones con características arquitectónicas únicas, además de contar con invaluable valor histórico. El segundo, tiene que ver con los conjuntos habitacionales, calles, plazas, entre otros, que poseen valores urbanos que dejan de manifiesto la evolución de la comuna. El último, se refiere a elementos naturales, tales como parques públicos o privados.

La Florida, la comuna cuenta menos de 20 inmuebles que pueden ser considerados de interés arquitectónico. Este número es más bien escaso y se explica a consecuencia del

³³ Pladeco La Florida, 2009 -2016

³⁴ La Florida, Una Comuna de Contrastes - Revista Chilena de Antropología Visual, número 5, año 2005.

³⁵ Ley General de Urbanismo y Construcciones

³⁶ LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ART. 4° – LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ART. 60° – CIRCULAR N° 10, DE 2006. (ORD. N° 1946, DE 25.08.2011)

crecimiento en cuanto a conjuntos habitacionales construidos en serie. "El mayor valor del patrimonio arquitectónico, urbano y ambiental de La Florida no radica tanto en la cantidad de ejemplos ni en las dimensiones de éstos, sino más bien en que sencillamente constituyen testimonio de su pasado reciente. Pues bien, este patrimonio fue, de manera importante, impactado por un acelerado proceso de transformación".³⁷

El Plan Regulador de la comuna, aprobado en 1968, PR 68, en la actualidad se encuentra aún vigente, con algunas modificaciones en su estructura y representa el primer instrumento de planificación urbana del territorio. Sin embargo, algunos textos señalan que el Plan necesita una actualización, al no estar interpretando la realidad y necesidades de la Comuna, teniendo en cuenta su evolución y menos sus proyecciones a futuro.

Además, también se deja de manifiesto que el Plan Regulador no contó con la fuerza suficiente, para proteger algunos inmuebles de conservación histórica "sin contar con norma alguna por parte del PR 68 que cautelara su valorización y resguardo, provocándole serios daños e irreparables pérdidas".³⁸

Lo anterior, deriva en que el patrimonio arquitectónico de la Comuna es más bien escaso, pero se encuentran utilizables, en buenas condiciones. Lo anterior "en comparación a otras comunas es un signo positivo".³⁹

Teniendo en cuenta las diversas opiniones, debemos construir una visión algo más objetiva e integrada al respecto, sin olvidar el eje primordial en cuanto a los Bienes de Conservación Histórica: la importancia de resguardarlos de manera correcta.

2.5. Inmuebles de Conservación histórica de la comuna.

En la Comuna se cuentan alrededor de 15 construcciones, que cuentan con características de Inmuebles de Conservación Histórica. "Estos edificios de interés arquitectónico han sido seleccionados a partir de un estudio sobre el Patrimonio Arquitectónico Metropolitano realizado el año 1992 por el Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura de la Facultad de Arquitectura de la U. de Chile y por encargo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo".⁴⁰

El estudio ya mencionado, declara a los siguientes edificios como los con mayor valor arquitectónico de la Comuna:

1. **Municipalidad de La Florida:** Avenida Vicuña Mackenna, 7210
2. **Casa de Máquinas – Central Hidroeléctrica de La Florida:** Avenida Tobalaba Oriente, 9910.
3. **Capilla Santa Irene:** Avenida Walker Martínez, 1530.
4. **Seminario Misional del Verbo Divino:** Avenida La Florida, 8882.
5. **Edificio COMUDEF, Casa de la Cultura y Parque:** Serafin Zamora, 6600.

³⁷ Fichas de Inmuebles de Conservación Histórica de la Comuna de La Florida: inicio de un proceso de registro, valoración e integración de su patrimonio – Cristián Amenabar y Lorenzo Berg.

³⁸ Fichas de Inmuebles de Conservación Histórica de la Comuna de La Florida: inicio de un proceso de registro, valoración e integración de su patrimonio – Cristián Amenabar y Lorenzo Berg.

³⁹ Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de la Florida (Documento en elaboración) - Jorge Cáceres Valencia.

⁴⁰ Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de la Florida (Documento en elaboración) - Jorge Cáceres Valencia.

La Dirección de Obras Municipales seleccionó algunos edificios, que fueron agregados al listado, según parámetros de significancia, testimonio histórico y/o valor ambiental, de relevancia para La Florida:

6. **Unión Comunal de Juntas de Vecino:** Avenida Vicuña Mackena 10208.
- ← 7. **Centro Médico Alemán:** Avenida Vicuña Mackena 8240.
8. **Casa Patronal de Fundo:** Avenida La Florida 8220.
9. **Instituto Secular Hermanas Marianas de Schönstatt:** La Concepción S/N
10. **Parque Viña Tarapacá:** Avenida Tobalaba 9092
11. **Colegio La Salle y Jardín:** Avenida La Florida 9742.
12. **Seminario Pontificio Mayor Santos Ángeles Custodios:** Avenida Walker Martínez 2020 a 2030.
13. **Parroquia San Vicente de Paul:** Avenida Walker Martínez 1.
14. **Monasterio Carmelitas descalzas:** Quebrada de Macul con Las Perdices.
15. **Casa Villa Toledo (Colegio Saint Germain):** Avenida Vicuña Mackenna 8103.

2.6. La Florida: Representación y riqueza patrimonial.

A pesar de no poseer un gran número de inmuebles de conservación histórica, la comuna de La Florida cuenta con construcciones que poseen características únicas, ya sea a nivel histórico, ambiental o arquitectónico. Por ello, existe un constante interés, por parte de las autoridades comunales, de resguardarlos y asegurar permanencia en el tiempo.

En épocas de cambios y nuevas tecnologías, es más importante aún resguardar aquello que nos conforma y es parte de nuestra historia: "Una tradición verdadera no es testimonio de un pasado caduco; es fuerza viva que anima e informa el presente. Lejos de implicar la repetición de lo que fue, la tradición supone la realidad de lo que perdura... Un patrimonio que se recibe a condición de hacerlo fructificar antes de transmitirlo a los descendientes."⁴¹

⁴¹ Poética musical - *Igor Stravinsky*,



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA - EDIFICIO ALCALDÍA Y PARQUE				
ICH N°	1				
DIRECCIÓN:	AVENIDA VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 7210				
ROL:	279-1				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA / METROPOLITANA				
AÑO CONSTR. APROX	1878				
PROPIETARIO	Nombre: MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA			Teléfono: 2.505.4000	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	25*
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>		
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	*16 permanente						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1	ALTURA (MTS)	5	ANTEJARDIN	<input checked="" type="checkbox"/>	SUPERFICIE CONSTR.	623 M
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO	3.200 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>	
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ADOBE	<input checked="" type="checkbox"/>	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA	x	TEJA DE ARCILLA		CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		x	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		x	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA			CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS			OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		x	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION	x	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		x	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	Mad./Bald.	PUERTAS Y VENTANAS	Madera	OTROS	Alfombra sobre piso madera
CIELOS	Madera	FORROS INTERIORES DE MUROS	Estuco / Pintura		
ORNAMENTACIÓN	Madera	FORROS EXTERIORES DE MUROS	Estuco / Pintura		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	x	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
				
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR	CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.
			DESTRUCCIÓN
			Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

LA EDIFICACION SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO GENERAL, YA QUE HA SIDO SOMETIDA A MEJORAS PERMANENTES DEBIDO A SU JERARQUIA, SIN EMBARGO EN EL EXTERIOR EXISTEN INSTALACIONES A LA VISTA QUE NO FAVORECEN LA IMAGEN DEL CONJUNTO.
SE IDENTIFICAN DAÑOS MENORES EN LA PINTURA DE FACHADA Y REVESTIMIENTOS INTERIORES.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

SE RECOMIENDA, CONSIDERAR LOS EFECTOS QUE TIENE LA INSTALACION DE CABLES, DUCTOS ELECTRICOS, CONECTIVIDAD A RED, BAJADAS DE AGUA Y CAJAS DE AIRE QUE DENOTAN DESORDEN Y POCO CUIDADO EN LA TOMA DE DECISIONES SOBRE LAS INTERVENCIONES EN LA CONSTRUCCION.
AL MOMENTO DE MEJORAR LAS INSTALACIONES, DEBE CONSIDERARSE ALTERNATIVAS DE MEJOR TERMINACION PARA MANTENER Y ASENTUAR EL CARÁCTER SOLEMNE QUE CORRESPONDE AL EDIFICIO.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



DAÑOS EN REVESTIMIENTO PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO, PUNTUALES Y LOCALIZADOS.



MALA INSTALACION DEL CABLEDO, NO FAVORECE A LA IMAGEN DEL INMUEBLE



BAJADA DE AGUA , PVC NARANJO, NO FAVORECE A LA IMAGEN DEL INMUEBLE

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	CASA DE MAQUINAS Y PREDIO CENTRAL HIDROELECTRICA DE LA FLORIDA			
ICH N°	2			
DIRECCIÓN:	AVDA. TOBALABA ORIENTE N°9910			
ROL:	6400-19			
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA – REGION METROPOLITANA			
AÑO CONSTRUCCION	1909			
PROPIETARIO	SOCIEDAD DEL CANAL DEL MAIPO / ELECTRICA PUNTILLA (COMODATO) Teléfono: 02 2 592 2363			
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>
			Mixta	<input type="checkbox"/>

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICNA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	20 p.
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input checked="" type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input checked="" type="checkbox"/>		
OTROS		PLANTA DE GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA					

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	3	ALTURA (MT)	12	ANTEJARDIN	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>		
						SUPERFICIE CONSTR.	900 M
						SUPERFICIE TERRENO	121.500 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		PANEL VIDRIO

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA		CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS	X	TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS	X	OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA	X	OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.	X		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALDOSA	PUERTAS Y VENTANAS	FIERRO VIDRIO	OTROS	*LADRILLO A LA VISTA
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO		
ORNAMENTACIÓN	FIERRO	FORROS EXTERIORES DE MUROS	*		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	X	REGULAR	CON DAÑO / MALO		
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación		Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	X	REGULAR	CON DAÑO / MALO		
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.		Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

ES DESTACABLE LA PREOCUPACION QUE HA PUESTO EL PROPIETARIO EN LA CONSERVACION DE ESTE INMUEBLE.
PARA LA CONMEMORACION DE LOS 100 AÑOS DEL EDIFICIO, SE HIZO UNA COMPLETA RECUPERACION DE LA IMAGEN ORIGINAL Y LUEGO DEL TERREMOTO EL AÑO 2010 VOLVIO A INTERVENIRSE PARA REPARACION DE DAÑOS OCASIONADOS POR EL MISMO.

