



Memoria para optar al Título Profesional de Arquitecto

RECUPERACIÓN MONUMENTO NACIONAL PARA OFICINAS MINVU Y SERVIU DE VALPARAÍSO ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO, EL ALMENDRAL

Alumno: Guillermo Ignacio Délano Arancibia

Profesor Guía: Lorenzo Berg Costa

RESUMEN

Valparaíso, cuya espontaneidad manifestada en una trama urbana orgánica, derivada del particular contexto geográfico de su emplazamiento y de su conformación histórica.

Sus espacios públicos, pasajes, escaleras, recovecos e inmuebles de los más variados estilos arquitectónicos, nos trasladan a diferentes épocas de su desarrollo. Desde la conformación de los primeros caseríos en torno a la “Iglesia La Matriz”, pasando por su consolidación como la Ciudad-Puerto más importante del Pacífico Sudamericano, hasta la actualidad.

Hoy en día, la ciudad, alberga en su paisaje natural, urbano y arquitectónico solo vestigios de un periodo de mayor esplendor. Tiempos de alto tráfico comercial, poder económico a nivel nacional y el desarrollo de una sociedad pluricultural. Imagen que le ha conferido a un área del Centro histórico de Valparaíso la categoría de Sitio Patrimonio de la Humanidad el año 2003. Esto ha despertado el interés de entidades tanto públicas como privadas para el desarrollo de proyectos.

La expansión de la ciudad a los cerros ha provocado un despoblamiento en el plan de la ciudad, generando el abandono, deterioro y una apropiación irregular de los espacios públicos y el patrimonio arquitectónico. Lo anterior se evidencia en las precarias condiciones en las que se encuentra su herencia arquitectónica, debido

a la negligencia por parte de los propietarios, gestiones públicas insuficientes y catástrofes naturales tales como terremotos, aludes e incendios. El estado de deterioro en que se encuentra Valparaíso refleja una baja consideración de patrimonio arquitectónico, poniéndolo en una situación de vulnerabilidad frente a los intereses de privados.

En este contexto, se encuentra el “Barrio Almendral”, que cuenta con un importante número de sitios eriazos y construcciones de relevancia patrimonial deshabitadas, deterioradas, subutilizadas y ocupadas informalmente. Esto sumado al despoblamiento generalizado del barrio y necesidades habitacionales de Valparaíso plantea un gran desafío consistente en la elaboración de un plan integral y sostenible en el tiempo, que permita el repoblamiento del sector, renovando sus usos y potenciando los valores propios de su herencia urbana, constructiva y arquitectónica.

Finalmente se diseña un proyecto que contempla la rehabilitación de la Escuela Ramon Barros Luco, Monumento Nacional con alto nivel de deterioro y la construcción de un nuevo edificio que mantiene la línea del edificio original para ser usadas como oficinas del MINVU y SERVIU. Lo anterior considera, potenciar los valores propios del inmueble revitalizando el contexto socio cultural del Barrio; consolidar el edificio estructuralmente, mejorando su comportamiento sísmico y asegurando su preservación; la habilitación de circulaciones verticales y horizontales para optimizar las circulaciones dentro del conjunto; el diseño de un patio techado abierto para el recreo de funcionarios y actividades de la comunidad; incorporar nuevas tecnologías y conceptos de arquitectura sustentable.

Tabla de contenido

RESUMEN.....	3
CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN	7
1. INTRODUCCIÓN.....	8
2. MOTIVACIONES:	9
3. TEMA Y PROBLEMA	10
4. OBJETIVOS	13
4.1. Objetivos Generales	13
4.2. Objetivos Específicos.....	13
5. METODOLOGÍA.....	14
5.1. Ubicación, Fuentes de Información y Materiales	14
5.2. Etapas metodológicas y procedimientos.....	16
CAPITULO 2: MARCO TEÓRICO	19
1. CENTROS HISTÓRICO.....	20
1.1. El Valor de las Centros Históricas.....	20
1.2. Principales problemas asociados a las Centralidades Históricas	21
1.3. Integración pública-privada en la recuperación de Centros históricos.....	22
1.4. Proceso de recuperación de Centros Históricas.....	23
2. MARCO NORMATIVO EN CHILE.....	25
2.1. Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales.	25
2.2. Ley General de Urbanismo y Construcción.....	26
2.3. Ley de Bases generales de Medio Ambiente	28
2.4. Análisis del marco regulatorio de protección del patrimonio arquitectónico chileno.....	29

CAPÍTULO 3: EL LUGAR	33
1. VALPARAÍSO	34
1.1. Región de Valparaíso.....	34
1.2. La Provincia de Valparaíso	34
1.3. Ciudad de Valparaíso:	35
1.4. Historia de Valparaíso	36
1.5. Situación actual.....	42
1.6. Historia Barrio el Almendral	45
2. NUEVA SEDE SEREMI-SERVIU DE VALPARAÍSO EN BARRIO EL ALMENDRAL	48
3. SELECCIÓN DEL LUGAR.....	49
4. ANÁLISIS MARCO NORMATIVO	53
CAPÍTULO 4: VALORES DEL INMUEBLE	57
1. INTRODUCCIÓN.....	59
2. VALOR HISTÓRICO DEL INMUEBLE.....	60
3. VALOR URBANO DEL INMUEBLE	62
4. VALOR ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE	64
5. VALOR SOCIAL DEL INMUEBLE	68
CAPITULO 5: CONDICIÓN INICIAL DEL EDIFICIO Y SU ENTORNO.....	69
1. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR	70
2. DIAGNOSTICO DEL INMUEBLE.....	71
2.1. Diagnóstico de Daños	71
2.2. Diagnóstico Estructural	75
CAPITULO 6: PROPUESTA	83

1. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	84
2. PROGRAMAS	86
2.1. Programa Original	86
2.2. Propuesta Programática.....	86
2.3. Problemas de las actuales Sedes	87
2.4. Requerimientos del Proyecto.....	87
2.5. Requerimientos del programa.....	88
3. PROYECTO	91
3.1. Referentes	91
3.2. Estrategias de diseño.....	94
3.3. Descripción General de la intervención	99
3.4. Distribución Programa	103
3.5. Planimetrías	106
3.6. Modelos 3D	120
3.7. Materialidad	124
3.8. Gestión y Financiamiento.....	125
BIBLIOGRAFÍA.....	126
ANEXO 1: FICHAS TÉCNICAS PARA LA SELECCIÓN DEL CASO	131
ANEXO 2: CATASTRO DE DAÑOS ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO	141

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento expone el proceso de formulación del proyecto de título el cual consiste *“(..) en la elaboración personal e independiente de un proyecto arquitectónico mediante el cual el estudiante deberá demostrar su capacidad de formulación y de síntesis profesional de los conocimientos adquiridos, a través de un proceso eminentemente creativo e integral.”* (Universidad de Chile, 2017, p.1)

Lo anterior en el contexto de la realización de un proyecto de arquitectura que responda a una problemática relevante a nivel nacional. (Universidad de Chile, 2017)

En este sentido la temática seleccionada para el desarrollo de este proyecto guarda relación con la recuperación y conservación del patrimonio arquitectónico. Temática de gran relevancia, ya que ésta forma parte de nuestra herencia y engloba una serie de valores y atributos (culturales, estéticos, urbanísticos, históricos, icónicos, por mencionar algunos), necesarios de ser mantenidos y valorados por parte de las comunidades, para conocimiento nuestro y de futuras generaciones.

Pese a lo anterior, en el contexto nacional existe una baja valoración del patrimonio arquitectónico por parte de las autoridades y las comunidades. Esto se refleja en el gran deterioro que con frecuencia podemos observar en parte importante edificaciones históricas patrimoniales. Sin que existan políticas efectivas de protección, recuperación y preservación, tanto a nivel local como nacional.

Es así como, la temática seleccionada en el presente proyecto es la intervención del Inmueble correspondiente a la Ex-Escuela Ramón Barros Luco, Monumento Nacional (MN), que se encuentra en una zona de conservación histórica de la ciudad de Valparaíso.

2. MOTIVACIONES:

Las motivaciones que me llevaron a seleccionar el tema del proyecto de título responden a inquietudes que surgieron durante mi proceso de formación académica y son las mismas que pretendo me permitan seguir proyectando mi futuro profesional.

Es así como en el desarrollo de la práctica profesional y seminario de investigación abordé diversos temas, con especial énfasis en patrimonio arquitectónico, tanto a nivel nacional, comunal y barrial.

Además, tuve la oportunidad de relacionarme y vincularme con diversos actores del área y conocer en terreno la planificación, implementación y evaluación de proyectos de acuerdo con normativas y políticas vigentes, relacionados con la protección del patrimonio arquitectónico.

A través de la experiencia práctica, tuve la oportunidad de conocer el efecto positivo que la adecuada implementación de un proyecto de recuperación puede tener en la restauración de la identidad tanto local como nacional. (Figura 1).

Por otro lado, tuve la oportunidad de conocer experiencias que por diversos motivos no resultaron exitosas. Lo anterior producto de: un marco normativo insuficiente, la inadecuada planificación e implementación de los programas, deficiencia en las fiscalizaciones, falta de recursos para la implementación y sustentabilidad de los proyectos y no incorporación de actores involucrados, entre otros.

Es por esto que la principal motivación para el desarrollo de este proyecto es generar una propuesta integral y realista que sea un aporte dentro del fomento del patrimonio arquitectónico, considerando los aprendizajes adquiridos a lo largo de mi formación académica.



Figura. 1 Fiesta Chica frente a explanada de Iglesia "El Niño Dios de Sotaquí". Iglesia Restaurada por Atelier Consultores, oficina donde realicé la Práctica Profesional.

3. TEMA Y PROBLEMA

El patrimonio arquitectónico tiene gran importancia sociocultural, constituye parte de la herencia de la Humanidad. Es así como, en nuestro país existen una serie de lugares que forman parte de la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO¹.

Algunos de los sitios que están en esta categoría son: Campamento Sewell, Iglesias de Chiloé, el Parque Nacional Rapa Nui y la Ciudad-Puerto de Valparaíso.

El caso de la zona declarada “Sitio de Patrimonio Mundial” en Valparaíso por la UNESCO el año 2003, es de gran interés. Tiene la peculiaridad de emplazarse en el centro histórico de la ciudad, lo que genera diferentes fenómenos que solo se darán en este tipo de lugares.

Por ejemplo, las complejas interacciones que se dan entre el patrimonio arquitectónico y su entorno tanto urbanístico como sociocultural.

Sin embargo, la zona de protección de la UNESCO sólo comprende algunos lugares de la ciudad, lo que fomenta el interés de organismos tanto públicos como privados por recuperarlos. Por lo que otros sectores de relevancia histórica, protegidos por la normativa del Plan



1. *Parque Nacional Rapa Nui (declarado en 1995)*
2. *Oficinas Salitreras de Humberstone y Santa Laura (declarado en 2005)*
3. *Área Histórica de la Ciudad-Puerto de Valparaíso (declarado en 2003)*
4. *Campamento Sewell (declarado en 2006)*
5. *Iglesias de Chiloé (declarado en 2000)*
6. *Qhapac Ñan, Sistema Vial Andino (declarado en 2010, Sitio común con Colombia, Ecuador, Perú, Bolivia y Argentina)*

Figura. 2 Sitios que forman parte de la lista de patrimonio mundial de la Unesco en Chile.

¹ LA LISTA DEL PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO es un legado de monumentos y sitios de una gran riqueza natural y cultural que pertenece a toda la humanidad. Los Sitios inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial cumplen una función de hitos en el

planeta, de símbolos de la toma de conciencia de los Estados y de los pueblos acerca del sentido de esos lugares y emblemas de su apego a la propiedad colectiva, así como de la transmisión de ese patrimonio a las generaciones futuras. Fuente: <http://www.unesco.org>

Regulador Comunal (PRC) ² de Valparaíso, son menos atractivos para estos fines.

Este es el caso del barrio el Almendral, principalmente comercial que abarca gran parte del plan ³ de la ciudad y se encuentra a dos cuadras del área de protección de la UNESCO.

El Barrio, cuenta con un importante número de construcciones de relevancia patrimonial deterioradas, subutilizadas, deshabitadas, con ocupaciones informales y sitios eriazos. A esto se le suma el despoblamiento, ocupación irregular de espacios públicos, proliferación de micro basurales, altos niveles de delincuencia alcoholismo y drogadicción.

Es por esto, que el proyecto busca sensibilizar sobre los problemas antes mencionados y elaborar una propuesta de restauración patrimonial, que sea un aporte para promover la regeneración del barrio como modelo que permita generar futuras intervenciones en el barrio El Almendral.

El presente proyecto consiste en una intervención de recuperación patrimonial arquitectónica de la Ex Escuela Ramón Barros Luco (MN) para ser acondicionado para las nuevas oficinas de la SEREMI y SERVIU de Valparaíso.

² Instrumento territorial denominado Zona de Conservación Histórica.

La propuesta considera, una rehabilitación patrimonial que reconozca y potencie los valores propios del inmueble a intervenir, satisfaciendo las necesidades actuales del nuevo usuario, dando nueva vida al sector, considerando a los diferentes actores involucrados.

A lo largo de la memoria se darán los antecedentes que explican el proyecto elegido.

³ El denominado Plan (área plana de la Ciudad) de Valparaíso se divide tradicionalmente en dos zonas; el “Barrio Puerto” o casco histórico y el “Almendral.

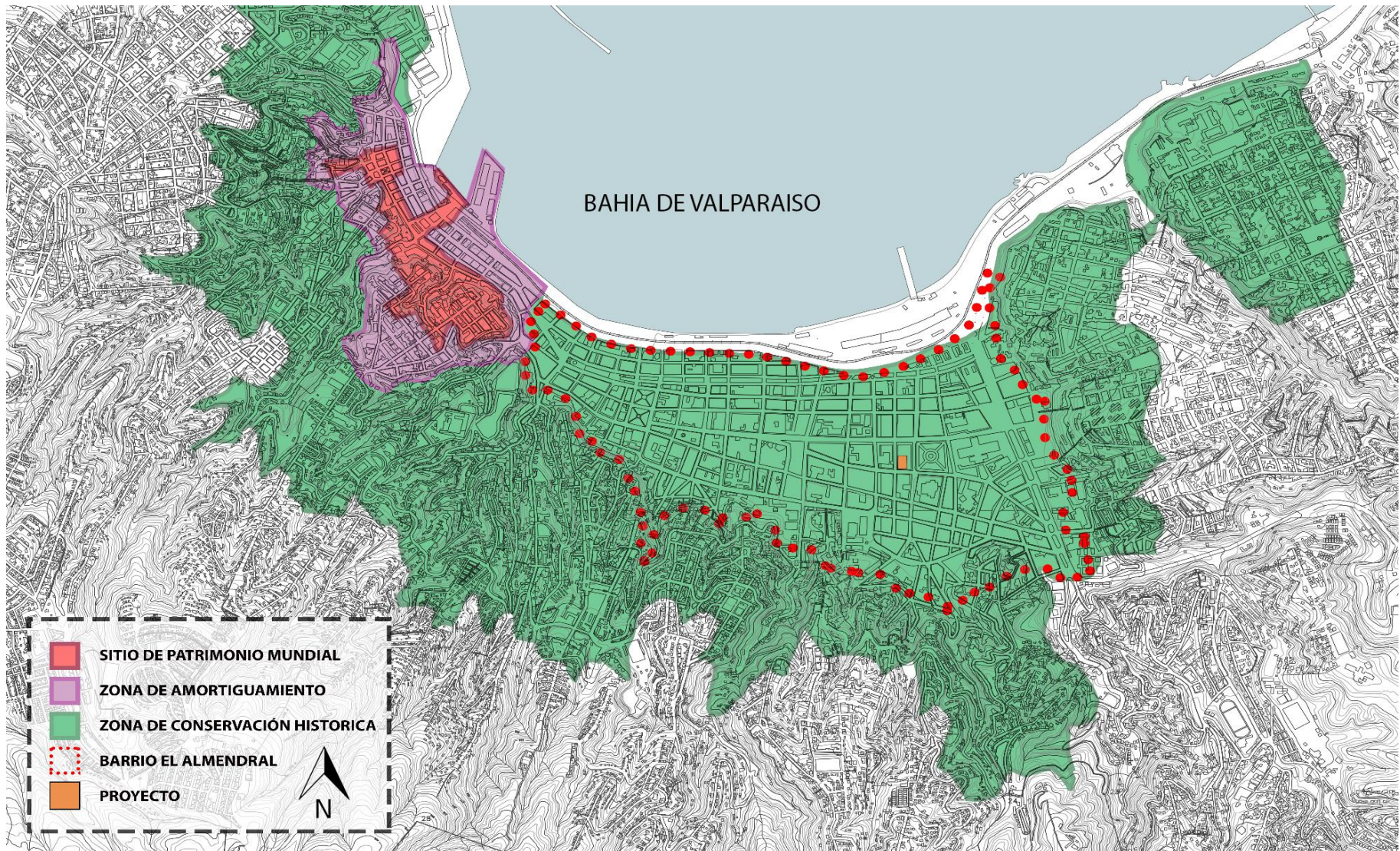


Figura. 3 Plano áreas de protección en Valparaíso, emplazamiento proyecto y área que abarca el Barrio Almendral. Fuente: Elaboración Propia

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivos Generales

- Proponer una solución de rehabilitación arquitectónica en la Escuela Ramón Barros Luco para uso de oficinas, potenciado los valores propios del inmueble y contribuyendo a la revitalización del contexto físico y sociocultural.
- Dar una solución integral a los requerimientos de oficinas del SEREMI MINVU y SERVIU de Valparaíso.