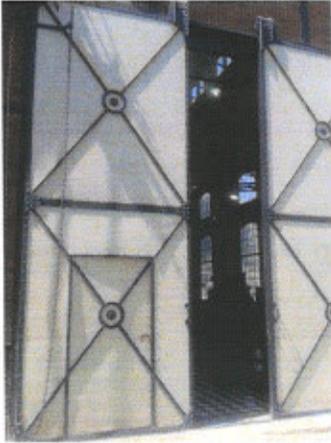
RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

NO SE RECOMIENDAN INTERVENCIONES DE CARACER URGENTE.
PUNTUALMENTE, DEBE CUIDARSE EL PROBLEMA QUE OCURRE EN LA CUBIERTA INTERIOR DEL EDIFICIO, CUYA PINTURA SE DESCASCARA FACILMENTE, LO CUAL HACE CONSIDERAR EL REMOVERLA DEFINITIVAMENTE Y DEJAR LA MADERA EN ESTADO NATURAL A LA VISTA.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



PUERTAS DE ESTRUCTURA Y PAÑOS DE ACERO, 6 MT. ORIGINALES DEL AÑO 1909.



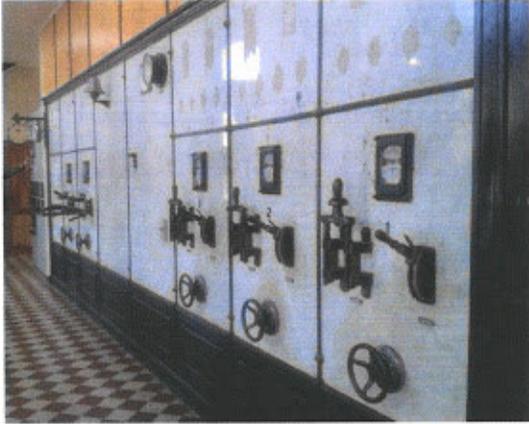
LADRILLO A LA VISTA Y ESTRUCTURA DE ACERO. EL EDIFICIO TIENE UNA INTERVENCIÓN DE MEJORAMIENTO DEL AÑO 2009, (CENTENARIO) Y OTRA LUEGO DEL TERREMOTO DE 2010, PARA LO QUE SE FABRICO LADRILLOS SIMILARES A LOS ORIGINALES DE PROCEDENCIA ALEMANA Y SE CUIDARON TODOS LOS DETALLES DE ORIGINALIDAD DEL INMUEBLE.



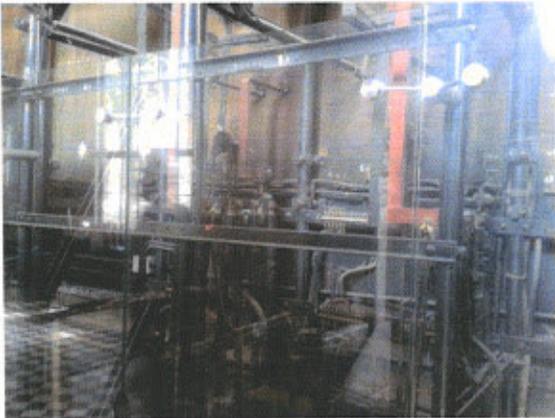
DAÑO EN PAVIMENTO, PROPIO DEL PASO DEL TIEMPO Y DEL USO DE MAQUINARIA MUY PESADA EN EL PABELLON CENTRAL. SU ORIGEN ES ALEMAN Y SU FABRICACION ESTA DESCONTINUADA



INFORME FOTOGRÁFICO



LA PLANTA FUNCIONA ESPORADICAMENTE EN PERFECTAS CONDICIONES Y CON TODAS LAS INSTALACIONES ORIGINALES DE 1909.
LOS MATERIALES UTILIZADOS INICIALMENTE SE CONSERVAN EN PERFECTO ESTADO.
EN ESTA VISTA, MARMOL Y ACERO EN PANEL DE CONTROL.



INTERVENCION AÑO 2010, PROTECCION POR SEGURIDAD A INSTALACIONES ORIGINALES, VIDRIO NO ESCONDE NI ALTERA LAS INSTALACIONES, SOLO LAS PROTEGE.



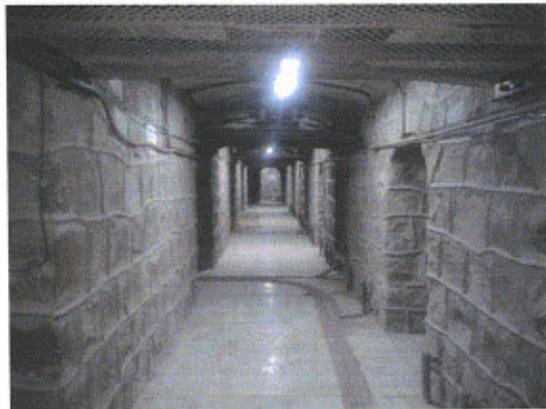
DETALLE DE SISTEMA DE FIJACION SIN SOLDADURA, MECANO DE ACERO.
TODA LA ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCION ESTA APERNADA ENTRE SI.



INFORME FOTOGRÁFICO



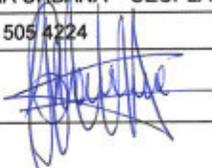
LAS PIEZAS Y REPUESTOS NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA, SE ELABORAN IN-SITU Y A MEDIDA, EN UN TALLER DENTRO DEL EDIFICIO Y ESPECIAL PARA DICHO FIN.



EL PRIMER SUBTERRANEO ES FUNDACION DE PIEDRA BAJO LOSA DE HORMIGON, UNIDAS ENTRE SI CON MORTERO EN BASE A CAL, TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA QUE COINCIDE CON LA EPOCA EN QUE SE CONSTRUYE EL INMUEBLE Y CUYO FIN ES APORTAR EN RESISTENCIA A LA MEZCLA DE PEGA. SU ESTADO ES PERFECTO, SALVO PUNTUALES DESPRENDIMIENTOS



LAS CONSTRUCCIONES POSTERIORES A LA PLANTA FLORIDA I, SE HAN HECHO SIGUIENDOLA LINEA ARQUITECTONICA DE LA MISMA, LO CUAL ES UN INMENSO APORTE A LA RESALTACION DEL VALOR PATRIMONIAL QUE ESTA TIENE Y A LA GENERACION DE UNA IMAGEN ARMONICA ENTRE LAS DIVERSAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL TOTAL DEL PREDIO.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



FICHA EVALUACION INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	CAPILLA SANTA IRENE				
ICH N°	3				
DIRECCIÓN:	ANDALIEN N°7384 / WALKER MARTINEZ N°1530				
ROL:	1720-				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA - SANTIAGO				
AÑO CONSTR. APROX	1912				
PROPIETARIO	Nombre: CONGREGACION DE JESUS			Teléfono/e-mail: 056 9 8 395 6318	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	
CULTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	3 P*
HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	*RESIDEN EN EL LUGAR + 120 PERSONAS POR MISA EN PROMEDIO						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	<input type="checkbox"/>	ALTURA (MTS)	<input type="checkbox"/>	TIENE ANTEJARDIN	<input type="checkbox"/>	
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE 225 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA		CUBIERTA VIDRIADA	
FERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	*LAMINA DE COBRE

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA			CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS			OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		
H.A. CONTINUA (VIGA FUNDACION)		X	ROLLIZO MADERA INCADO	
LOSA FUNDACION			SIN ANTECEDENTES	
				OTROS

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO			REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	--	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALDOSAS	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA/FIERRO	
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO	OTROS
ORNAMENTACIÓN	MADERA/FIERRO	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		X	REGULAR		X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---	---------	--	---	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	X	REGULAR	CON DAÑO / MALO		
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación		Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

CAPILLA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION. APARTE DE ALGUNAS TRIZADURAS Y DESPRENDIMIENTO DE PINTURA EN REVESTIMIENTOS INTERIORES Y EXTERIORES, NO SE APRECIAN DAÑOS MAYORES, LA IGLESIA FUE REPARADA LUEGO DEL TERREMOTO POR LO QUE HOY NO SE APRECIA GRAN DAÑO EN SU IMAGEN. SE DEBE REPARAR Y REFORZAR, MURO DE LADRILLO MEDIANERO CON TERRENO VECINO HACIA EL ORIENTE, YA QUE ESTA MUY DETERIORADO, CON GRIETAS Y FALTA DE PINTURA, LO MISMO PARA LOS COLUMNAS DE ACCESO.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

SE RECOMIENDA, REVISAR LAS TERMINACIONES DE PINTURA, VERIFICAR PROFUNDIDAD DE LAS FISURAS Y CONSIDERAR PULIR PARA QUE LA NOBLEZA DE SUS MATERIALES QUEDE A LA VISTA, (FIERRO Y MADERA)

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



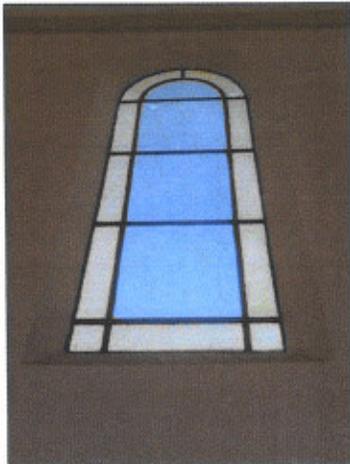
INFORME FOTOGRÁFICO



HUNDIMIENTO DE BALDOSAS.
DESNIVEL EN PAVIMENTO ACCESO A LA CAPILLA.



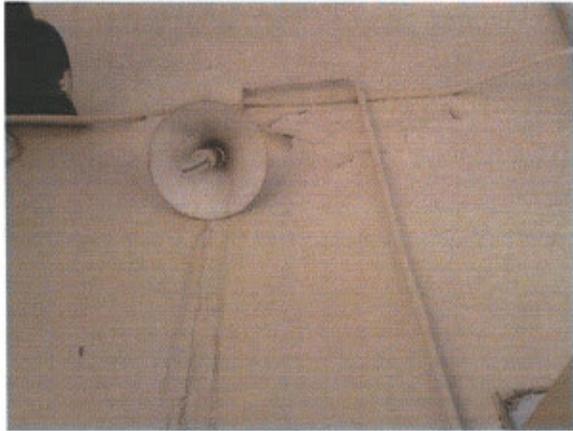
LIMPIEZA O REPOSICION DE PAÑOS VIDRIADOS DAÑADOS
POR PASO DEL TIEMPO.



REPOSICION DE PAÑOS VITRALES QUEBRADOS.