4.2. Objetivos Específicos

- Recopilar antecedentes de experiencias de regeneración de Centros Históricos, factibles de ser aplicadas en la intervención de la Escuela Ramón Barros Luco del barrio el Almendral.
- Definir los elementos del Marco Legal Chileno y de referentes teóricos tanto nacionales como internacionales, necesarios de ser considerados en la propuesta de intervención.
- Determinar el estado actual del inmueble y sus principales valores a rescatar y potenciar: urbanísticos, históricos, arquitectónicos y sociales.
- Definir estrategias y criterios de intervención.

- Proponer una solución funcional de recuperación patrimonial en base a criterios de una arquitectura sustentable.

5. METODOLOGÍA

5.1. Ubicación, Fuentes de Información y Materiales

1) Ubicación:

Escuela Ramón Barros Luco ubicada en Victoria 2637, Barrio el Almendral, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso. (Ver Figura 4)

2) Fuentes de Información.

Para el desarrollo de la presente propuesta se trabajó con información proveniente de las siguientes fuentes:

Documentos principales:

- Centro de Documentación del Consejo de Monumentos Nacionales: Planos, Informes Estructurales, Informes Arquitectónicos, Estudio tipológico, Fichas de daños.
- Archivos Dirección de Gestión Patrimonial: Planos originales, Documentos históricos.
- Oficina de arquitectura CYPARQ SPA: Planos PDF, Cortes, elevaciones, Informes estructurales, levantamiento Fotográfico.

- Corporación Municipal de Valparaíso: Planos AutoCAD.
- Oficina de partes de la Municipalidad de Valparaíso: Certificado de informaciones Previas
- Galería fotográfica Cámara Chilena de la construcción: Registro Histórico de fotografías del inmueble
- Agrupación Ex Alumnas Ramón Barros Luco: Registro Fotográfico, recopilación de noticias relacionadas al inmueble.
- Otros documentos especificados en la bibliografía.

Informantes Calificados:

- Mario Ferrada: Arquitecto especialista en patrimonio, Universidad de Valparaíso.
- Claudia Torres: Arquitecta especialista en temas relacionados con el Patrimonio desde el punto de vista tecnológico, Universidad de Valparaíso.
- Ricardo Tapia: Arquitecto, especialista en vivienda social. Arquitecto, Universidad de Chile.
- Hernán Elgueta: Arquitecto, Universidad de Chile.

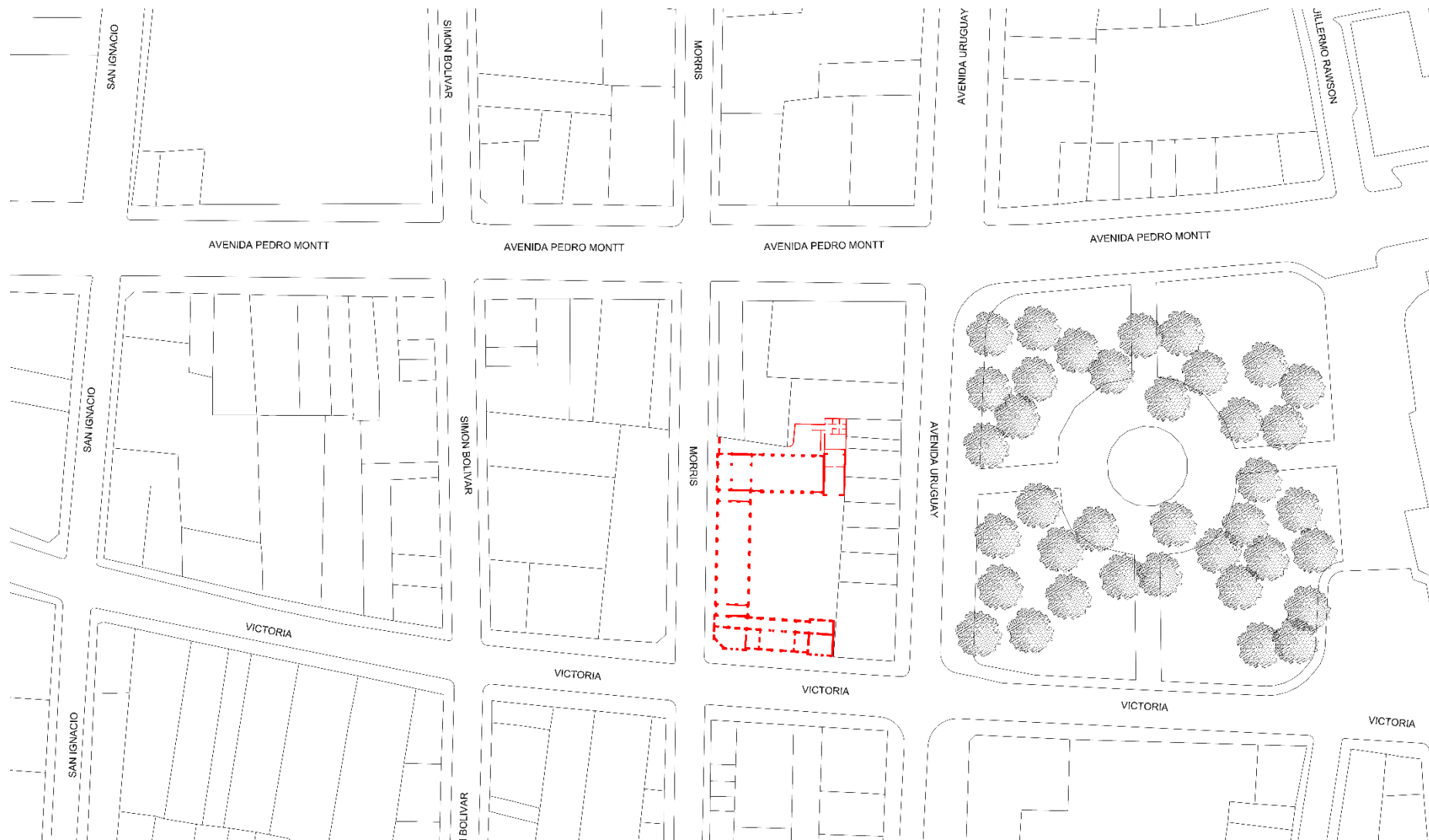


Figura. 4 Ubicación Escuela Ramón Barros Luco / Fuente: Elaboración Propia.

- Nicolás Bergh: Ingeniero Civil Bioquímico PUCV. Subgerente Proyectos y Desarrollo, Corporación Municipal de Valparaíso.
- Paulina Kaplán: Arquitecta, Ex directora de Gestión Patrimonial, Municipalidad de Valparaíso
- Juan Pablo Araya: Arquitecto Pontificia Universidad Católica de Chile (1996).
- Isabel Soto: Presidenta Ex Alumnas Escuela Barros Luco de Valparaíso.

3) Materiales de elaboración propia:

- Planos, cortes y elevaciones Escala 1:150.
- Maquetas escala 1: 500.
- Maqueta Escala 1: 100.
- Modelo 3D.
- Fichas de daños.
- Fotografías.
- Otros.

5.2. Etapas metodológicas y procedimientos

Con el fin de dar respuesta a los objetivos planteados, se consideran 2 etapas metodológicas:

- Antecedentes y fundamentos de la intervención.
- Elaboración de propuesta de intervención.

1) Antecedentes y fundamentos de la intervención que incluye:

- Conceptualización: A través del estudio bibliográfico de referentes tanto nacionales como internacionales, se desarrollaron los principales conceptos utilizados en la elaboración del proyecto.
- Identificación: Se realiza un estudio histórico urbano y arquitectónico de Valparaíso y El Barrio el Almendral, identificándose sus atributos y problemáticas más relevantes, lo que nos lleva al tema y lugar con los cuales se trabajó.
- Reconocimiento: Una vez escogido el tema y lugar se recurre a diferentes fuentes para realizar un reconocimiento del bien a intervenir, se revisan antecedentes a nivel urbano, arquitectónico, histórico, estructural y legal.
- Valoración: Contando con un levantamiento completo del inmueble y tomando en consideración la condición de MN de

éste, se procede a realizar una valoración de los atributos del inmueble.

2) **Elaboración de propuesta de intervención.**

- *Definición de la intervención:* Una vez realizada la valoración del inmueble se definen los criterios de intervención, que darán las directrices de la propuesta de rehabilitación.
- *Propuesta de Intervención:* Finalmente se elabora la propuesta de intervención tomando en consideración los valores identificados, criterios de intervención propuestos y el nuevo destino que acogerá el inmueble. Esta información se presentará a través de documentación gráfica y física del proyecto que incluye: Maquetas, Laminas, Portafolio, Memoria del proyecto.

CAPITULO 2: MARCO TEÓRICO



Valparaíso - Escuela Ramon Barros Luco para mujeres - 1924.

1. CENTROS HISTÓRICO

“Los centros históricos han sido definidos como barrios o sectores antiguos de las ciudades que poseen características históricas y arquitectónicas de gran importancia como legado cultural de los pueblos y por tanto es imprescindible preservar.” (Cabrera & Castellar, 2017, p.87)

1.1. El Valor de las Centros Históricos

Por su importancia, los centros históricos deben ser recuperados y preservados. La experiencia internacional nos ha dado ciertas luces acerca de la manera en que se deberá proceder al momento de plantear un plan de recuperación de éstos.

Al momento de poner en ejecución este tipo de planes es necesario tener presente cuales son los valores y atributos⁴ de la ciudad construida de modo tal que la integridad de dichos centros no se vea afectada.

Primero se deberá definir qué rol cumplen las centralidades históricas dentro de la ciudad.

Para efectos de este documento se considerarán los valores identificados por Carrión (2005), quien definió que los centros históricos son lugares **públicos por excelencia de las ciudades**. Dichos

⁴ El concepto valoración del patrimonio es complejo y ha evolucionado a través del tiempo. Al respecto Cima (2013, p.10) plantea: “Esta evolución a grandes rasgos va desde una valoración monumental objéctica hacia una valoración urbana, incluyendo dimensiones

espacios no solo deberán ser pensados como elementos aislados, sino que como elementos articuladores de la ciudad que integren y organicen, llegando a cobrar relevancia a nivel nacional.

Pero, ¿Qué hace a los centros históricos los espacios públicos por excelencia? Carrión (2005) postula tres elementos fundamentales que le confieren esta categoría:

- **Centros históricos son simbióticos:** Los define como puntos articuladores, de conexión, integradores por su ubicación. Además, los define como puntos de encuentro históricos, donde se encuentran distintas sociedades provenientes de distintos tiempos y momentos históricos (trans-temporalidad).
- **Centros Históricos son simbólicos:** Dada su condición histórica y de centralidad, el centro histórico es el lugar donde la gente se visibiliza y representa.
- **Dimensión polis:** Al ser el lugar de la ciudad de mayor disputa, tanto del poder simbólico del que es portador como de las políticas de modernización del Estado, entre lo público y lo privado. *“No existe otro lugar de la ciudad tan disputado, porque los sujetos patrimoniales se confrontan y se enfrentan construyendo ciudadanía”* (Carrion,2005,p.96)

sociales y culturales, ampliándose la tutela espacial, desde una valoración monumental aislacionista, hasta la ciudad como totalidad.”



Figura. 5 Santiago, 30 junio 2011. Más de 50 mil personas, entre estudiantes universitarios y secundarios, iniciaron la marcha en defensa por la Educación Pública, desde el sector de Plaza Italia. Ejemplo de como las centralidades históricas son lugares comunes, convocantes políticos y significativos. / Fuente: <http://laalameda.cl>

Si entendemos los centros históricos como espacios públicos por excelencia, nos encontramos con espacios únicos cuya relevancia no solo radica en su centralidad física respecto a la ciudad en la que se encuentra, sino que es un lugar identitario, de encuentro y discusión ciudadano, en la que coexiste la ciudad histórica con la contemporánea.

1.2. Principales problemas asociados a las Centralidades Históricas

Desde la segunda mitad del Siglo XX, el crecimiento de la población urbana ha generado grandes transformaciones de las ciudades Latino Americanas, esto se refleja en un crecimiento sustantivo de la mancha urbana. Áreas que en algún momento pertenecieron a la periferia de la ciudad se consolidan como nuevos subcentros urbanos atractivos para el emplazamiento de nuevos comercios y servicios para la población residente en la nueva periferia (Rojas, 2004).

Esta nueva tendencia tiene un efecto negativo en zonas céntricas de la ciudad, tales como el abandono, deterioro y despoblamiento de estos sectores. Es así, como las clases altas y medias comienzan a dejar las centralidades en post de una mejor oferta inmobiliaria de la periferia (Rojas, 2004).

“(...) la morfología de los antiguos edificios resulta inadecuada para los estándares de vida moderna y de difícil adaptación para ser provistos con las infraestructuras y servicios actuales, hecho que genera el desplazamiento de los habitantes hacia otros sectores de nueva centralidad, arrastrando consigo a la actividad comercial y a las empresas de servicios. De este modo, se contribuye al desarrollo de la informalidad y la ilegalidad en el centro histórico. La economía informal encuentra en la centralidad lugar no sólo para la venta sino también para la producción, lo que supone la pérdida del centro histórico como referente” (González, 2013, p.4).

Este proceso, de cierta forma es ventajoso para la población de menores ingresos ya que a través de arriendos económicos pueden acceder a viviendas en los centros históricos, contando con mejor accesibilidad, equipamientos y servicios, que en otras circunstancias no podrían costear (Rojas, 2004). Sin embargo, la ciudad construida no está preparada para la llegada de este nuevo habitante de menor capital económico y social. Ni los espacios públicos ni en los inmuebles patrimoniales son utilizados adecuadamente.