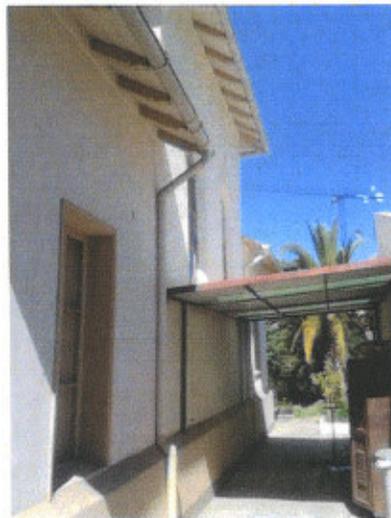
INFORME FOTOGRÁFICO



DETERIORO REVESTIMIENTO PINTURA EXTERIOR.
INSTALACIONES ELECTRICAS NO FAVORECEN LA IMAGEN
DEL CONJUNTO.



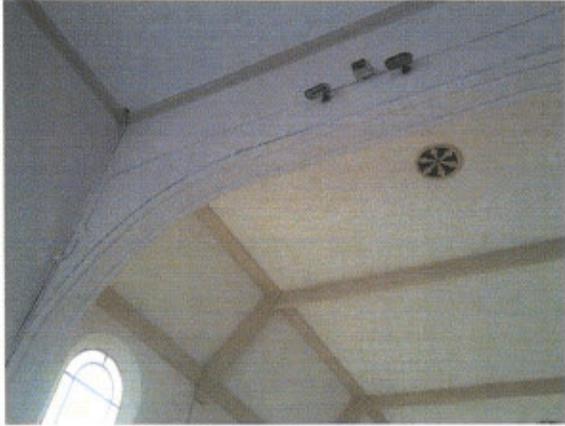
INTERVENCIONES QUE NO ARMONIZAN CON LA IMAGEN
ORIGINAL DEL EDIFICIO, CONSIDERAR SU RETIRO



ES SISTEMA DE BAJADAS DE AGUA ES MUY TOSCO Y NO
APORTA A LA IMAGEN DE LA CAPILLA.



INFORME FOTOGRÁFICO



INSTALACIONES ELECTRICAS Y CABLEADO A LA VISTA, DETERIORA LA IMAGEN DEL EDIFICIO.



DETALLE TABIQUERIA EN MADERA E INSTALACIONES ELECTRICAS POCO CUIDADAS.



FIGURAS Y SEPARACION DE MATERIALES EN PUNTOS ESPECIFICOS DE LA CONSTRUCCION. NO ES UN DAÑO SEVERO NI GENERALIZADO. SE DESTACAN NUEVAMENTE LAS INSTALACIONES Y PINTURAS EN TERMINACIONES INTERIORES QUE NO RESPONDEN NI APORTAN A LA SIMPLEZA DEL INMUEBLE.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	SEMINARIO VERBO DIVINO				
ICH N°	4				
DIRECCIÓN:	AVENIDA LA FLORIDA N° 8882				
ROL	7000-42				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA – REGION METROPOLITANA				
AÑO CONSTRUCCION	Original 1846 Ampliación 1979				
PROPIETARIO / ADMINISTRADOR	CONGREGACION VERBO DIVINO Administrador.: P. SYGMUNT MIARECKI			Teléfono/e-mail: 2.2871013	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta <input type="checkbox"/>

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input checked="" type="checkbox"/>	OFICNA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	.
HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	Residen: 4 Personas/Permanente			Visitan: 20-40 Personas/Jornadas			

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1	ALTURA (MTS)	4-6	ANTEJARDIN	SI (Parque)	
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO 26.571 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	70%	
EST. HORM. ARMADO EDIFICIO HABITACION	10%	ALB. ARMADA EDIFICIO 1979	20%	ADOBE CONST. ORIGINAL	70%	OTROS

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	TABIQUERIA SOLO EN CONSTRUCCIONES NUEVAS Y CONSERVA MATERIALIDAD ESTRUCTURAL
ALBAÑ. LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA	X	CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	X
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	*

* lucarnas en recintos sin ventana, cubierta vidriada (fibra de vidrio ondulada)

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA	X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA	X	OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.	X	SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	Baldosa / Madera	PUERTAS Y VENTANAS	Madera	OTROS	
CIELOS	Madera	FORROS INTERIORES DE MUROS	Estuco		
ORNAMENTACIÓN	Madera	FORROS EXTERIORES DE MUROS	Estuco		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR		X	CON DAÑO / MALO	
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE		DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques		Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE Y FOCALIZADO		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.		Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

LOS DAÑOS OBSERVABLES AFECTAN PRINCIPALMENTE A MUROS PERIMETRALES, VANOS Y ALGUNOS DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN ZONAS DE VANOS.
LA GESTION ADMINISTRATIVA DEL RECINTO HA FINANCIADO LAS REPARACIONES NECESARIAS DESDE LA OCURENCIA DEL TERREMOTO EL AÑO 2010, POR LO QUE HOY EL ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE PUEDE CONSIDERARSE BUENO, PARA LO CUAL HA SIDO FUNDAMENTAL EL CRITERIO DE LA ADMINISTRACION, EN SU AFAN DE CONSERVAR LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DEL ESTILO CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD DEL INMUEBLE.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

SE DEJA CONSTANCIA POR PARTE DE LA ADMINISTRACION DEL RECINTO, QUE EN ESTE MINUTO UNO DE LOS PROBLEMAS QUE TIENEN ES EL DESPRENDIMIENTO DE RAMAS DE LOS AÑOSOS ARBOLES QUE COMPONEN EL PARQUE DEL RECINTO, PARA LO CUAL HAN RECURRIDO A LA DIRECCION DE ASEO Y ORNATO PARA EL RETIRO DE LAS MISMAS.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



PRESENCIA DE GRIETAS EN JUNTAS DE MURO Y VANOS



DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS, EN AREAS PUNTUALES DE LA CONSTRUCCION ORIGINAL



PRESENCIA DE GRIETAS EN JUNTAS DE MURO Y VANOS



INFORME FOTOGRÁFICO



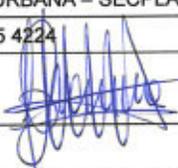
PRESENCIA DE GRIETAS EN JUNTAS DE MURO Y VANOS



DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS, EN AREAS PUNTUALES DE LA CONSTRUCCION ORIGINAL



SUPERFICIE AJENA AL TOTAL, DESTINADA A SERVICIOS HIGIENICOS QUE UNE VOLUMETRICAMENTE LA CONSTRUCCION ORIGINAL CON LA INTERVENCION DEL AÑO 1979.
LA ACTUAL ADMINISTRACION ESTA MUY DE ACUERDO CON ELIMINARLA PARA ASI VOLVER A UNIR LOS JARDINES INTERIORES CON EL PARQUE.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	COMUDEF - CASA DE LA CULTURA Y PARQUE				
ICH N°	5				
DIRECCIÓN:	SERAFIN ZAMORA N° 6600				
ROL:	1314-3				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA - REGION METROPOLITANA				
AÑO CONSTR. APROX	1870 APROX. - INTERVENCION POSTERIOR 1976				
PROPIETARIO	Nombre:	MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA			Teléfono: 02 2 505 4000
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta <input type="checkbox"/>

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC +TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	18 P *
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTACIONAMIENTO	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	<input type="checkbox"/>	* CASA DE LA CULTURA					

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1	ALTURA (MTS)	6	ANTEJARDIN	SI	<input type="checkbox"/>
AISLADO	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	X	SUPERFICIE TERRENO 19.320 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo 10%
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	90%	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input checked="" type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO	ASB. CEMENTO TEJUELA	TEJA DE ARCILLA	X	CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL	ASB. CEMENTO ONDULADO	TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.	ASB. CEMENTO OTROS	TEJUELA MADERA		OTROS	*
OTROS	*CASA DE LA CULTURA 100% - COMUDEF 70%				

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA	X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	MADERA /BALDOSA	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS	
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES MUROS	ESTUCO/PINTURA		
ORNAMENTACIÓN	MADERA	FORROS EXTERIORES MUROS	ESTUCO/PINTURA		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
				
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

CASA DE LA CULTURA:
LA PREOCUPACION INMEDIATA ES LA ESTRUCTURA DE TECHUMBRE, QUE PRESENTA CORVATURAS CONSIDERABLES POR COLAPSO DE CERCHAS Y ALEROS, TANTO EXTERIORMENTE, COMO AL INTERIOR DE LOS PASILLOS.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

EN GENERAL LAS CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO, CONSIDERANDO SU MATERIALIDAD, SIN EMBARGO LAS TERMINACIONES DE CIERROS A NIVEL DE TECHO, APOYADAS SOBRE EL ADOBE NO ESTAN A LA ALTURA DE UN EDIFICIO QUE DEBIESE SER EJEMPLO DE CONSERVACION PATRIMONIAL Y COHERENCIA EN EL LENGUAJE CONSTRUCTIVO E IMAGEN UNITARIA.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



CORVATURA DE CUBIERTA POR COLAPSO DE ESTRUCTURA CERCHAS DE MADERA Y ALEROS.



DESPLAZAMIENTO DE TEJAS, SIN CAUSAS ESPECIFICAS MAS QUE EL PASO DEL TIEMPO, AVES, VIENTO, AGUA, ETC.



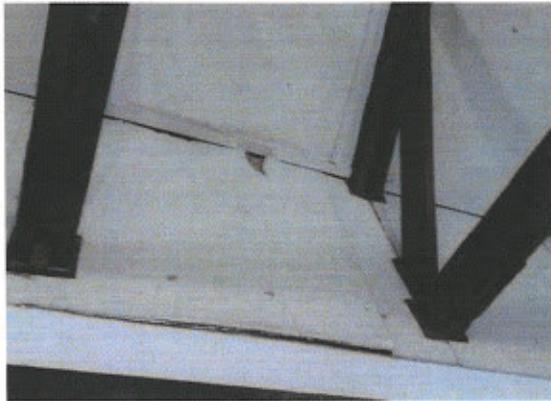
MADERAS DAÑADAS POR HUMEDAD EN PASILLO CORREDOR



INFORME FOTOGRÁFICO



DESINTEGRACION DE LADRILLOS POR EFECTO DE LA HUMEDAD.
SOLO UN GALPON DE LA CONSTRUCCION ES DE ESTE MATERIAL Y NO SE APRECIAN MAS EVENTOS PRODUCIDOS POR HUMEDAD EN EL INMUEBLE



REVESTIMIENTO INTERIOR EN PARTE ALTA DE LOS SALONES, EN SALA DEL CONCEJO ESPECIFICAMENTE, NO RESPONDE NI APORTA AL ESTILO CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO



GRIETAS Y FISURAS MENORES EN SECTORES PUNTUALES DEL INMUEBLE



INFORME FOTOGRÁFICO



INSTALACIONES ELECTRICAS A LA VISTA, APARTE DE PRESENTAR UN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD LE HACE, NO FAVORECEN SU IMAGEN PATRIMONIAL.