En este proceso de reocupación, las actividades propias desarrolladas en los inmuebles de este nuevo habitante, (talleres artesanales o microempresas) tienden a localizarse en recintos inadecuadamente habilitados (Rojas, 2004). Por otro lado, es usual la ocupación irregular de espacios públicos por el comercio informal generando problemas de accesibilidad a otros usuarios y problemas de limpieza y mantenimiento, ruidos y olores (Rojas, 2004).

En el caso de las residencias, muchas veces los arrendatarios no pueden costear las rentas por lo que pasan a ser subarrendatarios en viviendas subdivididas por los propietarios o arrendatarios formales (Rojas, 2004); generando deterioro de los inmuebles, tugurización, deterioro de la calidad de vida de los habitantes, polos de delincuencia, entre otros.

1.3. Integración pública-privada en la recuperación de Centros históricos

“En América Latina, diversas áreas históricas urbanas están deterioradas física y funcionalmente por problemas sociales,

económicos y culturales, modelo regulatorio y la reducción de políticas sociales. Allí existe contradicción entre la riqueza histórica-cultural y la pobreza económica y social.”(Carrión, 2000 citado en Cima 2013, p.7).

Asegurar la recuperación y mantención de las áreas deterioradas e infrautilizadas de la ciudad sólo puede llevarse a cabo a través de la acción pública. El sector público tiene la responsabilidad y los instrumentos necesarios para la coordinación de acciones necesarias para la ejecución de un plan para la recuperación a nivel urbano, lamentablemente los recursos que este posee son limitados.



Figura. 6 Calle Uruguay Valparaíso, ocupación informal de los espacios públicos. / Fuente: Elaboración propia

Los inversionistas privados, que podrían contar con mayores recursos, se enfrentan a complejos mecanismos regulatorios y de gestión para llevar a cabo este tipo de proyectos. Además, por sus intereses económicos, muchas veces no están enfocados en solucionar este tipo de problemas. (Rojas,2004)

Además, tenemos un tercer participante que es el habitante beneficiario del proyecto de recuperación urbana.

Es menester del sector público el conciliar los intereses de las diferentes partes involucradas. En este sentido la mejor forma de asegurar que el proceso de recuperación de áreas centrales sea sostenible en el tiempo es lograr que el actuar del mercado inmobiliario sea coherente con los objetivos de los intereses de las entidades públicas y la comunidad.

“Respecto al tratamiento de las áreas urbanas históricas, hay que mencionar que su conservación es eficaz si se integra en una política de desarrollo económico y social, y si es considerada en el planeamiento urbanístico. Por consiguiente, el plan de conservación tratará de lograr una relación armónica entre el área urbana histórica y el conjunto de la población”. (ICOMOS, 1987, citado en Cima, 2013, p.18)

Dado que los recursos del sector públicos son limitados, sus acciones deberán ser las mínimas, pero suficientes para promover el interés las familias y al mercado inmobiliario, estimulándolo a invertir en estas zonas. Sus esfuerzos deberán estar concentrados en generar negocios rentables que resulten al menos tan atractivas como el crecimiento en la periferia (Rojas,2004).

“La concertación público-privada resuelve los problemas que impiden a los actores, al actuar aisladamente, fomentar la preservación sostenible, combinando lo mejor de cada sector. Los inversionistas contribuyen con su conocimiento del mercado y financiamiento para la preservación de monumentos. El sector público otorga garantías al privado, porque manifiesta el compromiso comunitario de preservar y facilita la relación con los entes reguladores.” (Cima, 2013,p.20)

1.4. Proceso de recuperación de Centros Históricos

Según Rojas E. (2004), tras el estudio de diversos planes Urbanos a nivel internacional, independiente del sistema de gobierno de cada país, existe un patrón en el proceso de recuperación de áreas deterioradas de la ciudad. En este sentido, plantea que existen tres fases bien definidas que lo marcan: Creación de las Bases del proceso de recuperación, Promoción de la inversión privada, Fase Sostenible. Las que se explican a continuación:

Creación de las bases del proceso de recuperación.

Consiste en las primeras acciones empleadas por actores públicos que dan cuenta del interés político de recuperar ciertos sectores.

Representa un avance en la superación de principales factores de riesgo que afectan a entidades privadas. Para lograrlo se requiere la generación de un entorno regulador estable favorables a la inversión de privados.

La planificación y construcción de acuerdos es generalmente el primer paso que se realiza en esta fase. Le sigue: considerar la revisión del marco normativo, que contempla la eliminación de normativas que restrinjan innecesariamente la inversión privada; la simplificación del procedimiento de obtención de permisos y licencias necesarias de construcción; inversiones de recuperación y mantenimiento servicios de utilidad pública para acoger una mayor densidad de actividades; ampliación y mejoramiento de la infraestructura de saneamiento, electricidad y comunicaciones; mejoramiento del espacio público como parques, plazas y calles, que comprenden mejoras en la señalización y el mobiliario urbano; por mencionar algunas (Rojas, 2004).

Promoción de la inversión privada.

A pesar de las acciones en post de disminuir los factores de riesgo para la inversión en el área, en esta fase aún se mantienen prejuicios por parte de promotores privados y consumidores.

En esta fase generalmente se promueve la recuperación de edificios emblemáticos o valorados por la comunidad a través de subsidios, en favor de inversores privados pioneros (Rojas, 2004).

Fase sostenible.

Se da cuando en el área de recuperación se dan operaciones inmobiliarias propias de un sector con alta dinámica de desarrollo: Edificios en uso o en proceso de recuperación, sitios eriazos en proceso

de desarrollo y que son objeto de activas transacciones en el mercado de suelos y una economía dinámica con mezcla de actividades residenciales, comerciales que sustenta la demanda por espacio construido (Rojas, 2004).



Figura. 7 Puerto Madero, Buenos Aires, ejemplo de recuperación de áreas abandonadas o infra utilizadas. / Fuente: www.experia.mx

2. MARCO NORMATIVO EN CHILE

En nuestro país los principales cuerpos legales que resguardan el Patrimonio Cultural Tangible son: Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales (MN) y normas relacionadas (1970) y el artículo 60 inciso 2 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC).

2.1. Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales.

La Ley N°17.288, crea el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), cuyo objetivo principal es la declaración, protección, conservación y tuición del patrimonio nacional. Además, otorga protección oficial de los denominados MN.

En Chile se entiende por MN a un bien patrimonial de relevancia cultural, natural, científica, histórica, artística entre otros. La Ley N°17.288 los define en su artículo 1 como:

“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 antro-po-arqueológicos, 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” (CMN, 2016, p.13).

Además, esta ley establece las siguientes categorías de protección patrimonio cultural y natural:

- Monumento Históricos (MH).
- Monumentos Públicos.
- Monumentos Arqueológicos y Paleontológicos.
- Zonas Típicas y Pintorescas (ZT) .
- Santuarios de la Naturaleza.

Para efectos de este proyecto las categorías que se considerarán son los MH y las ZT, ya que son herramientas de protección a nivel arquitectónico y urbano respectivamente.

1) Monumentos Históricos

Los MH están regulados en el título III de la Ley N°17.288 y se definen según el artículo 9° como:

“Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Concejo Municipales.” (CMN, 2016, p.3)

2) Zonas Típicas y Pintorescas

La definición de ZT se explicita en el instrumento legal **Normas sobre las zonas típicas y pintorescas**, documento complementario a la Ley 17.288.

“Las Zonas Típicas o Pintorescas según se desprende de las disposiciones de la Ley N.º 17.288, constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tienen interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas vinculadas por las edificaciones y el paisaje



Figura. 8 Escuela Ramón Barros Luco, Monumento Histórico, declarado por sus valores y atributos arquitectónicos, históricos, constructivos, por mencionar algunos.

que las enmarca, destaca y relaciona, conformando una unidad paisajística, con características ambientales propias que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, poblado o ciudad” (CMN, 2001, p.5).

Este instrumento busca resguardar el carácter ambiental y propio de lugares donde existan ruinas arqueológicas y/o edificios declarados MH. Para realizar obras nuevas o para ejecutar obras de reconstrucción de manera de conservación en ellas, se requiere autorización previa del CMN (Ropert, 2015).

2.2. Ley General de Urbanismo y Construcción

La planificación urbana, urbanización y construcción de Chile está regida a través de tres niveles de acción especificadas en el artículo 2 de la LGUC.

- Ley General: “que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.” (LGUC, 2018, p.9)
- La Ordenanza General: “que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de

diseño y construcción exigibles en los dos últimos años.” (LGUC,2018, p.9)

- Las Normas Asociadas: “que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General.” (LGUC,2018, p.9)

En cuanto a la protección y conservación patrimonial, la LGUC le entrega atribuciones a los Planes Reguladores Comunales (PRC)⁵, para declarar dos categorías de protección patrimonial: Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH). Esta ley en el inciso segundo de su artículo 60 señala que:

“Igualmente, el Plan Regulador Comunal señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo correspondiente.” (LGUC,2018, .36)

Por otro lado, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), que reglamenta esta ley en su artículo 1.1.2., define los términos ICH y ZCH:

“Inmueble de conservación histórica: 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”. (OGUC, 2016, p.22)

“Zona de conservación histórica: área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar”. (OGUC., 2016, p.22)

En el Artículo 4.1.43 de la OGUC, faculta al Municipio para realizar este tipo de declaraciones si estas cumplen con las siguientes características

En el caso de ICH:

“ a) Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean éstos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico” (p.91) .

“b) Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad” (p.91).

⁵ Instrumento de planificación territorial para áreas comunales

“c) 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” (p.91).

En el caso de ZCH:

“a) Que se trate de sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación” (p.91).

“b) Que se trate de sectores urbanísticamente relevantes en que la eventual demolición de una o más de sus edificaciones genere un grave menoscabo a la zona o conjunto” (p.91).

“c) Que se trate de sectores relacionados con uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica. En estos casos deberán identificarse los inmuebles declarados Monumento Nacional, los que se regirán por las disposiciones de la Ley N° 17.288” (p.91).

2.3. Ley de Bases generales de Medio Ambiente

Es importante que los planes reguladores intercomunales y comunales, que afectan a los inmuebles y zonas dignas de protección, sean sometidos al sistema de evaluación ambiental establecidos en la Ley N°19.300, Ley de Bases generales de Medio Ambiente (LBGMA).

Por otro lado, es necesario que se exija la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental a aquellos proyectos que generan alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural (Murillo, 2013).

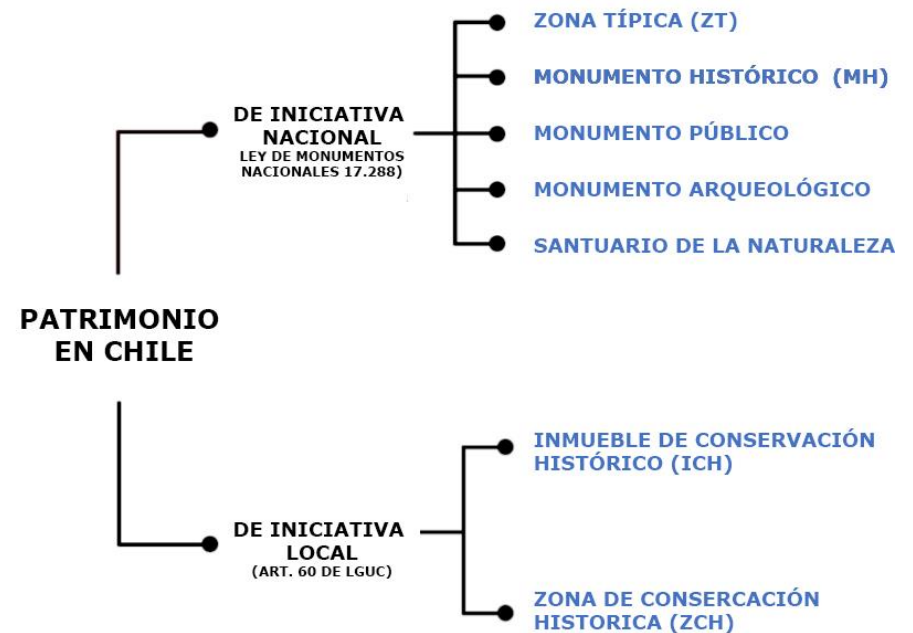


Figura. 9 Normativa Chilena sobre el patrimonio / Fuente: Elaboración propia.

2.4. Análisis del marco regulatorio de protección del patrimonio arquitectónico chileno

El marco normativo para la recuperación y conservación del patrimonio arquitectónico en Chile no ha sido totalmente efectivo. En los últimos años, no ha habido cambios significativos en la legislación vigente.

Es por lo anterior que, a pesar de los esfuerzos realizados, por mejorar esta realidad, aún queda mucho trabajo por realizar.

A continuación, se presenta un análisis de las principales leyes de protección del patrimonio en Chile.

1) Forma de declarar el Patrimonio

La forma de declarar el patrimonio en Chile muchas veces no contempla la participación ciudadana, ni de los propietarios. Si es que alguno de ellos llega a formar parte de dicho proceso no se especifica su rol en forma clara.

La declaratoria de los MN se realiza de manera autónoma por el CMN, luego ésta debe ser formalizada por el Mineduc a través de un decreto supremo. Este proceso no requiere de la opinión ni de los propietarios ni de las comunidades. Tampoco contempla la posibilidad de que éstos interpongan recursos de reconsideración, ante dichas declaratorias (CChC, 2017).

A pesar de lo anterior, destaca el hecho de que cualquier persona puede informar al CMN, acerca de la existencia de un bien que reúna las condiciones para ser declarado MH. (Ropert, 2003)

En el caso de la de los ICH y ZCH, se contempla la participación ciudadana, en la elaboración o planificación de planes reguladores comunales. A pesar de esto no se especifica en forma clara cuál es el rol de la comunidad, al momento de identificar los valores patrimoniales. (CChC, 2017).

Ante la dificultad de participación de los propietarios en la declaratoria son muchos los casos en que ellos demueven los inmuebles ante la sola sospecha de dicha declaración (Ropert, 2015).

Otra de las debilidades en la forma de declarar el patrimonio arquitectónico, para ambas leyes, es que no existe un consenso a nivel nacional acerca de cuáles son los valores que se reconocen al momento de declarar un inmueble patrimonial, tampoco la manera en que deberán ser intervenidos posteriormente. (CChC, 2017)

2) Obligaciones y restricciones normativas

Uno de los principales problemas del marco regulatorio actual, es el desequilibrio que existe entre las obligaciones impuestas a los propietarios y las restricciones normativas de la declaratoria. En este sentido las declaratorias tanto del CMN, como la de los PRC dejan en una situación de desventaja a los propietarios de inmuebles declarados respecto a su situación original.

En el caso de los MN, Egaña (2013) señala:

“Es que la ley respectiva no sólo establece sanciones (multas y presidio) para quienes causen daños a los monumentos nacionales, sino que también hace responsables a sus dueños si no conservan debidamente la propiedad. Pero, además de costear dicha mantención, los propietarios enfrentan numerosas restricciones para modificar y utilizar su inmueble; por ejemplo, no pueden hacer ningún tipo de intervención que no cuente con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales” (p.61-62)

Al igual que en el caso de MN, cualquier intervención que se realice en ICH y ZCH, se encuentra con estrictas restricciones.