PANELES DE CIERRO EN ESTRUCTURA DE TECHUMBRE, NO AYUDAN A LA IMAGEN DEL EDIFICIO, SE VE MAL TERMINADO Y NO INTEGRADO AL TODO CONSTRUIDO.



DETALLE DE ESTRUCTURA INTERIOR DE MUROS ALBAÑILERIA DE ADOBE, VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS Y AMARRE DE BLOQUES.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



FICHA EVALUACION INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	INSTITUTO SECULAR HERMANAS MARIANAS DE SCHOENSTATT				
ICH N°	9				
DIRECCIÓN:	LA CONCEPCION S/N – WALKER MARTINEZ N° 505				
ROL:	1832- (9-10-11-64-99-106) / 1488-48 1488-44				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA / METROPOLITANA				
AÑO CONSTR. APROX	1949 (SANTUARIO)				
PROPIETARIO	Nombre:	INSTITUTO HNAS. DE MARIA DE SCHOENSTATT			Teléfono: 02 2 285 3407
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input checked="" type="checkbox"/>	OFICNA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	
CULTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS	70*
HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	* HERMANAS, NOVICIAS, & POSTULANTES.						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1 - 2	ALTURA (MTS)	8 - 10	ANTEJARDIN	<input checked="" type="checkbox"/>		
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input checked="" type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO	163.000 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA	X	CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO	X	VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA	X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	---	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.	X		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALDOSA	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS	
CIELOS	MADERA / ESTUCO	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO		
ORNAMENTACIÓN	MADERA	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO / LADRILLO		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR		X	CON DAÑO / MALO	
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE		DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques		Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.		Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES, SANTUARIO (1949) Y CASA (1951) SE ENCUENTRAN EN EXCELENTE ESTADO DE CONSERVACION Y RESISTIERON MUY BIEN EL TERREMOTO 2010, PARTE DE LA ESTRUCTURA DE TECHUMBRE DE LO CONSTRUIDO EN 1954, TIENE DAÑO CONSIDERABLE, AUNQUE EN ELLAS SOLO SE REALIZAN ACTIVIDADES DIURNAS. EN LA INTERVENCION DE 1975 SE CONSTRUYO CON HORMIGON ARMADO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES. EL RESTO DE LAS CONSTRUCCIONES CORRESPONDEN A OBRAS DE LOS AÑOS 80, Y CASAS PREEXISTENTES EN LOS TERRENOS ALEDAÑOS, ADQUIRIDAS O DONADAS A LAS HERMANAS.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

REFORZAR ESTRUCTURAS DE TECHUMBRE CON DAÑO SEVERO, REVISAR ALGUNOS DAÑOS EN REVESTIMIENTOS POR HUMEDAD.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



CURVATURA DE ESTRUCTURA DE TECHUMBRE



EL PESO DEL DESPLAZAMIENTO DE TEJAS PRODUCTO DEL TERREMOTO, HA HECHO COLAPSAR A SU ESTRUCTURA



CURVATURA DE ESTRUCTURA DE TECHUMBRE



INFORME FOTOGRÁFICO



COLAPSO DE REVESTIMIENTOS POR DESPLAZAMIENTO DE ESTRUCTURA.



HUMEDAD EN MUROS, POR FILTRACIONES O ESCURRIMIENTO DE AGUA. DAÑO EN REVESTIMIENTOS



DETALLE SANTUARIO CENTRAL, JUNIO/SEPTIEMBRE 2013

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	VIÑA TARAPACA				
ICH N°	10				
DIRECCIÓN:	AVDA. TOBALABA N° 9092				
ROL:	7860-02				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA – REGION METROPOLITANA				
AÑO CONSTR. APP	1874				
PROPIETARIO	CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS SANCHEZ FONTECILLA				
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input checked="" type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	<input type="checkbox"/>						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1	ALTURA (MTS)	6-8	TIENE ANTEJARDIN	<input type="checkbox"/>
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>
				SUPERFICIE TERRENO	8.800 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>		
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo	
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBANILERIA ADOBE	<input checked="" type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA	X	CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO	X	TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA			LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA			CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS		X	OTROS	GALPON SOLAMENTE

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA	X	OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	HORM.	PUERTAS Y VENTANAS	-	OTROS	EDIFICIO EN DESUSO, DETERIORO EN TODOS LOS REVESTIMIENTOS EXISTENTES.
CIELOS	-	FORROS INTERIORES DE MUROS	-		
ORNAMENTACIÓN	-	FORROS EXTERIORES DE MUROS	-		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		-
OTROS	TIENE CONEXIÓN PARA INSTALACIONES PEROLA EDIFICACION ESTA EN DESUSO	

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR			CON DAÑO / MALO	X
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN	
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble	

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

SIMPLENTE ESTA CONSTRUCCION SOLO NO HA DESAPARECIDO POR SU CARÁCTER DE PATRIMONIAL, YA QUE EN ELLA NO SE REALIZAR ACTIVIDADES. EL EDIFICIO ESTA COMPLETAMENTE ABANDONADO Y SUS ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES, SE ENCUENTRAN EXPUESTOS A PERMANENTE MAL USO Y DESCUIDO SOCIAL. SOLO ESTAN EN PIE LOS MUROS PERIMETRALES Y LA ESTRUCTURA Y CUBIERTA DEL GALPON PRINCIPAL.

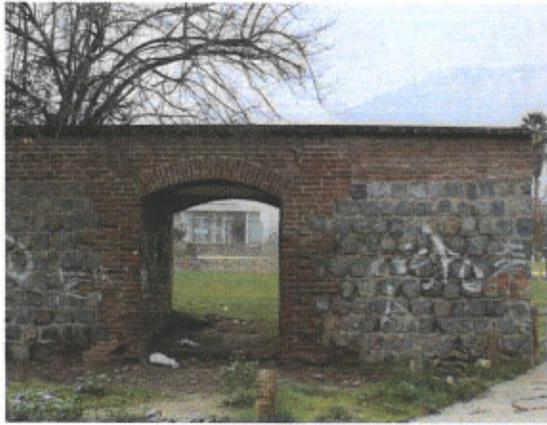
RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

DEBE PENSARSE EN ESTE LUGAR COMO UN POTENCIAL AREA DE ESPARCIMIENTO, CON LA DEBIDA REHABILITACION ARQUITECTONICA DE LOS ELEMENTOS QUE AUN QUEDAN EN PIE, PARA ASEGURAR LA PERPETUIDAD DE SUS RUINAS, COMO EJEMPLO DE HISTORIA Y DIMENSIONAMIENTO DE LO QUE EN ALGUN MOMENTO ESTO FUE.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



MUROS PERIMETRALES PIEDRA Y LADRILLO.
EXPUESTOS A DETERIORO PERMANENTE POR EFECTO DEL
CLIMA Y DE LA COMUNIDAD



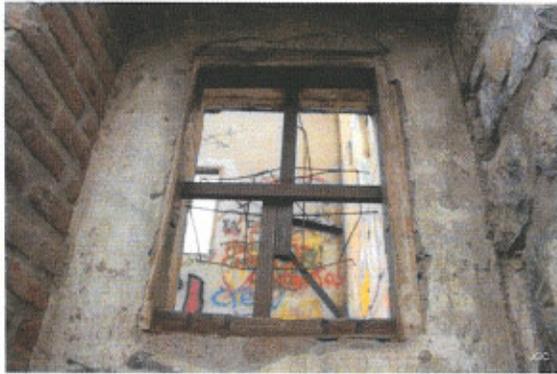
ESTRUCTURA DE TECHUMBREINEXISTENTE.
SE OBSERVAN LOS ESTRATOS DE TIPOLOGIAS
CONSTRUCTIVAS DIVERSAS, PIEDRA, LADRILLO, ADOBE EN
LA PARTE SUPERIOR.



AL INTERIOR SOLO SE OBSERVA ACUMULACION DE
ESCOMBROS, DE LA MISMA CONSTRUCCION Y TAMBIEN
AJENOS A ELLA, RAYADOS Y MUCHO DETERIORO EN
GENERAL.



INFORME FOTOGRÁFICO



MATERIALIDAD INTERIOR LADRILLO, PIEDRA, VANOS DE MADERA.



RUINAS INTERIORES, RAYADO DE MUROS, ESTRUCTURAS DE MADERA (DE TECHUMBREPROBABLEMENTE), TEJAS Y TROZOS DE MURO, EN EL SUELO.



ELEMENTOS RECUPERADOS POR INMOBILIARIAS EN PARTE DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES A LA VIÑA CON ANTERIORIDAD.
CONSIDERAR COMO ALTERNATIVA PARA FUTURAS INTERVENCIONES A LO QUE AUN QUEDA DE LA CONSTRUCCION ORIGINAL

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	COLEGIO DE LA SALLE – CASA PATRONAL Y PARQUE				
ICH N°	11				
DIRECCIÓN:	AVENIDA LA FLORIDA N° 9742				
ROL:	8200-18 / 8200-14				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA – REGION METROPOLITANA				
AÑO CONSTR. APROX					
PROPIETARIO	CONGREGACION HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS			Telefono : 2 2871502	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input checked="" type="checkbox"/>	OFICINA	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	340*
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	* PRIMER PISO CASINO PARA ALMUERZO DE LOS ALUMNOS – USO INTERMITENTE						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	3	ALTURA (MTS)	12	ANTEJARDIN	SI		
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO	95.700 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	20%
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	40%	OTROS	
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	40%

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input checked="" type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA		CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS	X	TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA			CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS			OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---

CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA	X	OTROS
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO		
LOSA FUNDACION		SIN ANTECEDENTES		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.	X	SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALD. / MAD.	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO	
ORNAMENTACIÓN	MADERA	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---



INSTALACIONES

	DESCRIPCIÓN	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR			CON DAÑO / MALO	X
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN	
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble	

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR		X	CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE		DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.		Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