(...) los ICH quedan gravados con la prohibición de ser demolidos y, por lo tanto, se prohíben permisos de obra nueva dentro de sus límites. Asimismo, las ZCH quedan gravadas con normas de edificación mucho más restrictivas que otras zonas de la comuna, un desincentivo a cierto tipo de proyectos cuyo costo de oportunidad no es compensado económicamente. (CChC, 2017, p.10)

A lo anterior se suma que todo proyecto de reparación y modificación en ICH y ZCH deben ser aprobados por una serie de figuras que entorpecen y hacen muy lentos los procesos, entre ellas destacan: el Director de Obras de la Municipalidad, la Seremi del Ministerio de

Vivienda y Urbanismo, el Ministerio del Medio Ambiente, los Gobiernos Regionales, entre otros. (CChC, 2017, p.10)

3) La declaratoria no siempre considera factibilidad económica

La declaratoria, ya sea de un MN, ICH, ZT o ZCH; no necesariamente considera la factibilidad económica y técnica de su recuperación y conservación.

Es por esto que el patrimonio ya declarado al no contar con un financiamiento asegurado muchas veces sufre un deterioro progresivo.

“La declaratoria patrimonial induce el deterioro. Esto se debe a que el proceso para declarar carece de un marco financiero que respalde la decisión y la haga factible. Luego, la declaratoria sin respaldo económico genera efectos contrarios a los deseados” (CChC, 2017, p.6).

Existen fuentes de financiamiento tanto públicas como privadas:

- Fondos del Consejo de la Cultura y las Artes: La constitución que hace la Ley Del Consejo De La Cultura Y Las Artes de un fondo permanente que financia proyectos de conservación, recuperación, y difusión de bienes patrimoniales intangibles y tangibles, muebles e inmuebles, protegidos por la Ley N° 17.288, sirve de gran ayuda en la tarea de conservar el patrimonio cultural de la ciudad. (Murillo ,2013)

- Ley de Donaciones con fines Culturales: El CMN puede recibir estas donaciones para ejecutar proyectos de conservación, restauración o reparación de MH y ZT, que sean de propiedad pública. Esta fuente de financiamiento no es aplicable a inmuebles privados (Ropert, 2003).
- Subsidio de Rehabilitación Patrimonial (DS.192, Minvu): Destinado a la rehabilitación de ICH o inmuebles emplazados en ZCH dentro del PRC que genere dos o más viviendas. El estado subsidia al comprador con 250 UF (Ropert, 2015).

Por otro lado la ley sólo otorga beneficios tributarios (exención de impuesto territoriales) a aquellos MH sin fines comerciales, excluyendo a ICH de todo tipo (CChC, 2017).

Es por lo anterior que cada declaratoria patrimonial debe tener como soporte un plan factible de financiamiento que permitan al estado promover su conservación. Por ejemplo, Aportes estatales, reducción o exención de contribuciones, mayor flexibilidad en la Ley de Donaciones con fines Culturales, por mencionar algunos.

4) Centralización de las declaratorias en la Capital

Otra de las características de las declaratorias de un bien patrimonial es la centralización de funciones desde la capital, con poca vinculación con las regiones del país.

Entre los especialistas existe consenso sobre las debilidades que presenta su actual estructura y funcionamiento. En palabras de su propio secretario ejecutivo, *“ha habido una relación bien legalista y relativamente deficiente, con poca estructura institucional instalada y poca vinculación con el territorio al tener que dirigirse todo desde Santiago, desde donde no se capta bien el valor que pueda tener para su región un determinado bien patrimonial”* (Egaña, 2013, p.63).

CAPÍTULO 3: EL LUGAR



Valparaíso - Escuela Ramon Barros Luco para mujeres - 1924.

1. VALPARAÍSO



Figura. 10 Mapa de Chile, en rojo la Región de Valparaíso.

1.1. Región de Valparaíso

Los datos que se presentan a continuación se obtuvieron del “Compendio Estadístico/2017 de Instituto Nacional de Estadísticas INE” y del documento “Región de Valparaíso” de la División Política Administrativa Y Censal del INE (2007):

Descripción:

La Región de Valparaíso se ubica en la Zona Central de Chile, sus límites son: Al norte Región de Coquimbo, al sur-este, Región Metropolitana, al sur Región Libertador Bernardo O’Higgins, al este Argentina (por el gran macizo de la Cordillera de Los Andes) y al oeste limita con el Océano Pacífico (INE, 2007).

Está constituida por ocho provincias y treinta y ocho comunas, siendo la tercera región más habitada del país, su capital es Valparaíso. La región posee dos de los más importantes puertos del país: Valparaíso y San Antonio (INE,2007).

Según cálculos del Instituto Geográfico Militar su superficie total es de 16.396,1 km², lo que representa el 2,2% de la superficie del país. (INE,2017)

Para el año 2017 se estimó una población de 1.859.672 habitantes (49,1 % hombres), con una densidad de 113,4 habitantes por kilómetro cuadrado (INE,2017).

1.2. La Provincia de Valparaíso

La Provincia de Valparaíso se ubica en el centro-oeste de la región. Tiene una superficie de 2.780 km² y posee una población de 876.022 habitantes. Su capital provincial es la Ciudad de Valparaíso. Es la Provincia más poblada de la Región y con mayor número de Comunas (GORE Valparaíso⁶).



Figura. 11 Mapa de la región de Valparaíso, Ubicación Ciudad de Valparaíso.

⁶ <http://www.gorevalparaiso.cl/valparaiso.php>

1.3. Ciudad de Valparaíso:

Valparaíso se ubica a 120 kilómetros de Santiago, es la capital de la Región de Valparaíso. Con las ciudades de Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana forma una conurbación denominada Gran Valparaíso⁷.

Sede del Poder Legislativo de la nación y declarada capital de institucionalidad cultural del país, alberga al gobierno regional y a la mayoría de las secretarías regionales del gobierno central (Seremis) y es asiento de la Armada de Chile⁸.

Posee una población de 275.982 habitantes (51% mujeres), distribuidos en una superficie de 402 km². 99,7% de población es urbana. (Datos Censales 2002 proyectados al 2006)⁹.

La configuración urbana de Valparaíso está determinada por su topografía, dominada por 44 cerros que se erigen en un anfiteatro natural con vistas al océano. Las calles a pie de cerro, los estrechos pasajes, las escaleras, los miradores, las casas pendiendo al vacío y que parecen al alcance de la mano de los pasajeros de antiquísimos ascensores, las fisuras con fondo de mar son las características de una ciudad que, se ve a sí misma desde los cerros¹⁰.

De la población de la comuna de Valparaíso cerca a las del 94%, es decir casi 260.000, viven encaramadas en los cerros¹¹.

La ciudad sirve de sustento a la actividad portuaria a través de la prestación de una serie de servicios. Importantes instituciones financieras, tales como bancos y entidades de inversión, facilitadores del comercio exterior, se concentran en el estrecho plan de la ciudad¹².



Figura. 12 Ciudad Puerto de Valparaíso / Fuente: Luigi Bosca

⁷ http://www.municipalidaddevalparaiso.cl/valparaiso_sintesis.aspx#

⁸ http://www.municipalidaddevalparaiso.cl/valparaiso_sintesis.aspx#

⁹ <http://www.gorevalparaiso.cl/valparaiso.php>

¹⁰ http://www.municipalidaddevalparaiso.cl/valparaiso_sintesis.aspx#

¹¹ http://www.municipalidaddevalparaiso.cl/valparaiso_sintesis.aspx#, INE 2017.

¹² http://www.municipalidaddevalparaiso.cl/valparaiso_sintesis.aspx#

1.4. Historia de Valparaíso

El siguiente resumen se ha elaborado tomando como base al documento “Valparaíso: su geografía, su historia y su identidad como Patrimonio de la Humanidad”, elaborado por Bosque, Jiménez y Sánchez (2009), información del Gobierno Regional de Valparaíso y el texto “La Primera Vivienda Social en Valparaíso” por Ferrada y Jiménez (2007).

Siglos XVI al XVIII:

Valparaíso fue descubierta por “Juan de Saavedra”, en 1536, en el contexto de la expedición a Chile del español don Diego de Almagro (Bosque, Jiménez & Sánchez, 2009).

Existen dos versiones sobre el origen de su nombre. Una se le atribuye a Juan de Saavedra, quien habría bautizado el lugar con el nombre de Valparaíso, en recuerdo de su pueblo natal de Valparaíso de Arriba. Otra versión le atribuye este nombre a los soldados del navegante Juan Bautista Pastene, quienes lo habrían llamado "Val del paraíso", es decir "Valle del Paraíso", y que con el uso se habría transformado en Valparaíso¹³.

Valparaíso comienza como una aldea que crece muy lentamente durante el período colonial, no se fundó y trazó oficialmente, sino que se desarrolló de manera espontánea.

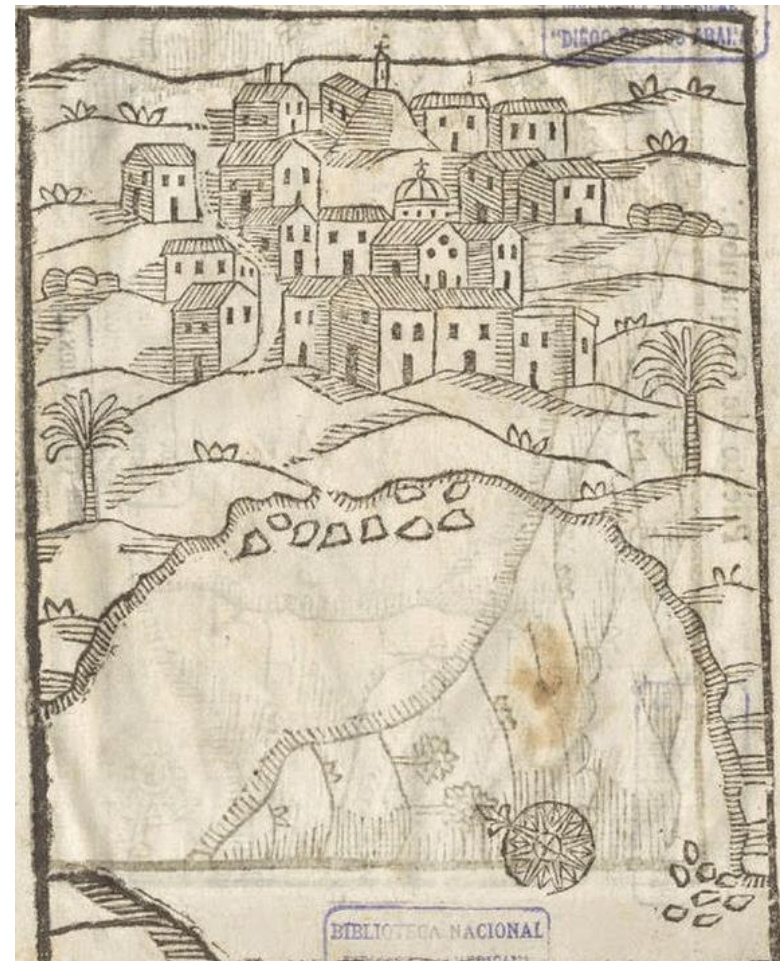


Figura. 13 La parroquia poco antes de ser destruida por el terremoto de 1822, según un dibujo de María Graham/ Fuente: <http://valpoiglesias.blogspot.com>

¹³ <http://www.gorevalparaiso.cl/valparaiso.php>

El año 1541, Don Pedro de Valdivia funda Santiago de la Nueva Extremadura, capital del Reino de Chile y el 3 de septiembre del año 1544 designa a Valparaíso como Puerto Oficial de la ciudad. Sin embargo, sólo en el año 1559 se comienza a delinear un primer esbozo de ciudad, partiendo de una iglesia construida en el actual emplazamiento de la Iglesia La Matriz. En su entorno inmediato surgen las primeras bodegas y casas.

En esta época eran comunes los ataques a ciudades por corsarios y piratas ingleses, que destruyeron Valparaíso en repetidas ocasiones en búsqueda del oro que se enviaba al Perú. A raíz de esto surgen las primeras construcciones militares (Bosque et al., 2009).

Durante la segunda mitad del siglo XVIII, el Puerto de Valparaíso cobra mayor relevancia debido a la llegada de navíos desde España. Las exportaciones se incrementan de manera significativa, permitiendo el desarrollo y crecimiento de la Ciudad (Bosque et al., 2009).

Segunda Mitad del Siglo XIX y Comienzos del XX:

A partir de la segunda Mitad del Siglo XIX y comienzos del XX Valparaíso alcanzó un mayor protagonismo y notoriedad, al convertirse en el principal centro económico del país y centro comercial del Cono Sur.

Esto generó grandes procesos de transformación a nivel urbano y arquitectónico. Lo que estuvo determinado por la influencia de inmigrantes extranjeros (ingleses, alemanes, franceses, italianos, yugoslavos y norteamericanos) y inmigrantes nacionales de población rural, atraída por las múltiples oportunidades que ofrecía el puerto.

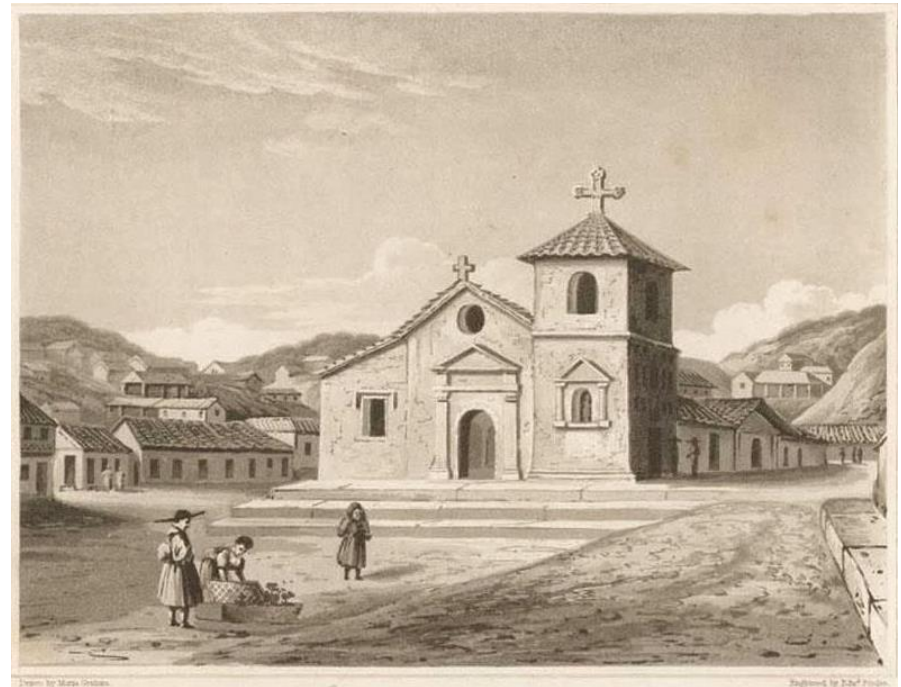


Figura. 14 Valparaíso en 1646, la representación gráfica más antigua de la ciudad en que se muestra la iglesia La Matriz. (La cúpula que se ve al centro, arriba). En la parte de abajo, el mar que se muestra ahora es tierra firme. Corresponde a la bahía de Quintil. /Fuente: <http://valpoiglesias.blogspot.com>

Durante este periodo ocurre un crecimiento demográfico acelerado que trae consigo desigualdades económicas y territoriales.

El aumento poblacional generó la expansión de la ciudad hacia los cerros. Posteriormente, ante la falta de terrenos disponibles, la expansión se comienza a dar en dirección a la costa, con edificaciones destinadas al comercio, la industria y la administración. Dotando a la ciudad de un paisaje urbano tan particular como el que podemos apreciar hoy en día

Por las condiciones geográficas del lugar, la expansión de la ciudad a los cerros se da con dificultades, hasta que en 1880 se comienzan trabajos de abovedamiento de los esteros, esto promueve soluciones de vivienda colectiva en estos sectores (Bosque et al., 2009).

Se originan los primeros casos de ocupación no planificada de las quebradas por las clases más modestas, dando lugar a viviendas autoconstruidas y conventillos. En condiciones de precariedad, hacinamiento, promiscuidad y enfermedades (Ferrada & Jiménez, 1995 citado en Ferrada & Jiménez 2007).

En este contexto se crea la Caja de Crédito Hipotecario (1885), la cual fue la primera institución estatal de crédito chilena.

“En Valparaíso, las soluciones habitacionales casi centenarias de la Caja de Crédito Hipotecario—sean éstas conjuntos, poblaciones, edificios, viviendas pareadas, continuas o aisladas— constituyen valorables exponentes de la arquitectura de principios del Siglo XX, cuya vigencia

se prolonga hasta hoy. Sus valores históricos, arquitectónicos y urbanos han sido reconocidos como parte del patrimonio cultural, a tal punto que el Plan Regulador Comunal los ha protegido legalmente al declararlos ICH” (Jiménez & Ferrada, 2007, p.30)

En 1906 enfrenta los problemas de vivienda promulgando “Ley de Habitaciones Obreras” (1906). Esta ley, busca la higienización y fomenta la creación de sociedades de construcción, buscando la erradicación de los conventillos, habitaciones insalubres en las que se amparaban gran número de familias (Ferrada & Jiménez, 1995 citado en Ferrada & Jiménez 2007).

Por otro lado, surge la acción organizaciones laicas progresistas y de filántropos, como Juana Ross de Edwards o Melchor Concha y Toro, que promueven iniciativas de construcción de viviendas, en búsqueda de solucionar el problema habitacional para familias de escasos recursos (Jiménez & Ferrada, 2007).

El año 1923 se desarrolla el sistema de “Poblaciones Modelo” impulsado por instituciones como la Caja de Crédito Hipotecario y la Caja de Crédito Popular (Ferrada & Jiménez, 2007).

Este tipo de soluciones más populares contrasta con los esquemas residenciales desarrollados por inmigrantes extranjeros y criollos burgueses que se organizan de manera ordenada y planificada en los cerros Alegre y Concepción a partir del 1825. *Que “corresponden a viviendas unifamiliares, que dan respuesta a amplios y confortables*

programas arquitectónicos de acuerdo a patrones europeos adaptados a la realidad topográfica de Valparaíso” (Ferrada y Jiménez 2007, p 33)

Mediados del Siglo XX hasta la Actualidad

Desde mediados del siglo XIX, hasta mediados del XX, Valparaíso fue un eje central dentro de la economía a nivel nacional, concentrando el mayor movimiento monetario y gran parte de las sedes de Sociedades (minerías, industriales, de ferrocarriles, entre otras). Sin embargo, el



Figura. 15 Valparaíso luego del terremoto de 1906/ Fuente: www.enterreno.com

sostenido auge y desarrollo económico de la Ciudad Puerto se ve afectado, por la guerra civil de 1891, el terremoto de 1906, la apertura del Canal de Panamá el año 1914 y la depresión económica del año 1929.

Como consecuencia lo anterior, la ciudad sufre un deterioro progresivo, marcado por el abandono de numerosas edificaciones destinadas al uso residencial.

Posterior al terremoto de 1906, se implementa el Plan de Reconstrucción de Valparaíso, que consideró: el ensanche de calles, el abovedamiento de los esteros Jaime y Delicias (que dio lugar a las avenidas Francia y Argentina), en el lugar donde se ubicaba la Mansión Edwards, se traza la avenida principal de la ciudad “Pedro Montt” y se construye la actual Catedral.

Hacia los años 50, el desplazamiento de las empresas y la población activa hacia la capital y otras comunas se volvió constante. El puerto de San Antonio adquirió rango de puerto mayor privilegiado, convirtiéndose en un serio competidor por la transferencia portuaria (Cima, 2013).

La fisonomía del Plan se conservó por décadas sin transformaciones, salvo las huellas del tiempo y la acción de incendios y terremotos. (Rodríguez, 2008 citado en Cima 2013).

Como un intento por reactivar la ciudad, a principio de los noventa se trasladó hacia ella el Congreso Nacional. Sin embargo, esto tuvo mayores efectos (Cima, 2013).

El año 2002 el Gobierno Chile promueve la formulación de políticas, programas y proyectos tendientes al desarrollo de la ciudad. En base a esto se decidió priorizar un proceso de revitalización de la ciudad reconociendo en ella un potencial económico innegable, así como un valor histórico y cultural que fue validado en julio de 2003 con la declaratoria UNESCO de Valparaíso como Sitio Patrimonio de la Humanidad¹⁴. (PRDUV¹⁴, 2010).

Es así como se concreta Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso, financiado por un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) . (PRDUV, 2010).

Entre los lugares donde se han realizado trabajos de restauración y recuperación dentro del sitio de patrimonio mundial cabe mencionar los siguientes: el Palacio Baburizza, la Iglesia La Matriz, el ascensor Reina Victoria, espacios públicos (calles, veredas, escaleras, pasajes) en los cerros Alegre y Concepción, la Calle Serrano en el Barrio Puerto y fachadas de valor patrimonial.

Además, se observaron cambios positivos fuera del sitio inscrito en espacios tan importantes como la Avenida Errázuriz, a lo largo de la

¹⁴ Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso: Programa creado en 2006, dependiente de la SUBDERE, concebido para intervenir de manera integral el territorio urbano de Valparaíso centrándose fundamentalmente en sectores con infraestructuras y

costa entre la ciudad y el puerto, y se realizó la recuperación del Palacio Cousiño, la Población Obrera, y los ascensores Barón, Polanco y San Agustín (ICOMOS, 2014).

A pesar de lo anterior aún queda mucho trabajo por realizar en las zonas no incluidas en la zona de protección de la UNESCO.



Figura. 16 Palacio Cousiño, ejemplo de restauración por parte del Duoc UC /Fuente: <http://laotrazvoz.org>

preexistencias de valor histórico e identidad cultural. Para este plan se destinaron US \$73 millones, en un plazo de 6 años. Fuente: <http://2010-2014.gob.cl>

El Barrio el almendral a sufrido una serie de transformaciones y ha estado vinculado de manera muy cercana a la historia de Valparaíso. La Escuela Ramon Barros Luco es un reflejo de la historia del barrio, es por esto que se recomienda ampliamente la recuperación de este inmueble.

BARRIO EL ALMENDRAL

1.5. Situación actual

El Plan de Valparaíso se divide en dos zonas: el “Barrio Puerto” y “El Almendral”.

Los límites del Barrio el Almendral son: Calle Bellavista por el poniente, Avenida Errázuriz por el Norte, Avenida Argentina por el Oriente y Avenida Colón por el Sur (Figura 19).

El Sector presenta una gran densidad en sus construcciones, esto se debe a que la consolidación del barrio se da en una época caracterizada por las fachadas continuas, ausencia de antejardines y patios interiores de tamaños reducidos (Ver Figura 18).

De acuerdo con el plano regulador de la ciudad, el Barrio El Almendral es una ZCH con varios ICH y MH (Ver Figura 17).

De los inmuebles que ostentan categorías de protección patrimonial en el barrio 44,5 % tiene destino habitacional, 45,8% se destina a comercio, estacionamientos y bodega (CCHC 2014).

Según estudios elaborados por la PUCV y la UVM existen más de 50 sitios eriazos y una cantidad importante de predios subutilizados o con ocupación de usos incompatibles con el residencial, donde los talleres y bodegas son factores de deterioro de los barrios y de la infraestructura urbana (CCHC, 2014).



Figura. 17 Barrio el Almendral, Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Históricos. / Fuente: Elaboración propia

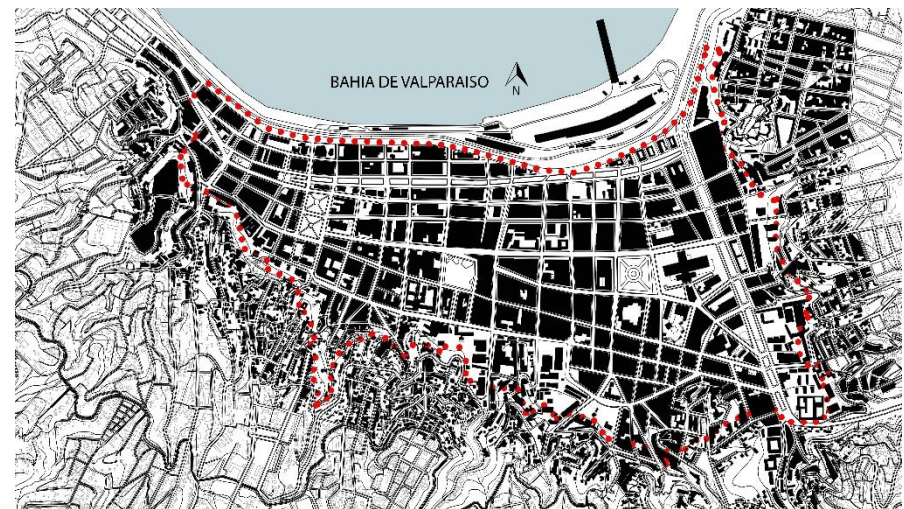


Figura. 18 Noli con límites del Barrio en rojo. Se observa una diferencia significativa en la granulometría de las áreas planas con el sector de pie de cerro.



Figura. 19 Principales Ejes del Barrio el Almendral

Por otro lado, el barrio se caracteriza por tener construcciones con un bajo índice de ocupación y haber sufrido la acción de terremotos en repetidas oportunidades. Esto explica el alto grado de deterioro de muchos de ellos.

“Se ha producido un despoblamiento del barrio El Almendral, hay manzanas en las cuales solo viven 40 personas. Se estima que hay un déficit de 15.500 habitantes en el sector. Muchas de las viviendas de dos y tres pisos están deshabitadas en los niveles superiores, siendo ocupadas solo las plantas bajas con locales comerciales” (Cisternas, 2013).

Un aspecto que dificulta el libre tránsito del barrio, es la ocupación irregular del espacio público, “como el comercio ambulante, “el cual ha crecido enormemente, y según estimaciones de la Municipalidad de Valparaíso, solo 42% posee permiso municipal para ejercer esta condición. Este comercio, se agrupa mayormente en los espacios públicos peatonales de las Avenidas Argentina y Uruguay, además de los sectores aledaños a la Plaza O’Higgins, Mercado Cardonal y Hospital” (CCHC 2014).

Otro factor a considerar son el vandalismo y poca sensación de seguridad frente a la delincuencia. El Barrio el Almendral, al ser una zona altamente comercial, con gran cantidad de comercio informal y alto tránsito de personas durante el día, se hace atractivo para



Figura. 20 Vista panorámica de ocupación del espacio público en Avenida Argentina. / Fuente: <http://www.cchc.cl>

delincuentes, volviéndolo un barrio con una alta incidencia de hurtos y robos con violencia.

A pesar de lo anterior el *“Almendral, concentra una gran cantidad de atributos urbanos y por ello, su suelo debe ser utilizado eficientemente. Esto establece la necesidad de densificarlo de manera “sustentable”, aprovechando la demanda que ejerce la clase media, sobre barrios bien equipados. Esto permitiría liberar espacios en los cerros, hoy muy necesarios”*. (Gobierno de Chile, 2014, p. 15)

1.6. Historia Barrio el Almendral

A partir del Siglo XVIII el Almendral se instaura como lugar de tránsito, relacionado con la actividad portuaria. Luego con el desarrollo del puerto en 1799 el Cabildo incorpora este sector como un barrio de Valparaíso. Ya en 1820 el barrio es un lugar de paseo Familiar en las afueras de la ciudad y comienzan a llegar los primeros inmigrantes franceses.

En 1822, tras varios terremotos, Bernardo O'Higgins ordena el diseño de una cuadrícula del sector para así darle un destino Urbano. Es así como el año 1860 el barrio ya era un lugar de moda para las familias más adineradas, ganándole terreno al mar con la construcción de grandes mansiones.

Tras la destrucción casi total del barrio, por el terremoto del año 1906, se aprueba una ley de reconstrucción la cual regula el trazado urbano que existe actualmente.

Esta reconstrucción implicó la nivelación del territorio con relleno artificial, el ensanche y rectificación de calles existentes, creación de nuevas calles. (Cima 2013).

Vale destacar que durante la recuperación del Almendral consolidada el año 1910 las calles fueron ampliadas (tanto longitudinales como transversales), y entre ellas está la avenida Argentina. Además, los cauces fueron desviados o abovedados para mantener higienizado el lugar, evitando las inundaciones que lo aquejaban. Ello permitió que fuera “un barrio más cómodo, higiénico y bien delineado, y tener un trazado mejor organizado” (Sepúlveda, 2009 citado por Cima 2013).



Figura. 21 Av. Argentina 1913, Cauce del Estero de las Delicias. Comienzo del Abovedamiento en el tramo Quillota - Pedro Montt/ Fuente: <http://wiki.ead.pucv.cl>

Luego de la declaratoria donde se protege el Sitio de Patrimonio Mundial, comenzaron a ampliarse las Zonas de Conservación Histórica, lo que incluyó a todo El Almendral, además de los cerros del anfiteatro, reconociendo su valor histórico, por haber sido relevantes para la época de oro de Valparaíso. (Cima 2013).

Situación Actual

En la actualidad en el sector del Almendral y su entorno cuentan con una serie de proyectos en desarrollo y en vía de ser implementados, entre los cuales destacan (CChC, 2014):

1) Planes Urbanos Estratégicos:

Desarrollados el año 2013 por la consultora SURPLAN a pedido del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- Habilitación de calle Victoria para paseo peatonal y de bicicletas.
- Habilitación de tramo calle Uruguay para paseo peatonal.
- Habilitación de calle Francia para paseo peatonal y de bicicletas.
- Plan de mejoramiento de las ferias en Avenida Argentina.
- Construcción Parque Urbano en Luis Cousiño, Barrio Almendral.
- Mejoramiento de pasajes y escaleras, Barrio Almendral.

2) Recuperación del Barrio el Almendral:

Acción adoptada por MINVU que consiste en un subsidio especial que busca la regeneración de centros urbanos que en la actualidad se presentan como sitios eriazos, abandonados y/o deteriorados. Este persigue un fin habitacional al favorecer tanto a damnificados por el terremoto de 2010, como a clases medias interesadas.

Hasta el momento los proyectos desarrollados o en vías de desarrollo son: Edificio Buenos Aires, Edificio Bellamar, Edificio Nueva las Rosas.

A esto se suma la remodelación de los espacios públicos como la plaza Italia y O'Higgins.

3) Teleférico:

Desde hace mucho tiempo existe la voluntad de conectar el sector plan de la ciudad con los cerros de una manera más contemporánea complementaria a los ascensores históricos.

Puerto Barón y edificio Terminal de Pasajeros VTP:

Ambos proyectos pertenecientes a la empresa portuaria de Valparaíso. Se plantea abrir el puerto a la Ciudadanía lo que conformará el Waterfront del Almendral.