DESDE EL TERREMOTO DE 2010, LA CONSTRUCCION SE MANTIENE CON DAÑO SEVERO EL CUAL AFECTA ESTRUCTURA, TECHUMBRE, EXTERIORES, TORREONES, ETC.
LA CAUSA, APARTE DEL IMPACTO DEL SISMO, PROBABLEMENTE SE DEBA A LA DIFERENCIA DE MATERIALES EN LOS TRES NIVELES DEL EDIFICIO, LOS CUALES NO REACCIONARON DE MANERA UNITARIA Y CONJUNTA MIENTRAS ESTE SE PRODUCIA. LO MAS CRITICO EN ESTE MOMENTO ES SIN DUDA EL CIELO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA CURVADO AUNQUE LA ESTRUCTURA EN SI, NO SE APRECIA TAN DAÑADA Y LOS MUROS DE ADOBE DEL SEGUNDO NIVEL, EN LOS CUALES SE APRECIA NOTORIO DESPRENDIMIENTOS DE PAÑOS DE MUROS, PERDIDA DE TRABA, Y GRIETAS EVIDENTES.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

POR EL MOMENTO Y MIENTRAS NO SE PUEDAN REPARAR LOS DAÑOS, EL EDIFICIO DEBE PERMANECER SIN USO EN LOS NIVELES 2 Y 3 POR EL PELIGRO INMINENTE DE COLAPSO DE ALGUNOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES. ADEMÁS, DEBE PROCURARSE MANTENER EL ORDEN Y LIMPIEZA DE LA CONSTRUCCION, PARA EVITAR AVANCE EN EL DETERIORO. SE DEBE DAR PRIORIDAD A LA RECUPERACION DE ESTA CONSTRUCCION POR SU VALOR ARQUITECTONICO E HISTORICO.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



GRIETAS DE CIELO A SUELO EN VARIOS MUROS DE LA CONSTRUCCION, ESPECIFICAMENTE EN EL SEGUNDO NIVEL QUE ES EL DE ALBAÑILERIA DE ADOBE. PERDIDA DE TRABA



GRIETAS VERTICALES EXTERIORES EN VENTANAS.



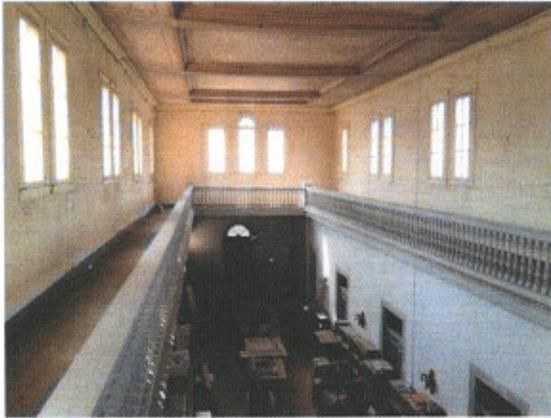
IMPORTANTES Y NUMEROSAS GRIETAS DENTRO DEL SEGUNDO NIVEL, EN TODOS LOS VANOS DE PUERTAS Y UNIONES MURO – MADERA.



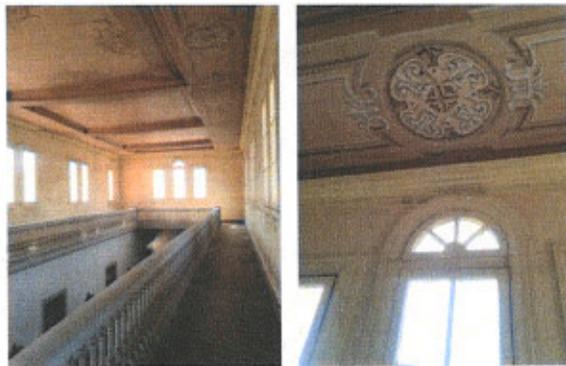
INFORME FOTOGRÁFICO



EL INMUEBLE PERMANECE INTACTO DESDE LA OCURRENCIA DEL TERREMOTO DE FEBRERO -2010, NO SE HA LIMPIADO NI ORDENADO EL INTERIOR, LO CUAL IMPLICA UN DETERIORO TANTO DEL PATRIMONIO INMUEBLE COMO DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL QUE AHÍ SE ENCUENTRA. (ESTE NIVEL FUNCIONABA COMO BIBLIOTECA Y MUSEO DE LA CONGREGACION.



EL TERCER NIVEL ES DE MADERA EN SU TOTALIDAD Y QUE SE MANTIENE EN BUEN ESTADO GENERAL, SALVO POR SUS REVESTIMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTADO REGULAR Y LA NOTORIA CURVATURA DEL CIELO. LA ORNAMENTACION ESTA EN PERFECTO ESTADO (BARANDAS Y MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS)



DETALLES DE CIELO TERCER NIVEL.
TODO EN MADERA Y PINTADO A MANO



INFORME FOTOGRÁFICO



ESQUINA NOR-ORIENTE DEL EDIFICIO.
EL DESPRENDIMIENTO DE PAÑOS DE MUROS AL INTERIOR Y EXTERIOR, HACE DE ESTE PUNTO EL MAS CRITICO DE TODA LA CONSTRUCCION, CONSIDERANDO QUE ADEMAS TIENE GRIETAS EN SUS CUATRO PAREDES Y PUEDE COLAPSAR CON MINIMOS MOVIMIENTOS FUTUROS.



DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTO EN PILARES DE ESCALERA DE ACCESO. ALBAÑILERIA.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



CATASTRO ESTADO DE CONSERVACION DE INMUEBLES ICH PRC - LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	SEMINARIO PONTIFICIO MAYOR - SANTOS ANGELES CUSTODIOS				
ICH N°	12				
DIRECCIÓN:	AVDA. WALKER MARTINEZ N° 2020 - 2030				
ROL:	1558-9				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA - SANTIAGO				
AÑO CONSTR. APROX	1960 - 1989				
PROPIETARIO	Nombre: SEMINARIO PONTIFICIO SANTIAGO			Teléfono: 2 406 9500	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input checked="" type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	80
HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	3 y 5	ALTURA (MTS)	10.5 - 20	ANTEJARDIN	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO	60.507 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	20%	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	30%	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABNILERIA ARMADA	50%	ALBANILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA		CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO	X	TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		LOSA H.A.	X
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.	X	PIEDRA		OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION		SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.	X		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALDOSA / ALFOMBRA	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA / ACERO / VIDRIO	OTROS	
CIELOS	HORMIGON	FORROS INTERIORES DE MUROS	LADRILLO		
ORNAMENTACIÓN	LADRILLOS	FORROS EXTERIORES DE MUROS	LADRILLO		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	X	REGULAR			CON DAÑO / MALO	
						
SIN DAÑO O DAÑO LEVE		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN	
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación		Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble	

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	X	REGULAR			CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN	
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.		Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble	

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

LOS EDIFICIOS QUE COMPONEN EL CONJUNTO CONSTRUIDO SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO CONSTRUCTIVO. EL SEMINARIO CUENTA CON UN EQUIPO DE ARQUITECTOS ESPECIALIZADOS Y A CARGO DE TODAS LAS INTERVENCIONES QUE AHÍ SE HACEN.
AL TRATARSE DE UNA CONSTRUCCION RELATIVAMENTE NUEVA, DE MATERIALES SOLIDOS Y COMPORTAMIENTO FLEXIBLE, EL DAÑO SOBRE LA CONSTRUCCION HASTA EL MOMENTO ES LEVE Y SUPERFICIAL.

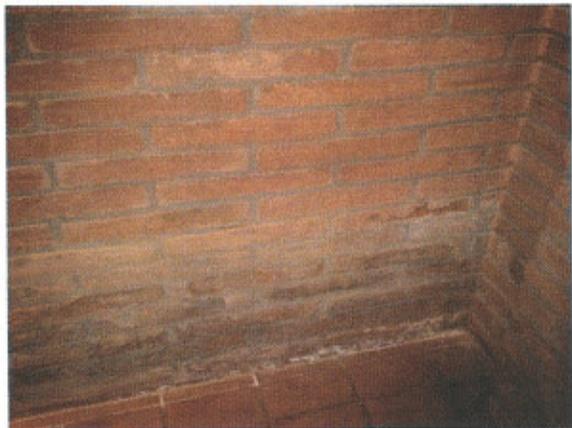
RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

SOLO SE RECOMIENDA EVALUAR LAS INSTALACIONES DE AGUA Y ALCANTARILLADO, O BIEN TRATAR LOS REVESTIMIENTOS CON IMPERMEABILIZANTES Y AISLANTES ESPECIALIZADOS, YA QUE SE ENCONTRARON ALGUNOS PROBLEMAS DE HUMEDAD EN LAS CONSTRUCCIONES.

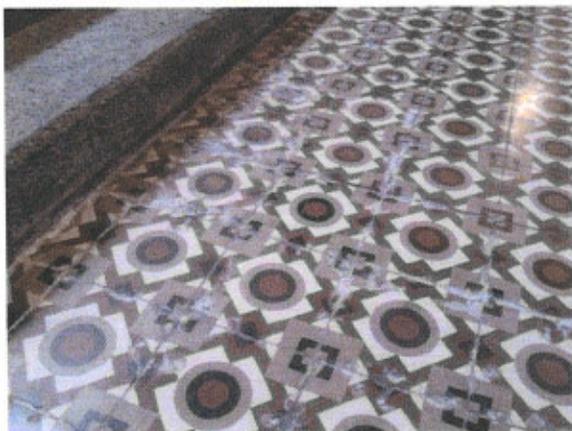
FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



CAPILLA PRINCIPAL:
HUMEDAD EN BASE DE MUROS Y BALDOSAS,
PROBABLEMENTE POR CONCENTRACION DE AGUA DE
RIEGO AL EXTERIOR DEL EDIFICIO.



CAPILLA PRINCIPAL:
BALDOSAS EN ALTAR CON DETERIORO LEVE, PROPIO DEL
USO PERMANENTE.



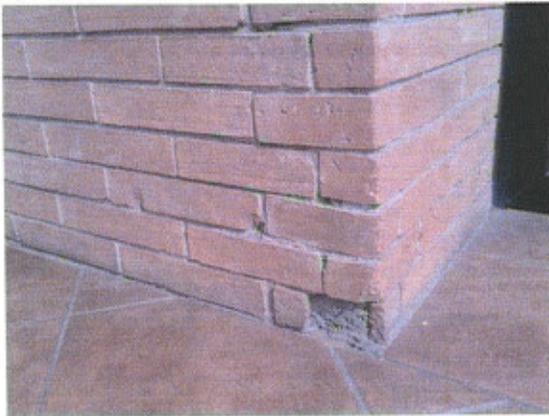
BIBLIOTECA:
HUMEDAD EN ENCUENTRO CIELO-MURO. POSIBLE
FILTRACION EN SISTEMA DE DESAGUE DE AGUAS LLUVIA.



INFORME FOTOGRÁFICO



BIBLIOTECA:
 DAÑO EN UNION ESTRUCTURA – CIELO, ROTURA DE
 PLANCHA DE REVESTIMIENTO CIELO FALSO.



CASA DE ESTUDIO II:
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTO EXTERIOR. UNICO
 CASO DE CONSTRUCCION COMPLETA EN HORMIGON
 ARMADO CON REVESTIMIENTO DE LADRILLO.



CASA DE ESTUDIO III:
 LADRILLOS DESHECHOS EN MURETES DE CONTENCIÓN.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



FICHA EVALUACION INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	PARROQUIA SAN VICENTE DE PAUL				
ICH N°	13				
DIRECCIÓN:	AVENIDA WALKER MARTINEZ N° 01				
ROL:	1800-1				
COMUNA / REGIÓN	LA FLORIDA - METROPOLITANA				
AÑO CONSTRUCCION	1942				
PROPIETARIO	Nombre: ARZOBISPADO DE SANTIAGO			Teléfono: 2 285 3287	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	
CULTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	2*
HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	* CASA PARROQUIAL / 5 FUNCIONARIOS AL DIA / FIN DE SEMANA 200 PERSONAS POR MISA						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1	ALTURA (MTS)	12	TIENE ANTEJARDIN	NO
AISLADO	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input checked="" type="checkbox"/>
				SUPERFICIE CONSTR.	1.063 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO	ASB. CEMENTO TEJUELA	TEJA DE ARCILLA	X	CUBIERTA VIDRIADA
FIERRO GALV. ONDUL	ASB. CEMENTO ONDULADO	TEJA CEMENTO		VIDRIADA
LOSA H.A.	ASB. CEMENTO OTROS	TEJUELA MADERA		OTROS

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA	X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		OTROS
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO		
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALDOSA/MADERA	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO	
ORNAMENTACIÓN	MADERA/FIERRO	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE	POCA POTENCIA	SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD	CORTES POR SOBRECARGA	SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
				
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO GENERAL, SOBRETUDO LA CAPILLA CENTRAL. LA CASA PARROQUIAL TIENE DAÑOS MENORES PRODUCTO DEL USO Y PASO DEL TIEMPO, ESTO ES FILTRACIONES MENORES, PINTURAS EN MAL ESTADO, Y TEJAS CORRIDAS. SE HAN INCORPORADO NUEVAS CONSTRUCCIONES EN EL PREDIO QUE NO RESPONDEN AL ESTILO CONSTRUCTIVO DEL INMUEBLE NI APORTAN A SU IMAGEN.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

AL TRATARSE DE UN INMUEBLE UBICADO EN UN PUNTO NEURALGICO DE LA COMUNA, PODRIA ELABORARSE UN PROYECTO DE RESALTACION Y APERTURA DEL INMUEBLE AL USO DE LA COMUNIDAD. EL TEMPLO QUE SE USA CON MAYOR FRECUENCIA ES PRECISAMENTE EL QUE ESTA MAS ESCONDIDO, TRAS MUROS Y CON MUY MALAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD. UN PROYECTO URBANO INTEGRAL, MEJORARIA SUSTANCIALMENTE EL FUNCIONAMIENTO DE LA IGLESIA Y LA CONFORMACION DE TODO EL NODO CENTRAL DE LA COMUNA DE LA FLORIDA.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



UNICO PUNTO DE FILTRACION DESDE TECHUMBRE DENTRO DE LA CAPILLA PRINCIPAL.



SE OBSERVAN ALGUNAS HENDIDURAS EN LAS ESTRUCTURAS DE TECHUMBRE, LO CUAL PROVOCA UN EFECTO VISUAL DE DAÑO EN LA CUBIERTA, Y DESPLAZAMIENTO DE ETJAS.



EXISTEN ACTUALMENTE CUATRO CONSTRUCCIONES POSTERIORES A LA ORIGINAL, LAS CUALES SE HAN ADOSADO A DISTINTAS PARTES DEL EDIFICIO, GENERANDO UNA IMAGEN DESORDENADA, CON UN LENGUAGE ARQUITECTONICO QUE POCO TIENE QUE VER CON LO ORIGINAL.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



FICHA EVALUACION INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	MONASTERIO CARMELITAS DESCALZAS					
ICH	N° 14					
DIRECCIÓN:	MACUL ALTO N° 5100					
ROL	6400-1					
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA / METROPOLITANA					
AÑO CONSTR. APROX	1931					
PROPIETARIO	Nombre: MONASTERIO CRISTO REY Y MARIA MEDIADORA			Teléfono: 02 2 758 22 88		
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta	<input type="checkbox"/>

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS	14 *
HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	*120 PERSONAS POR MISA (UNA DIARIA)						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	1	ALTURA (MTS)	4-8	ANTEJARDIN	SI		
AISLADO	<input type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input checked="" type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO	43.520 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA	X	CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL		ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		X		LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA				CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS				OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA			
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)		ROLLIZO MADERA INCADO		OTROS	
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.		SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	--	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	BALDOSA	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO	
ORNAMENTACIÓN	FIERRO	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO / PIEDRA	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	X	REGULAR	CON DAÑO / MALO		
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación		Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	X	REGULAR	CON DAÑO / MALO		
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO		DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.		Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

EL CONJUNTO TIENE TRES CONSTRUCCIONES, LA IGLESIA, LA RECEPCION Y CASA DE RECEPCIONISTA, Y UN EDIFICIO DE HABITACIONES (3 PISOS), AL CUAL NO TUVIMOS ACCESO POR SU CONDICION DE CLAUSTRO, SIN EMBARGO LAS TRES EDIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO, SON EDIFICACIONES MODERNAS QUE CONTRASTAN PERO ARMONIZAN CON LA IMAGEN DE INSPIRACION MEDIEVAL QUE TIENE EL TEMPLO CENTRAL. EL ACCESO AL PUBLICO ES MUY CONTROLADO Y SE REALIZAN POCAS MISAS PRO LO QUE EL TRANSITO DE PERSONAS ES MUY ESCASO, LO CUAL FAVORECE A LA CONSERVACION DE LA CONSTRUCCION.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

NO SE RECOMIENDAN ACCIONES DE EMERGENCIA YA QUE LOS EDIFICIOS SE ENCUENTRAN EN MUY BUEN ESTADO DE CONSERVACION.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO



DETALLE FRONTIS IGLESIA Y CONSTRUCCION POSTERIOR ADOSADA A ELLA.
SE MANTIENE EN PARTE EL LENGUAJE ARQUITECTONICO MEDIANTE EL USO DE ESTRUCTURAS EN PIEDRA.



DETALLE UNION MURO DE PIEDRA CON ESTRUCTURA DE MADERA DE TECHUMBRE.



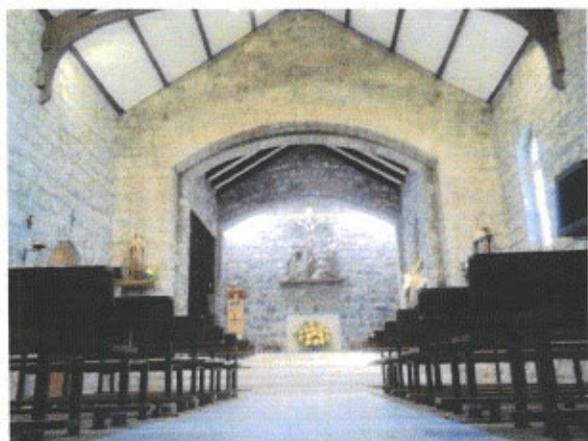
DETALLE UNION ESTRUCTURA PRINCIPAL CON BALCON PARA CORO. (ESTRUCTURA MADERA)



INFORME FOTOGRÁFICO



EN ESTE CASO CREEMOS QUE LA INTERVENCION (BALCON CORO) ES POSTERIOR A LA CONSTRUCCION ORIGINAL, Y QUE PUDO HABERSE HECHO MEJOR, PARA NO IMPEDIR EL PASO DE LUZ NATURAL DE LAS VENTANAS LATERALES.



VISTA GENERAL INTERIRO TEMPLO. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE, BALDOSAS EN PAVIMENTOS E ILUMINACION ARTIFICIAL.



AL FONDO, DETALLE AMPLIACION DEL ALTAR DEL TEMPLO. HORMIGON ARMADO



INFORME FOTOGRÁFICO



DETALLE ORNAMENTACION EN FIERRO Y ENTRADAS DE LUZ.



DETALLE SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ORNAMENTACION PUERTA PRINCIPAL EN MADERA Y FIERRO..



DETALLE CAMPANARIO Y ESTRUCTURA DE TECHUMBRE EN PERFECTO ESTADO.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



FICHA EVALUACION INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	CASA VILLA TOLEDO (COLEGIO SAINT GERMAIN)				
ICH	N° 15				
DIRECCIÓN	AVDA. VICUÑA MACKENNA N° 8103 / ANDALUCIA N° 8103				
ROL	699-30				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA / METROPOLITANA				
AÑO CONSTR. APROX	S/ ANTECEDENTES - SE CALCULAN 100 AÑOS DE ANTIGÜEDAD APROXIMADA				
PROPIETARIO	Nombre: SERVICIOS EDUCACIONALES NUEVO HORIZONTE			Teléfono: 2 281 9211	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input checked="" type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	2	ALTURA	8	ANTEJARDIN	SI		
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE TERRENO	1.368 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	ALBAN. LADRILLO S/ REFUERZO	<input type="checkbox"/>	*MUROS 2° PISO EN ESTRUCTURA DE MADERA, RELLENOS DE CAL Y YESO	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO	X	ASB. CEMENTO TEJUELA	TEJA DE ARCILLA	CUBIERTA VIDRIADA
FIERRO GALV. ONDUL	X	ASB. CEMENTO ONDULADO	TEJA CEMENTO	VIDRIADA
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS	TEJUELA MADERA	OTROS

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA	X	LOSA H.A.
TIJERALES MADERA		CUBIERTA VEGETAL
CERCHAS METALICAS		OTROS

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		OTROS
H.A. CONTINUA		ROLLIZO MADERA INCADO		
LOSA FUNDACION	X	SIN ANTECEDENTES		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.	X	SIN ANTECEDENTES
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)
LOSA H.A.		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS	MADERA/BALDOSA	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS
CIELOS	MADERA	FORROS INTERIORES DE MUROS	ESTUCO	
ORNAMENTACIÓN	MADERA	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		SI
ALCANTARILLADO		SI
ELECTRICIDAD		SI
GAS		SI
OTROS		

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
				
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques	Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
SIN DAÑO O DAÑO LEVE DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE	DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.	Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

DESGRACIADAMENTE A ESTA CONSTRUCCION SE LE HAN HECHO UN SINFÍN DE INTERVENCIONES, QUE SI BIEN NO DAÑAN SU ESTRUCTURA, SI LO HACEN A SUS TERMINACIONES E IMAGEN. SU USO, OBLIGO A LA DIVISION DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE MANERA PRECARIA Y POCO DELICADA, ADEMAS DE LAS AMPLIACIONES ADOSADAS A LA CONSTRUCCION, QUE ESCONDEN LA BELLEZA Y DETALLES ARQUITECTONICOS QUE ESTE EDIFICIO POSEE.