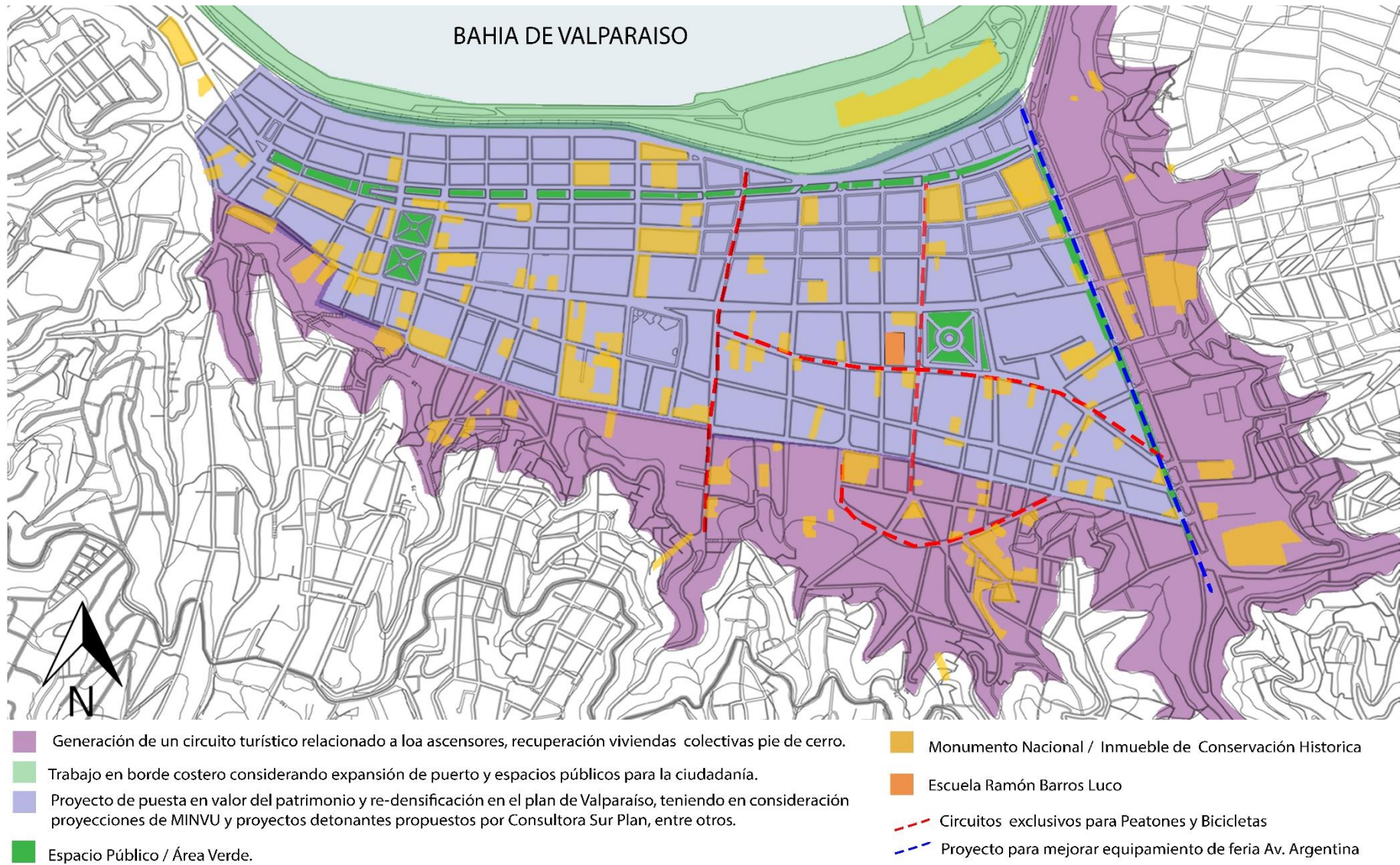


Figura. 22 Proyectos en desarrollo y en vía de ser implementados en el sector del Almendral y el contexto que lo contiene.

2. NUEVA SEDE SEREMI-SERVIU DE VALPARAÍSO EN BARRIO EL ALMENDRAL

Según el estudio de diferentes referentes de recuperación urbana a nivel internacional, mencionados en este texto, existen tres fases bien definidas que marcan la recuperación de un entorno patrimonial en deterioro que son: Creación de las Bases del proceso de recuperación, Promoción de la inversión privada, Fase Sostenible.

El Barrio el Almendral se encuentra entre la primera y la segunda etapa de recuperación, por un lado, se está realizando una mejora en la infraestructura, con la remodelación de los espacios públicos, recuperación de ascensores que conectan al plan con los cerros y por otro se promueve la recuperación de edificios emblemáticos o valorados por la comunidad a través de subsidios en favor de inversores privados para un uso habitacional.

Por otro lado, analizando la prensa porteña y los problemas locales se llega a conocer la necesidad de nuevas oficinas para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU).

“El origen de la idea del proyecto nace a partir de demandas o necesidades insatisfechas, respecto a las malas condiciones físicas de algunos espacios de trabajo, recursos sub utilizados y la dispersión de las actuales instalaciones, de estos servicios” (SERVIUa, 2013, p.6)

El MINVU encarga a la oficina de Gubbins Arquitectos el diseño de un proyecto que consideraba a instalación de dichas oficinas en el abandonado Palacio Subercaseaux. Por falta de recursos este proyecto fracasa y el inmueble es vendido a la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV), dejando sin sede a la SEREMI y MINVU de Valparaíso.

Teniendo en consideración la fase de recuperación en la que se encuentra el Barrio el Almendral y las necesidades actuales del MINVU y SERVIU, se propone la recuperación de un inmueble patrimonial del Barrio el Almendral para emplazar las nuevas oficinas.



Figura. 23 Render Exterior de proyecto propuesto por Gubbins Arquitectos./ Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

3. SELECCIÓN DEL LUGAR

A partir del análisis anterior se determina que la intervención podría realizarse en torno al centro del Barrio el Almendral dado que ésta es una de las áreas más deterioradas con un número importante de inmuebles de valor patrimonial, cercana a equipamientos y servicios y con buena conectividad.

Se consideraron los siguientes aspectos para la selección del lugar:

- Ubicación central con buena conectividad para facilitar el acceso tanto de los empleados como del público.
- Idealmente cercano a espacios públicos que permitan el esparcimiento de funcionarios y usuarios del edificio.
- Cercanía a equipamientos y servicios que aseguren una buena calidad de vida a los usuarios y funcionarios del edificio.
- Terreno con alto potencial de constructibilidad y áreas libres para construir en caso de existir la necesidad de proyectos de ampliación futuros.
- De preferencia con algún tipo de protección patrimonial.

- Edificio con adecuada iluminación y ventilación para su nuevo uso.

Para la selección del lugar se visitaron e identificaron un total de 9 posibles inmuebles (Anexo 1). A continuación, se presenta el modelo de análisis de los casos que mejor se ajustaban a los requerimientos de selección del lugar.

Tabla 1: Ficha técnica. Características consideradas para selección del inmueble. Escuela Barros Luco de Valparaíso.


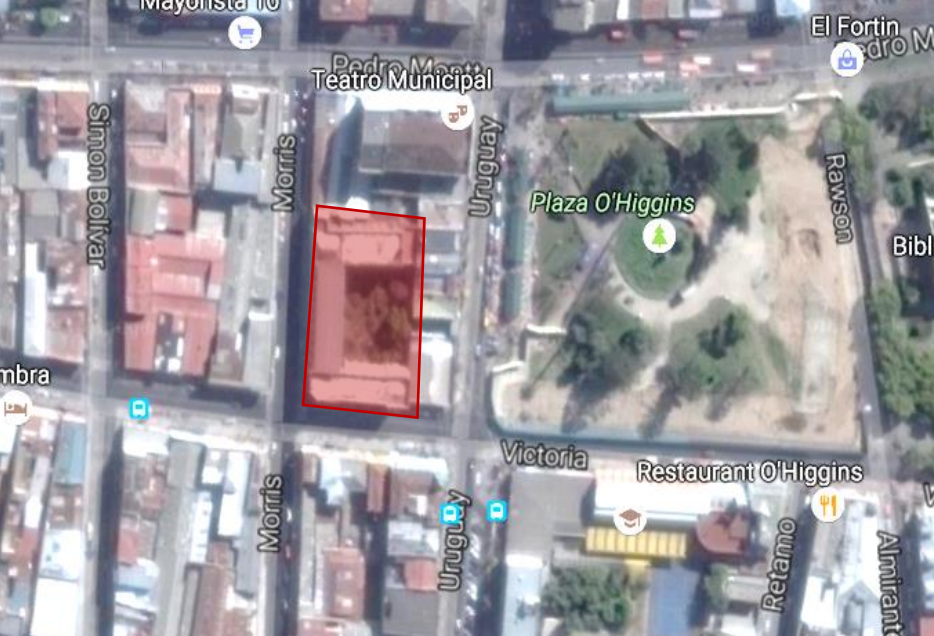
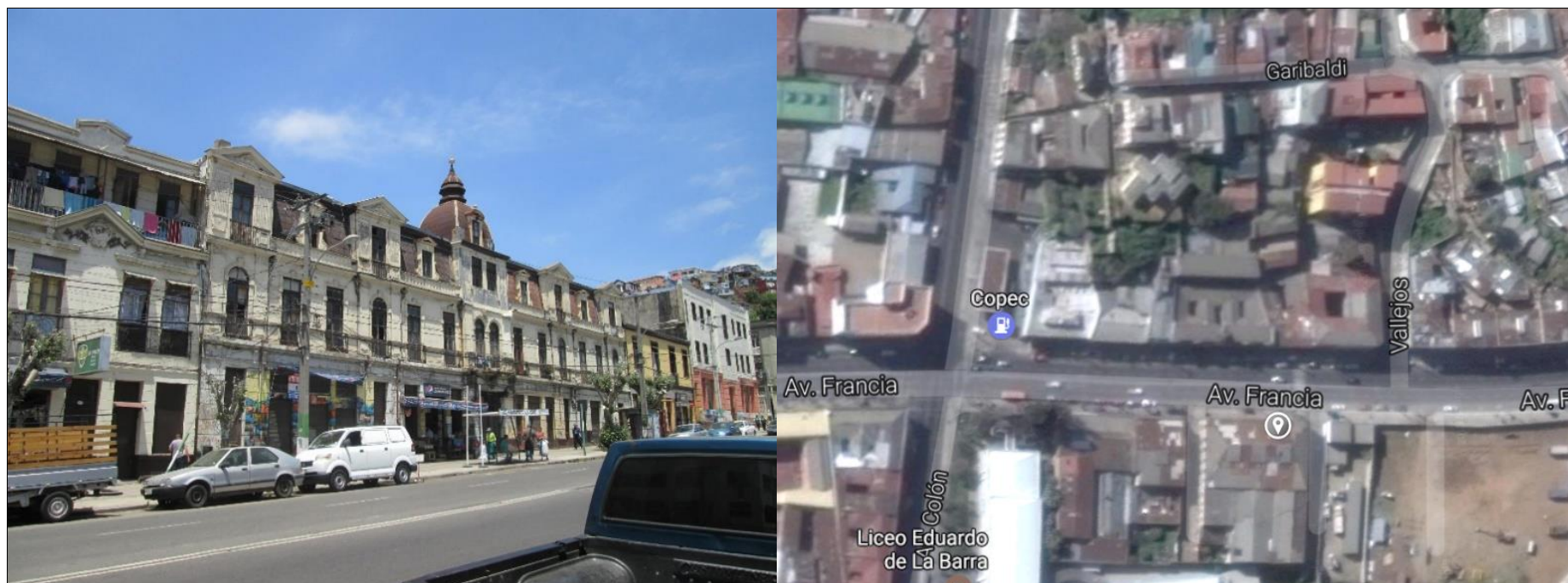
ESCUELA BARROS LUCO DE VALPARAÍSO	
	
Dirección	Victoria N°2637
Superficie de Terreno	3.613mt ²
Superficie Construida	6314,4 m ²
Protección Patrimonial	Monumento Histórico
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Altura máxima a construir	15 mts
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	4
Usos permitidos por el PRC	Vivienda, Comercio, Oficinas, entre otros.
Uso Anterior	Educacional
Uso Actual	Desocupado

Tabla 2: Ficha técnica. Características consideradas para selección del inmueble. Conjunto habitacional Av. Francia 756-777.



Dirección	Av Francia 756-777
Superficie de Terreno	1514 m2
Superficie Construida	3643 m2
Protección Patrimonial	Inmueble de Conservación Histórica - Grado 3
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	15 mts
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	2
Usos permitidos	Vivienda, Comercio, Oficinas, entre otros.
Uso Anterior	Vivienda
Uso Actual	Bodega, Comercio, Vivienda

Tabla 3: Análisis comparativo. Criterios de selección del inmueble.

CRITERIOS DE SELECCIÓN	ESCUELA BARROS LUCO DE VALPARAÍSO	CONJUNTO HABITACIONAL AV. FRANCIA 756-777
Ubicación y conectividad	Buena Ubicación central cercana a Av. principal Pedro Montt.	Regular Levemente alejada del centro, en Av. Francia.
Cercano a espacios públicos	Bueno A metros de la Plaza O'Higgins	Bueno A 3 Cuadras de la Plaza Italia
Cercanía a equipamientos y servicios	Bueno Cercano equipamientos y servicios de diverso tipo.	Bueno Cercano equipamientos y servicios de diverso tipo, pero en menor grado.
Terreno con alto potencial de constructibilidad y áreas libres	Bueno Gran patio Central que permite construcción de nuevas edificaciones.	Malo No hay espacio para nuevas construcciones
Protección patrimonial.	Monumento Nacional y Zona de conservación Histórica	Inmueble de Conservación Histórica y Zona de conservación Histórica
Iluminación y ventilación	Buena Grandes vanos hacia la calle y en torno a patio central	Regular Lucernas pequeñas que iluminan de manera deficiente.

Para efectos de este proyecto se selecciona la **Escuela Ramón Barros Luco** por presentar mejores atributos que el Conjunto Habitacional Av. Francia 756-777, para la instalación de las nuevas oficinas MINVU/SERVIU.

Ambos inmuebles tienen valor patrimonial, cercanos a áreas verdes, equipamientos y servicios. Sin embargo, la Escuela Ramón Barros Luco destaca en cuanto a: ubicación y conectividad, terreno con alto potencial de constructibilidad y áreas libres, iluminación y ventilación.

Por otro lado, otra ventaja de la escuela es que se encuentra deshabitada en la actualidad, mientras el conjunto habitacional se encuentra habitado.

El inmueble seleccionado se encuentra en la Avenida Pedro Montt, centro de actividad comercial y social, además de estar muy próxima a instituciones de educación superior y del Congreso Nacional.

Finalmente se considera que la restauración de la Escuela Ramón Barros Luco podría ser un factor contribuyente al desarrollo de futuros proyectos tendientes a revitalizar el sector.

4. ANÁLISIS MARCO NORMATIVO

A continuación, se muestran las principales condiciones de edificación, especificadas en la Ordenanza Plan Regulador Comunal Refundido (D.O.21.04.2010), tanto del predio del inmueble a intervenir como de algunos predios aledaños susceptibles a ser considerados en el proyecto.



Figura. 24 Plano de roles en el sector. Marcado en azul el predio de la Escuela, en amarillo predios aledaños considerados.