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

LO PRINCIPAL EN ESTE MOMENTO SERIA PREOCUPARSE DE LA LIMPIEZA Y ORDEN DEL LUGAR, LOS PISOS DE MADERA LUCEN OPACOS Y SUCIOS, LO MISMO CON LOS MUROS INTERIORES. LAS REPARACIONES O "PARCHES" QUE SE HAN IDO IMPLEMENTANDO CON EL TIEMPO, DEBEN ESTAR EN BUEN ESTADO PARA RESALTAR LA IMAGEN DEL EDIFICIO EN VEZ DE DETERIORARLA. SE SUGIERE REVISAR PERMISOS DE EDIFICACION O TRAMITARLOS SI ES QUE NO SE HA HECHO, YA QUE CIERTAMENTE EL INMUEBLE HA SUFRIDO POR LA MALA TOMA DE DESICIONES Y ESCASA FISCALIZACION AL RESPECTO.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



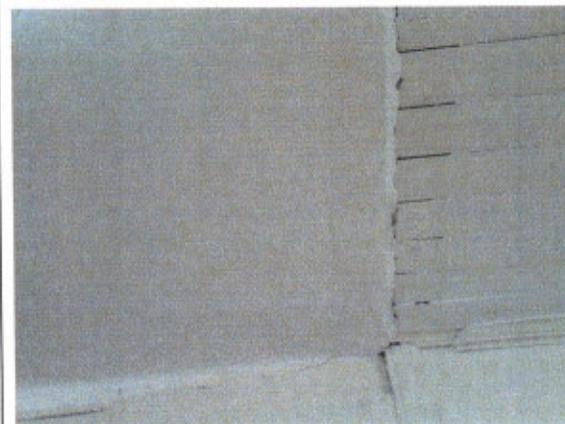
INFORME FOTOGRÁFICO



PLANCHAS DE AGLOMERADO PINTADAS PARA CUBRIR CIELOS. MAL INSTALADAS.
INSTALACIONES ELECTRICAS A LA VISTA.
DEMASIADAS CAPAS DE PINTURA EN MUROS Y ORNAMENTOS.



TABIQUERIA DE MADERA INSTALADA PARA DIVIDIR ESPACIOS Y GENERAR MAS SALAS DE CLASES.



DETALLE UNION CUBIERTA CIELO INTERIOR. ORIGINAL EN MADERA.



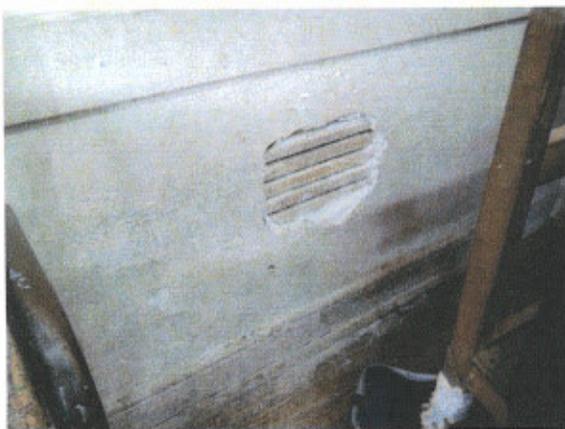
INFORME FOTOGRÁFICO



CURVATURA EN ESTRUCTURA DE CIELO SEGUNDO PISO. TABIQUE MADERA E INSTALACIONES QUE NO FAVORECEN LA IMAGEN DE LA CONSTRUCCION.



INTERVENCIONES EN SALAS DE CLASES, ESTRUCTURA FIERRO Y REVESTIMIENTO MADERA. INSTALACIONES ELECTRICAS A LA VISTA Y SISTEMAS DE CAMARAS Y SEGURIDAD.



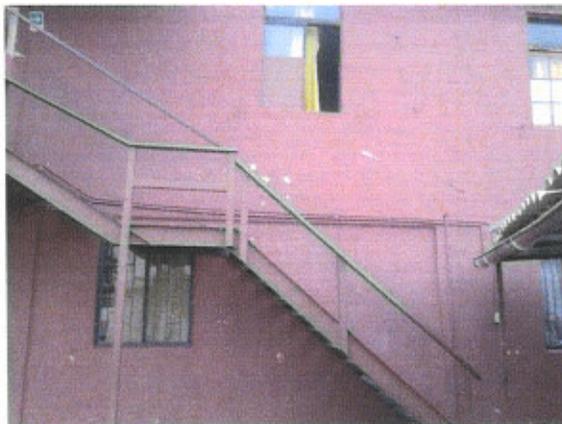
EN EL SEGUNDO PISO SE OBSERVA ESTRUCTURA DE MUROS CON PALILLAJE DE MADERA Y PEGA DE YESO Y CAL. PROBABLEMENTE TODO EL SEGUNDO PISO ESTE CONSTRUIDO DE ESTA MANERA, MAS ESTE ES EL UNICO LUGAR DONDE ESTO PUEDE CONFIRMARSE



INFORME FOTOGRÁFICO



FACHADA POSTERIOR ORIGINAL DEL EDIFICIO. CUBIERTAS Y TECHUMBRE DE MUY MALAS TERMINACIONES QUE NO APORTAN A LA IMAGEN TOTAL.



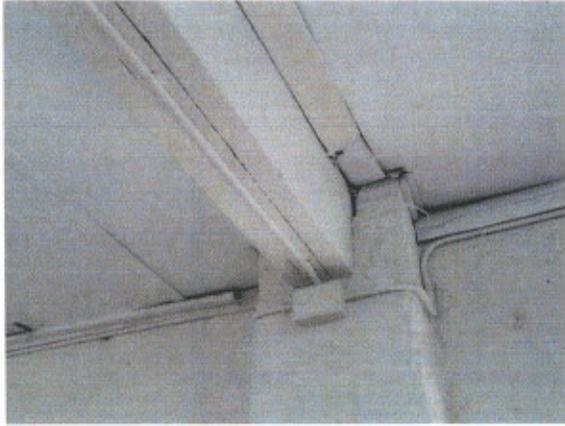
LAS INTERVENCIONES QUE SE HAN HECHO, COMO LA INSTALACION DE ESCALERAS ADOSADAS AL EDIFICIO, SE HA HECHO SIN PERMISO Y AFECTANDO LAS FACHADAS DEL INMUEBLE.



ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA EXTERIOR - PATIO DE JUEGOS, TAMBIEN ADOSADA Y APERNADA AL EDIFICIO, LO CUAL OBIAMENTE GENERA DAÑO EN LA FACHADA PRINCIPAL.



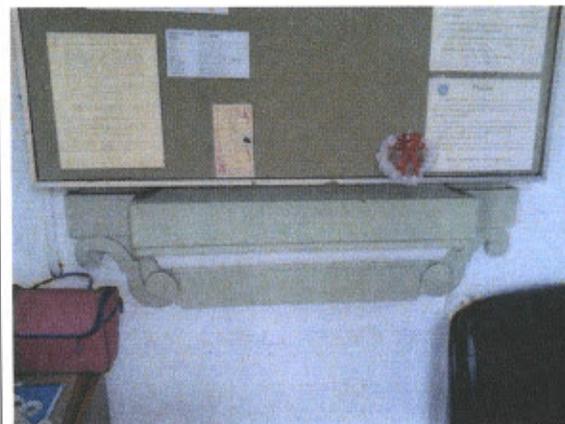
INFORME FOTOGRÁFICO



DETALLE DE ESTRUCTURA. ENVIGADO DE MADERA ENTREPISO, SOBRE PILAR DE ALBAÑILERIA.



LA FACHADA PRINCIPAL DE LA CONSTRUCCION, SE PIERDE ENTRE TANTAS INTERVENCIONES POSTERIORES Y DE MALAS TERMINACIONES.



DETALLE DE ORNAMENTACION INTERIOR EN OBRA.



INFORME FOTOGRÁFICO



DETALLE DE TRABAJO DE MADERA EN ORNAMENTOS ORIGINALES.



DETALLES DE CONSTRUCCIONES POSTERIORES. AMPLIACIONES SIN PERMISO DE EDIFICACION, ADOSADAS AL EDIFICIO.



VISTA GENERAL FACHADA POSTERIOR CON CONSTRUCCIONES ADOSADAS Y TERMINACIONES DEFICIENTES.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA 



FICHA EVALUACION INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DATOS ICH

NOMBRE EDIFICIO:	CASA QUINTA - CENFA				
ICH N°	16				
DIRECCIÓN:	Calle Turquesa N° 10461 - 10483				
ROL:	3321-1				
COMUNA /REGIÓN	LA FLORIDA - SANTIAGO				
AÑO CONSTR. APROX	SIN ANTECEDENTES				
PROPIETARIO	Nombre: JUNTA DE VECINOS SAN JOSE			Teléfono/e-mail: S/A	
PROPIEDAD:	Privada	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública	<input type="checkbox"/>	Mixta

USO ACTUAL Y NÚMERO DE USUARIOS

EDUCACION	<input type="checkbox"/>	OFICINA	<input type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	SIN USO	<input checked="" type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	ESPARC.+TURISM	<input type="checkbox"/>	DEPORTE	<input type="checkbox"/>	N° DE USUARIOS DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>
HABITACION	<input type="checkbox"/>	SERVI. PUBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTACIONAM.	<input type="checkbox"/>		
MIXTO (VIV + OFIC)	<input type="checkbox"/>	CULTURA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
OTROS	<input type="checkbox"/>						

MORFOLOGÍA Y SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

N° DE PISOS	2	ALTURA (MTS)	8	ANTEJARDIN	SI	
AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	
					SUPERFICIE TERRENO APROX.	4.000 M

MUROS ESTRUCTURALES (INTERIORES y EXTERIORES)

(Si es de distintos materiales indicar porcentaje de cada uno)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	Albañilería ladrillo sin refuerzo	<input type="checkbox"/>
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>		
ALBAÑ. REFORZADA LADRILLO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALABÑILERIA ARMADA	<input type="checkbox"/>	ALBAÑILERIA ADOBE	<input type="checkbox"/>		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------