Tabla 4: Condiciones de edificación Rol 00147-0001/ Escuela Ramón Barros Luco

ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO - ROL 00147-0001		
CONDICIÓN	CATEGORÍA	ESPECIFICACIONES
a. Condiciones de uso de suelo	a.1.Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Tipo Residencial: Vivienda, solo a partir de segundo nivel; Hoteles, residenciales y hospedaje. - Tipo Equipamiento: A escala Regional y comunal de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, y Turismo, Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales. - Tipo Espacio Público: Áreas Verdes Plazas públicas y Vialidad.
b. Condiciones de Subdivisión y edificación	Superficie Predial mínima	480 mt ² con un frente mínimo de 15 metros
	Ocupación máxima de suelo	100%
	Sistema de Agrupamiento	Continuo en línea oficial de edificación. La profundidad mínima del volumen de la fachada será de 4 m. sobre la continuidad se permitirá la edificación aislada.
	Altura Máxima de edificación	11,9 mts o 15 (V12)
	Estacionamientos	Se prohíbe la construcción de estacionamientos en los edificios que enfrentan a las plazas, siempre que el predio no cuente con otro acceso, por vía posterior o lateral. En este último caso, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

Tabla5: Condiciones de edificación Rol 00147-2,7,8,11,12 / Edificios Aledaños

EDIFICIOS ALEDAÑOS - ROL 00147-2,7,8,11,12		
CONDICIÓN	CATEGORIA	ESPECIFICACIONES
a. Condiciones de uso de suelo	a.1.Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Tipo Residencial: Vivienda, solo a partir de segundo nivel; Hoteles, residenciales y hospedaje. - Tipo Equipamiento: A escala Regional y comunal de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, y Turismo, Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales. - Tipo Espacio Público: Áreas Verdes Plazas públicas y Vialidad.
b. Condiciones de Subdivisión y edificación	Superficie Predial mínima	480 mt ² con un frente mínimo de 15 metros
	Ocupación máxima de suelo	100%
	Sistema de Agrupamiento	Continuo en línea oficial de edificación. La profundidad mínima del volumen de la fachada será de 4 m. sobre la continuidad se permitirá la edificación aislada.
	Altura Máxima de edificación	11,9 mts o Máxima de la Cuadra (V10)
	Estacionamientos	Se prohíbe la construcción de estacionamientos en los edificios que enfrentan a las plazas, siempre que el predio no cuente con otro acceso, por vía posterior o lateral. En este último caso, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

CAPÍTULO 4: VALORES DEL INMUEBLE



Valparaíso, Escuela Normal Barros Luco para mujeres, 1924

1. INTRODUCCIÓN

El valor del patrimonio no está definido de manera explícita, es un concepto dinámico y en ocasiones subjetivo.

El valor patrimonial varía según las condiciones históricas, económicas, sociales, culturales y circunstanciales (por ejemplo, catástrofes naturales)

La valoración de un inmueble debe entenderse como la base fundamental para su conservación y su sustentabilidad. A través de un ejercicio valorativo se cimientan las bases para las decisiones de intervención futuras, respetando la identidad cultural local y salvaguardando sus costumbres.

A continuación, se realiza un análisis con el cual se exponen los valores a considerar dentro del proyecto de intervención de la Escuela Ramón Barros Luco.

2. VALOR HISTÓRICO DEL INMUEBLE

Para efectos de este documento se define valor histórico de un bien, como la importancia que tiene éste, en relación a su vinculación con hechos, períodos y/o acontecimientos históricos significativos del lugar (Hernández,2017).

Según el decreto N° 355 que declara a la Escuela Ramón Barros Luco como MH, el CMN establece que el valor histórico del inmueble deriva en:

“(…) formar parte de las edificaciones levantadas a inicios del siglo pasado como respuesta a los trabajos de reconstrucción del Almendral posteriores al terremoto de 1906, a partir de una arquitectura homogénea que hace uso de un vocabulario estético común” (CMN,2003,p.2).

Los orígenes de la Escuela Ramón Barros Luco se remontan a principios del Siglo XX. A nivel nacional surgía una tendencia a la consolidación de la república y el estado, así como de la institucionalización de las escuelas. Para la época el modelo de escuela que se había aplicado hasta el momento no respondía a las necesidades básicas y fines pedagógicos considerados modernos. Aspectos tan básicos como una adecuada iluminación, ventilación y aislación acústica de estos recintos eran elementos que estos modelos de escuelas no consideraban. Es en este contexto en el que se enmarca la construcción de las llamadas escuelas palacio (DAMOP).

“Construcciones realizadas por el Estado con capacidad para albergar a 600 alumnos que tuvieron su hito más relevante con la Ley de Edificaciones Escolares promulgada por el Congreso Nacional durante el gobierno de Juan Luis Sanfuentes en 1916” (DAMOP).

Este cuerpo legal permitía al presidente de la república invertir hasta diez millones de pesos en la construcción de escuelas públicas, en terrenos públicos entre los que destacan las escuelas Federico Errázuriz, Salvador Sanfuentes, José Manuel Balmaceda y José Joaquín Prieto, de Santiago; la escuela Germán Riesco, de La Serena; la Juan Luis Sanfuentes de Talca; la Bernardo O’Higgins, de Viña del Mar; la Manuel Bulnes, de Concepción; la Ramón Barros Luco y la Pedro Montt de Valparaíso (DAMOP).



Figura. 25 Obras de construcción Escuela Ramon Barros Luco/ Fuente: DAMOP

A continuación, se presenta un Registro Histórico de la Escuela Ramón Barros Luco (ARGIA Ingeniería, 2011) complementada con información de la página web www.memoriaviva.com:

- Año construcción: Principio del siglo XX. Según registro en el conservador de Bienes raíces.
- Escritura pública se estipula que la construcción fue realizada alrededor del año 1920.
- Usos del Inmueble:

Principios del siglo XX: 1920. El edificio alberga al Ejército de Chile.

Escuela Ramón Barros Luco: Inauguración 24 de agosto de 1924. Destinado a albergar Convento-Colegio.

Fue utilizado como centro de detención el año 1973.

- Durante su vida el edificio ha debido soportar la acción de varios sismos de gran intensidad ocurridos en la zona central del país, como el terremoto del año 1985 y el terremoto del año 2010.
- La escuela queda en abandono desde la inhabilitación de su edificio tras el terremoto de 2010.



Figura. 26 Fotografía Escuela Ramón Barros Luco año 1924/ Fuente: DAMOP



Figura. 27 Fotografía Escuela Ramón Barros Luco año 1960/ Fuente: <http://www.radiovalparaiso.cl>

3. VALOR URBANO DEL INMUEBLE

Para efectos de este documento definiremos valor urbano de un inmueble como el aporte que realiza éste a la ciudad y su entorno inmediato. De modo que podría ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación.

Según el decreto N° 355 que declara a la Escuela Ramón Barros Luco como MH, el CMN establece que el valor Urbano del inmueble deriva en que:

“Edificio ubicado en la calle Victoria n°2637, se encuentra emplazada en la esquina de las calles Morris con Victoria, dentro de un sector activo por el comercio y actividades de esparcimiento; actúa como un volumen de fachada continua integrada a la textura de líneas historicistas-eclécticas de otros conjuntos arquitectónicos situados a lo largo de la calle Victoria” (CMN, 2003, p.2).

A continuación, se muestran algunos de los valores urbanísticos que hacen de la Escuela un Inmueble susceptible de ser restaurado:

- Contribuye a la estructura urbana del barrio el Almendral, su eventual demolición produciría un menoscabo del barrio.
- El inmueble se encuentra en un emplazamiento cercano a otros MH y ICH, además de estar emplazada en una ZCH.

- Se trata de un inmueble de significación urbana, que establece una relación armónica con calles aledañas, Morris y Victoria.



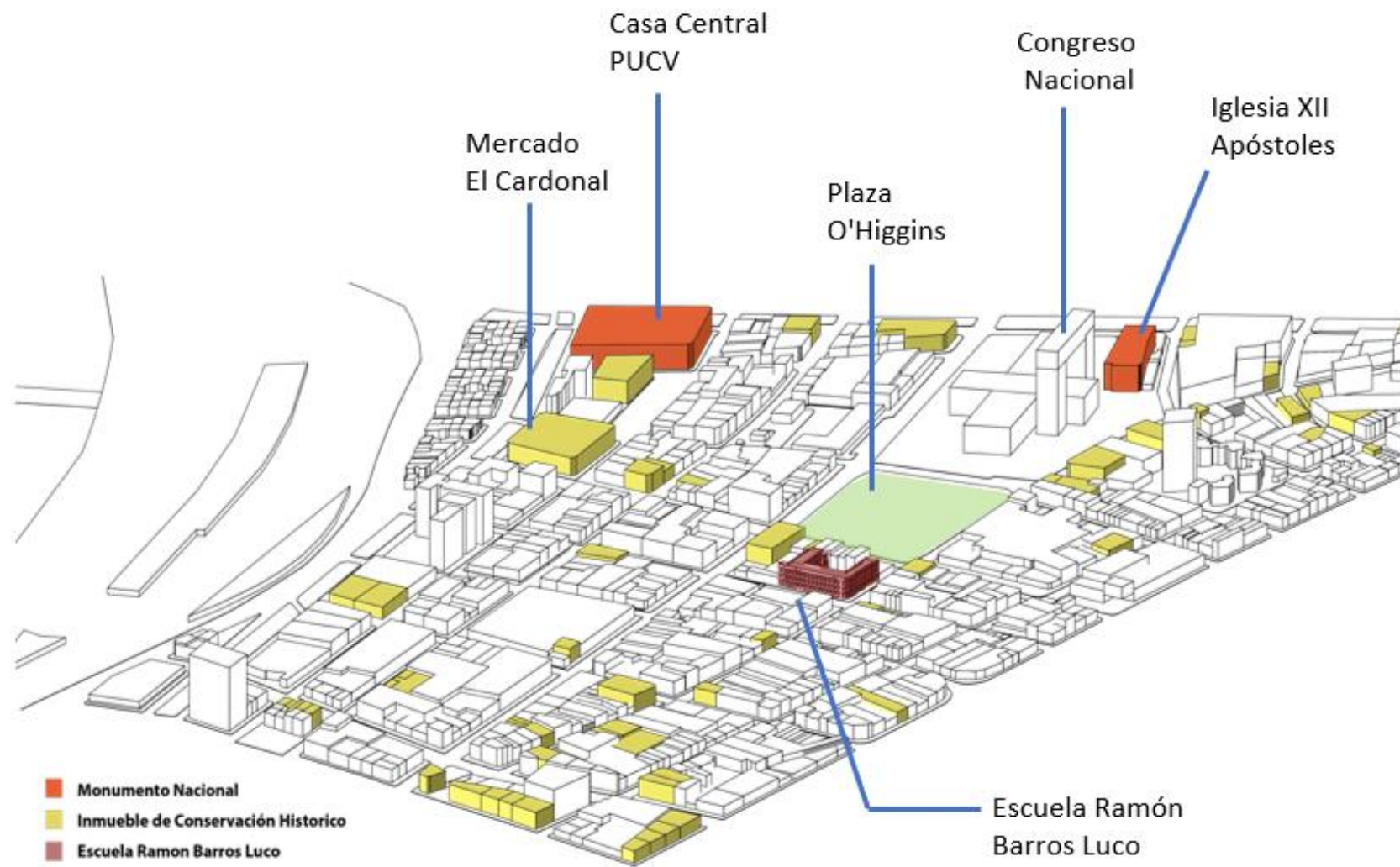


Figura. 28 Entorno Urbano Escuela Ramon Barros Luco. / Fuente : Elaboración Propia



4. VALOR ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE

Son los valores de carácter tangible, reconocidos en el edificio, y que responden a las características propias del edificio en sí (calidad espacial, formal, funcional, técnico-constructiva), las cuales permiten que las personas identifiquen al edificio, lo reconozcan por sus cualidades, y ello les permita protegerlo y valorarlo (Anguita, 2014).

Complementando lo anterior el MINVU (2005 citado por Fuenzalida 2016) señala que: El valor arquitectónico representa aquellos valores relacionados con elementos arquitectónicos propios del conjunto que lo hacen ser representativo, singular o que presenta características morfológicas de alta calidad estética y/o arquitectónica.

A continuación, se analizan los principales valores arquitectónicos del inmueble a intervenir.

Representatividad

El estilo arquitectónico de la Escuela Ramón Barros Luco es armónico y representativo de las construcciones del sector. Su trazado arquitectónico responde a los criterios urbanísticos de la reconstrucción del año 1906.

Su fachada se integra a los edificios emplazados en la calle Victoria.

Sus *“líneas clásicas y neo-renacentistas reflejadas en el trazado armónico de fachadas, organizadas con zócalo, cornisamento y remate superior con entablamento”* (CMN,2003,p.2).

Singularidad

Algunos de los elementos singulares que se pueden rescatar del proyecto son:

- Constituye un exponente de la arquitectura Neoclásica en el barrio.
- Se enmarca en la construcción de las denominadas escuelas palacio en 1920.
- El inmueble fue diseñado por Alfredo Azancot, arquitecto de gran relevancia para Valparaíso y Viña del Mar.

“Azancot, de origen francés(...) llega a Chile en 1896, contratado por la empresa de ferrocarriles para extender una nueva línea en el sur, pero es en Valparaíso y Viña donde deja una profunda impronta con sus obras, entre las que se destacan el Palacio de Rioja, el Sporting Club, el Balneario de recreo(...), la Escuela Ramón Barros Luco, el Arco del Triunfo y una gran cantidad de viviendas unifamiliares (...)” (Ferrada & Jiménez, 2006, p.41)

- Algunas de las singularidad poco conocidas de la escuela es que forma parte de la memoria histórica del Barrio el Almendral,

al haber sido utilizada para albergar el ejército de Chile el año 1920 y como centro de detención de disidentes en 1973.

Morfología:

Algunos de los elementos morfológicos a considerar son:

- Se trata de una unidad arquitectónica armónica, homogénea, de coherencia formal, funcional y de gran calidad artística, en función del diseño y materialidad preponderantes.
- Destacan las características propias de las escuelas palacio tales como la configuración en torno a un patio central, gran capacidad, tipología arquitectónica de un alto nivel y buena ventilación e iluminación.
- Edificio de 5 niveles. La estructura sismo resistente, muros y losas de hormigón armado. Siendo una de las primeras construcciones en H.A. de Valparaíso.
- El edificio al ser pensado como escuela palacio reúne muy buenas condiciones para ser reutilizado dado su envergadura, estructura, grandes recintos iluminados en buen estado de conservación recuperable.