MUROS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES)

MATERIALIDAD

ESTRUCT. ACERO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. BLOQUES	<input type="checkbox"/>	ESTRUCT. MADERA	<input type="checkbox"/>	NO SE ACCEDIO A LA CONSTRUCCION
ESTRUCT. HORM. ARMAD	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. PIEDRA	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	
ALBAÑ. LADRILLO	<input type="checkbox"/>	ALBAÑ. ADOBE	<input type="checkbox"/>			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	<input type="checkbox"/>	REGULAR	<input type="checkbox"/>	CON DAÑO / MALO	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------	--------------------------



CUBIERTA

MATERIALIDAD

FIERRO GALV. LISO		ASB. CEMENTO TEJUELA		TEJA DE ARCILLA		CUBIERTA VIDRIADA	
FIERRO GALV. ONDUL	X	ASB. CEMENTO ONDULADO		TEJA CEMENTO		VIDRIADA	
LOSA H.A.		ASB. CEMENTO OTROS		TEJUELA MADERA		OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

MATERIALIDAD

CERCHAS MADERA		X	LOSA H.A.	
TIJERALES MADERA			CUBIERTA VEGETAL	
CERCHAS METALICAS			OTROS	

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO	X	REGULAR		CON DAÑO / MALO	
------------------	---	---------	--	-----------------	--

CIMENTOS Y SOBRECIMENTOS

MATERIALIDAD

FUNDACION AISLADA H.A.		PIEDRA		OTROS	
H.A. CONTINUA (VIGAS FUNDACION)	X	ROLLIZO MADERA INCADO			
LOSA FUNDACION		SIN ANTECEDENTES			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

ESTRUCTURA ENTREPISOS

MATERIALIDAD

MADERA.	X	SIN ANTECEDENTES	
ACERO		OTROS (ESPECIFICAR)	
LOSA H.A.			

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR	X	CON DAÑO / MALO	
------------------	--	---------	---	-----------------	--

REVESTIMIENTOS

MATERIALIDAD

PAVIMENTOS		PUERTAS Y VENTANAS	MADERA	OTROS	NO SE ACCEDIO AL EDIFICIO
CIELOS		FORROS INTERIORES DE MUROS			
ORNAMENTACIÓN	FIERRO	FORROS EXTERIORES DE MUROS	ESTUCO		

DAÑOS

SIN DAÑO / BUENO		REGULAR		CON DAÑO / MALO	X
------------------	--	---------	--	-----------------	---



INSTALACIONES

	DESCRIPCION	EXISTE SERVICIO: SI/NO/ PARCIALMENTE
AGUA POTABLE		
ALCANTARILLADO		
ELECTRICIDAD		
GAS		
OTROS	NO SE ACCEDIO AL EDIFICIO	EXISTEN LAS INSTALACIONES

DAÑO EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL (MUROS, FUNDACIONES Y TECHUMBRE)

SIN DAÑO/BUENO	REGULAR		X	CON DAÑO / MALO	
					
SIN DAÑO O DAÑO LEVE	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE		DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
Sin Daño o daños que solo afectan elementos de terminación	Fisuras en algunos paños de muros, desplazamiento de planchas de techumbre	Grietas largas en diagonal en algunos muros, pérdida de traba entre muros o tabiques		Grietas largas en diagonal en muchos muros, vaciamiento de paños de muros o tabiques	Colapso del inmueble

DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (TABIQUES, PUERTAS, CIELOS, PAVIMENTOS, ORNAMENTOS)

SIN DAÑO BUENO	REGULAR		X	CON DAÑO / MALO	
SIN DAÑO O DAÑO LEVE Y FOCALIZADO	DAÑO MODERADO	DAÑO CONSIDERABLE		DAÑO SEVERO Y GENERALIZADO	DESTRUCCIÓN
El inmueble se encuentra en uso, en buen estado de conservación.	Revestimientos deteriorados. Cubiertas en regular estado.	Similar a daño moderado pero en la mayor parte del inmueble.		Asentamientos en el piso. Elementos de relleno vaciados.	Similar a daño severo, pero en la mayor parte del inmueble

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y OBSERVACIONES:

AL TRATARSE DE UNA CONSTRUCCION QUE PERMANECE SIN USO HACE UN TIEMPO EL NIVEL DE DAÑO ES CONSIDERABLE. LA FALTA DE MANTENCIÓN DE FACHADAS, TECHUMBRES Y CIERROS, GENERA QUE LA IMAGEN DEL EDIFICIO SEA MUY DETERIORADA, SIN EMBARGO SE ACLARA QUE LA CONSTRUCCION TIENE GRAN VALOR ARQUITECTONICO-HISTORICO, Y QUE AL MENOS MEJORANDO ESTAS SITUACION, SE LOGRARIA DEVOLVER EL VALOR E IMAGEN QUE LA CARACTERIZARON TIEMPO ATRÁS. NO SE DETECTAN FALLAS ESTRUCTURALES CONSIDERABLES, PRINCIPALMENTE HABLAMOS DE DETALLES SUPERFICIALES Y REVESTIMIENTOS

RECOMENDACIONES DE EMERGENCIA:

LO PRINCIPAL, ES ENFOCAR LOS ARREGLOS EN LIMPIEZA DE TERRENO, MEJORAMIENTO DE CIERROS Y PROTECCIONES DE VENTANAS, EXTRACCIÓN DE TECHUMBRE Y REEMPLAZO DE ELLA POR ALGUNA DE MEJOR CALIDAD O TERMINACION Y PINTURA EN TODO EL EDIFICIO.
AL VERIFICAR LA SITUACION INTERIOR DEL INMUEBLE, MEJORAR TERMINACIONES, LIMPIEZA GENERAL Y EVALUACION DE PAVIMENTOS.

FUENTE: Ficha de Evaluación de Daños en Monumentos de Conservación Histórica / Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)



INFORME FOTOGRÁFICO

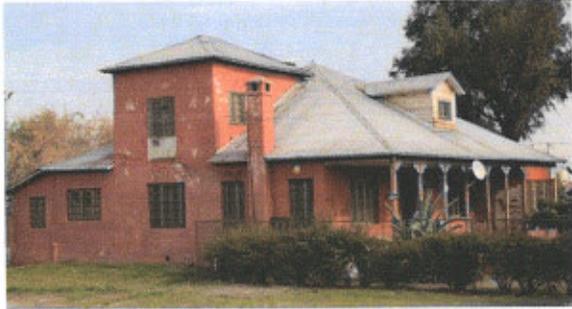


IMAGEN ACTUAL DEL INMUEBLE.



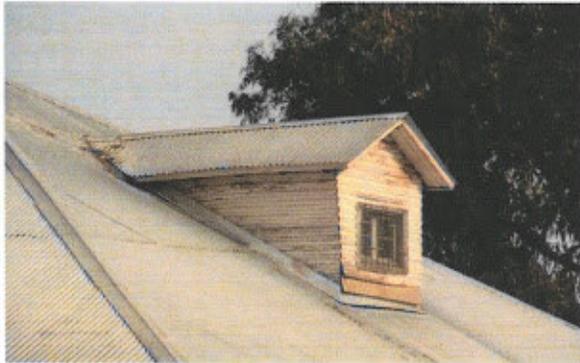
DETALLE DEL ESTADO DE PINTURA EN MUROS EXTERIORES, LA EXPOSICION A LA INTERPERIE Y FALTA DE MANTENSIION DA COMO RESULTADO ESTA APARIENCIA DE ABANDONO Y DETERIORO, SIN EMBARGO ES UNA SITUACION SUPERFICIAL.



DETALLE DE FACHADA POSTERIOR. CLARAMENTE TIENE LOS MISMOS PROBLEMAS DE MANTENSIION, SUMADO A LA APARICION DE GRAFITIS Y A LA MALA CALIDAD DE LA CUBIERTA.



INFORME FOTOGRÁFICO



DETALLE DE CUBIERTA, SEGUNDO NIVEL. MATERIALIDAD Y ESTADO EN RELATIVO BUEN ESTADO.



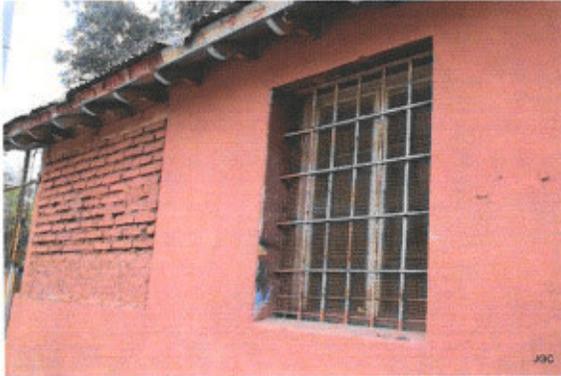
CUBIERTA EN MUY MAL ESTADO POR LA PRESENCIA DE PALOMAS, SUCIEDAD Y PLANCHAS FUERA DE POSICION. PROTECCIONES DE VENTANAS EN MUY MAL ESTADO.



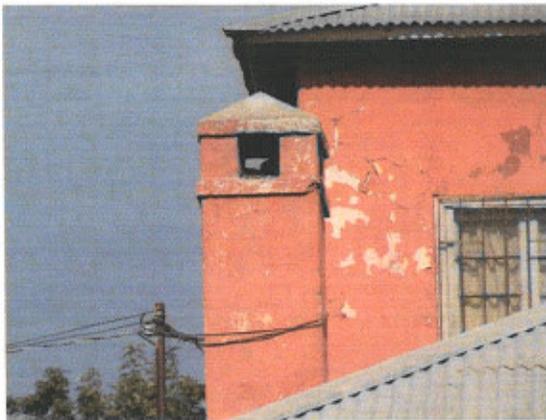
DETALLE DE MAL ESTADO DE CUBIERTA Y GRAFITIS EN LA CONSTRUCCION.



INFORME FOTOGRÁFICO



DETALLE TERMINACION Y MATERIALIDAD ESTRUCTURAL DE LA CONSTRUCCION.
ESTRUCTURA DE MADERA EN TECHUMBRE, EN GENERAL BUEN ESTADO, SOLO FALTA MANTENSION.



DETALLE ESTADO PINTURA.



DETALLE IMAGEN DEL INMUEBLE.

FECHA	SEPTIEMBRE 2013
CONTACTO	DEPARTAMENTO ASESORIA URBANA – SECPLAC – LA FLORIDA
TELEFONOS	2 505 4228 – 2 505 4222 – 2 505 4224
ARQUITECTO	KARINA ROZAS ARAYA