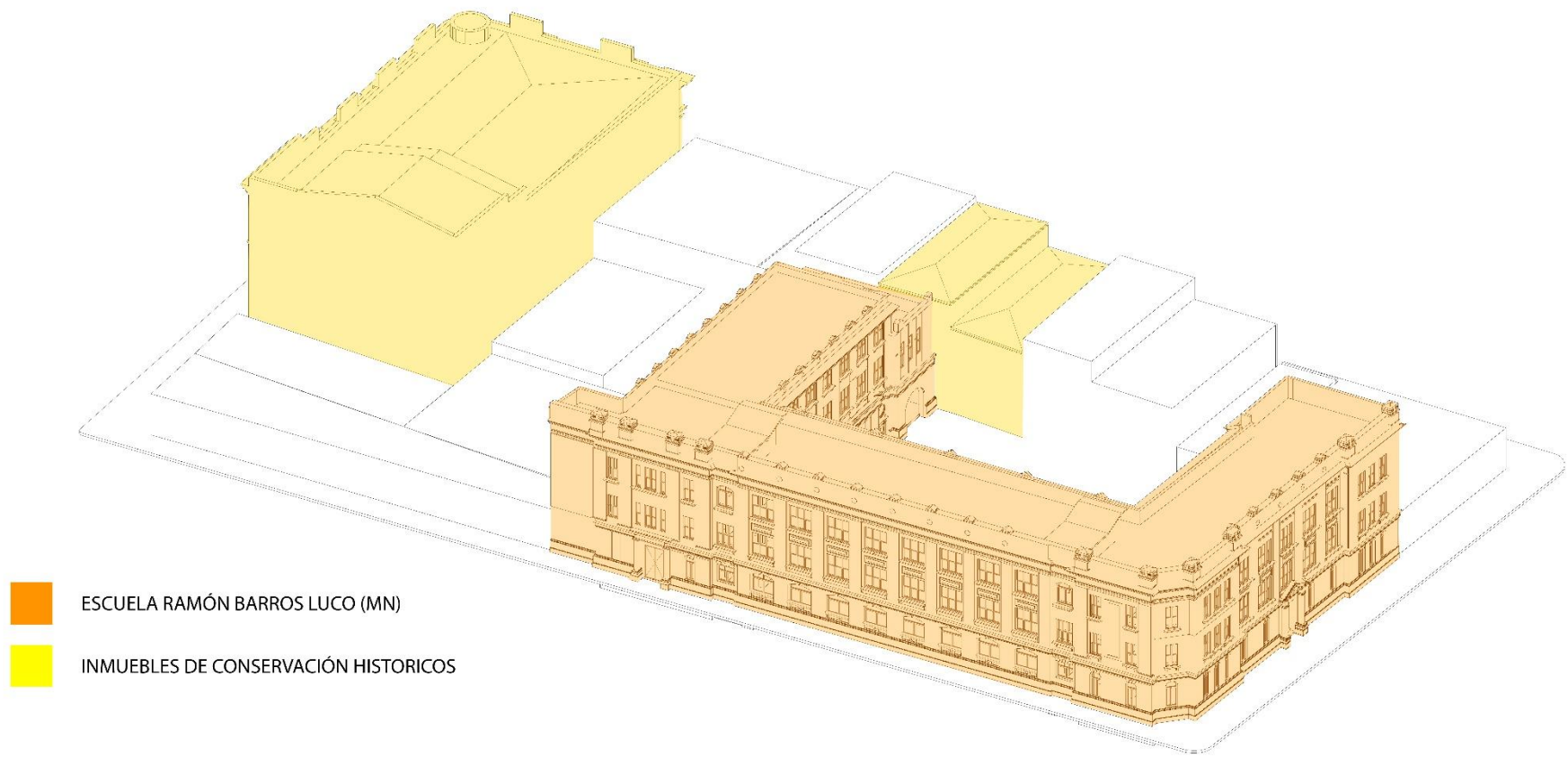


Figura. 29 En la misma cuadra de la Escuela (MN), existen otros 3 inmuebles de relevancia patrimonial.



Figura. 30 Levantamiento fotogramétrico fachadas Escuela Ramón Barros Luco. A pesar de estado actual se pueden apreciar valores propios de inmueble. / Fuente: Elaboración Propia

5. VALOR SOCIAL DEL INMUEBLE

Por valor social se entiende:

Reconocimiento atribuido a un bien por la comunidad local, por su relevancia patrimonial (Fuenzalida, 2016). Se manifiesta en el sentido de pertenencia de un grupo humano y su relación con un bien inmueble.

Específicamente este inmueble es valorado por la comunidad, existen una serie de actores interesados en su recuperación.

Por un lado, existen generaciones de estudiantes decepcionadas al ver su antigua escuela abandonada y destruida (Soto, 2017).

“Además, existe gran preocupación de vecinos y comerciantes del lugar que denuncian que: el sector se ha convertido en un foco de delincuencia, que ha afectado no sólo las dependencias del recinto educacional, sino que también a los locatarios de la zona aledaña a la escuela, es decir, Morris y Uruguay” (Miño, 2016).

Respecto a su recuperación Rodrigo Vergara (citado por el Ministerio de Bienes Nacionales, 2017), el SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso señala que:

“por una parte, se recupera para la comunidad un inmueble que tiene el carácter de monumento histórico ubicado en pleno centro de Valparaíso (radio urbano y cercano al Congreso Nacional) y desde el

punto de vista de la ciudad, representa un hito ya que la construcción de este edificio fue parte del renacer del puerto tras el terremoto de 1906”.



Figura. 31 Marcha por aumento en la delincuencia en torno a Escuela Ramón Barros Luco. Fuente: <http://www.masnoticia.cl>

CAPITULO 5: CONDICIÓN INICIAL DEL EDIFICIO Y SU ENTORNO

Valparaiso - Escuela Ramon Barros Luco para mujeres - 1924.

1. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR

1) Aspectos Positivos

- Presencia de patrimonio declarado en todo el sector, 3 inmuebles de conservación histórica en la misma cuadra.
- Cercanía a plaza O'Higgins.
- Cercanía a una serie de equipamientos y servicios.
- Comunidad preocupada por la recuperación del inmueble.

2) Problemas:

- Deterioro y abandono de edificios históricos y presencia de predios baldíos.
- Inexistencia de Espacios para el descanso.
- Proliferación de micro basurales entorno a la escuela.
- Uso informal por parte de comercio ambulante en Bandejón Central de Avenida Argentina y Calles Uruguay, Victoria Pedro Montt, Juana Ross, por Mencionar algunas.
- Delincuencia.
- Edificios poco armónicos con arquitectura patrimonial.

“El tema se suma a lo que pasa con la Escuela Barros Luco, que se ha convertido por el abandono en centro de tráfico de drogas y un pasadizo de la delincuencia a locales vecinos Reyes” (Sepúlveda, 2016)



Figura. 32 Aspectos positivos: Cercanía a equipamiento, servicios y áreas verdes, Cercano a otros inmuebles patrimoniales, interés de la comunidad por recuperar la escuela.

Sigue ola de robos a locales de calle Morris

Culpan a sujetos que duermen en la abandonada escuela Ramón Barros Luco. Piden cierre del ex plantel educacional.

Fabián San Martín, fabian.sanmartin@telefonos.cl

Un huracán de la delincuencia creó un grupo de comerciantes del barrio El Almendral de Valparaíso. El sector amagado afecta a un grupo de locatarios ubicados en la calle Morris, entre avenida Pedro Montt y calle Independencia.

Uno de los perjudicados ha sido Bernardo Castro, dueño de una marmolería, que desde septiembre a la fecha, acumula casi una decena de robos a su local de marmolería.

Respecto del modus operandi sostiene que individuos que persocaban en la abandonada escuela Ramón Barros Luco, utilizan los techos para llegar a las partes superiores de locales comerciales, tras romperlos luego descienden a estos negocios que violentan sus paredes con objetos contundentes. En su caso, las pérdidas fluctúan en cerca de los 9 millones de pesos, ya que los champones han sustraido jarrones, lapidas y trabajos que estaban próximos a entregar, como una fuente de mármol avalua-



CUATRO NECESITOS SE VIERON AFECTADOS POR LA VISITA DE LOS AMIGOS DE LO BIENO.

HABLA UNO DE LOS PERJUDICADOS

Aparte de la marmolería, también se vieron afectados un local de comida rápida, una peluquería y local de juego de azar. “Esta es novena vez que me entran a robar, por las experiencias anteriores no dejamos plata y esta vez lo único que se llevaron fue un planeta. Otras veces nos han llevado dinero pero no dejamos dinero esta vez. Todo el barrio está abaritado de esta situación. Ojalá las autoridades hagan algo, que pongan cámaras de vigilancia”, pidió el comerciante afectado.

do en casi 85 millones. “No molesta que el gobernador le baje el perfil al tema, diciendo que son casos aislados cuando no es así. Es una situación desesperante”, comenta Ber-

nardo Castro. El último de los no sólo afectó a la marmolería, sino que a una peluquería, a un local de comida rápida y a otro de juego de azar. “En todo este tiempo hemos perdido



Figura. 33 Problemas: Delincuencia, proliferación de micro basurales, deterioro y abandono del patrimonio construido.

2. DIAGNOSTICO DEL INMUEBLE

2.1. Diagnóstico de Daños

El presente análisis de daños se basa en los estudios realizados por en el proyecto de *“Reparaciones de Emergencia Sismo 27F Escuela Ramón Barros Luco”* en su Informe N°1 realizado por la empresa “ARGIA Ingeniería” el año 2011, esta información fue complementada y actualizada para fines de este estudio:

El edificio, de 5 niveles tiene una superficie total de 6314,4 m² aproximadamente. La estructura sismo resistente corresponde a muros de hormigón armado en toda su altura. Las losas, también de hormigón armado, tienen un espesor de entre 18 y 20 cm.

En la actualidad el daño se distribuye en casi toda la altura del edificio debido al terremoto del 27 de febrero de 2010, de magnitud Richter 8,8.

Se estima que este terremoto indujo solicitaciones sísmicas en los edificios del área de Valparaíso similares a las consideradas por la normativa sísmica.

El cuadro de daños que presentaba el edificio para el 2011, en general, estaba dentro del grado de riesgo contemplado en estas normas.

Posterior al terremoto se iniciaron trabajos de recuperación en el inmueble por la empresa Vesia S.A., que finalmente no llegan a

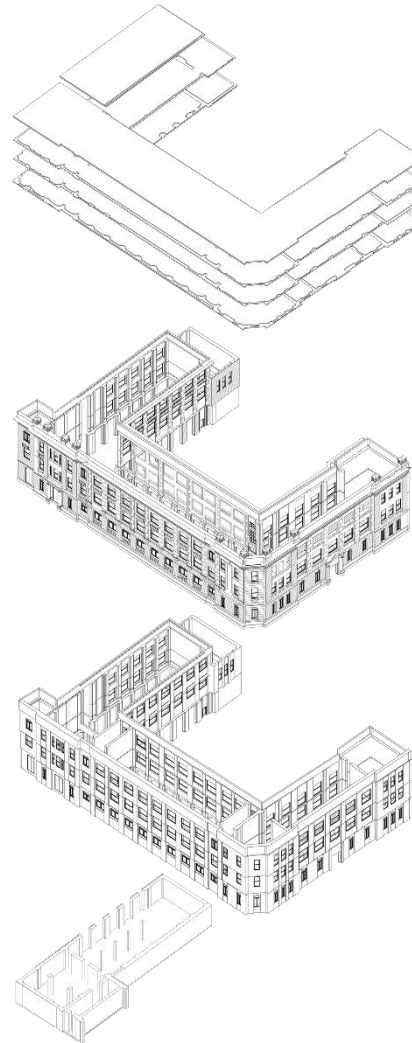


Figura. 34 Modelo explotado del inmueble que permite ver su estructura, revestimiento y losas.

término produciéndose un gran daño. Desde ese momento el edificio es desmantelado y abandonado definitivamente.

Para estimar la situación del inmueble, se actualizó el antes mencionado catastro de daños de “ARGIA Ingeniería” de 2011. Para este efecto se realizan sucesivas visitas a terreno, catastro fotográfico y se elaboran fichas de daño para cada uno de los sectores y recintos del inmueble (Anexo 2, ficha 1-68).

A continuación, se presenta una síntesis de los principales daños catastrados en el edificio.

Losas: El estado actual de las losas en general, en el edificio es regular, esto debido a la presencia de lesiones tales como fisuras y desprendimientos de estuco en terminaciones, lo cual se ha ocasionado y agravado por: sismos, reparaciones erróneas y humedad ambiental. Además, se pueden apreciar pérdida de pinturas por humedad y daños antrópicos como los generados por el hurto de instalaciones eléctricas y sanitarias.

Vigas: Las vigas que presentan algo de daño corresponden a las vigas de acoplamiento entre muros, estos elementos han sido solicitados con grandes fuerzas de corte por lo que se aprecian grietas diagonales y pérdida del hormigón. Además, se pueden apreciar pérdida de pinturas por humedad y daños antrópicos como los generados por el hurto de instalaciones eléctricas.

Muros: La mayor cantidad de daño se concentra en estos elementos. Se observan algunos elementos con gran cantidad de grietas diagonales, horizontales y en x, producto de las fuerzas de corte originados por sismos. En algunos casos estas grietas atraviesan la totalidad del espesor del muro. Aparentemente no hay peligro de colapso ante cargas de servicio (peso propio, sobrecarga de uso y vibraciones transmitidas por tráfico).

En grietas de vigas y muros que atraviesan su espesor es posible que haya oxidación de armaduras expuestas.

Por otro lado, también se observan desprendimientos en estucos y pinturas, lo cual se ha ocasionado y/o agravado por: sismos, reparaciones erróneas y humedad ambiental.

Ornamentos: Los ornamentos interiores se concentran principalmente en el primer piso. En general el estado de conservación es regular, existen sectores del edificio en que se encuentran indemnes y otros en que se encuentran con alto grado de deterioro o su pérdida es total. En cuanto al exterior deterioro principal se encuentra en la fachada principal con la pérdida parcial de la cornisa. Otros daños son la pérdida de alfeizar, ornamentos de menor tamaño y de estuco en los muros.

Pisos: En el interior: En el primer piso se mantiene la mayor parte de las baldosas originales, en el segundo, tercer y cuarto piso se retiró

aproximadamente el 50% de sus baldosas, dejándolas apiladas a los costados de los recintos.

En el patio central el radiar del patio es de hormigón y presenta serias lesiones como fisuras, grietas y pérdida de material, entre dichas lesiones nace vegetación.

Ventanas: Gran parte de la estructura de las ventanas fue retirada para su resguardo y han perdido gran parte de sus vidrios, sus marcos son de pino oregón con sucesivas capas de pintura.

Puertas: En el primer piso se observan puertas en muy mal estado, en el resto de los pisos solo permanecen los vanos si marco.



Figura. 35 Daños losa tercer piso



Figura. 36 Daños en unión de vigas con muro



Figura. 37 Daños muro tercer piso



Figura. 38 Ejemplo de grietas en x con perdidas de estuco



Figura. 39 Perdida de material en pilar



Figura. 40 Perdida de Cornisa en fachada



Figura. 41 Daños en pisos tercer piso



Figura. 42 Daños en vanos de ventanas



Figura. 43 Daños por incendios en primer piso

2.2. Diagnóstico Estructural

El presente análisis estructural se basa en el estudio: “Proyecto de reparación y cálculo Escuela Ramón Barros Luco”, realizado por el ingeniero especialista Juan Carlos González Blacud para la Corporación municipal de Valparaíso en el año 2017.

A continuación, se resumen y explican los principales hallazgos del estudio.

Estructura del edificio¹⁵

El colegio se compone de un edificio principal cuya estructura es de hormigón armado en 5 niveles (3 pisos más un subterráneo y una terraza).

Para efectos de este estudio el inmueble se divide en 3 secciones denominadas Edificio A, Edificio B y edificio C (Figura 44). Los que están separadas por 2 juntas de dilatación, donde se ubican los principales núcleos de escaleras.

Los edificios están estructurados por un sistema de vigas, columnas y muros de hormigón armado, siendo estos últimos el principal sistema sismorresistente.

¹⁵ Juan Carlos González Blacud, 2017

Según las proporciones del edificio se realiza un primer cálculo que permite determinar si teóricamente las distintas partes del edificio cuentan con las dimensiones adecuadas ante las sollicitaciones sísmicas. Esto Bajo la premisa de que:

“la relación de forma (largo/ancho) debe ser menor a 5 para evitar problemas de retracción del hormigón y reducir los efectos de la torsión debido a las sollicitaciones sísmicas.” (González, 2017, p.4)

Según el estudio de González (2017), el Edificio A tiene una relación de 2.5, el Edificio B igual a 3.2, y el Edificio C a 3.5. No deberían existir mayores problemas.

Bases de Diseño para el análisis sísmico¹⁶

Para la verificación del análisis sísmico del edificio se trabajó con las siguientes las siguientes Normas.

- NCh 430 Of.2008. (Mod.Decreto 60) Hormigón Armado - Requisitos de diseño y cálculo.
- Código de Diseño de Hormigón Armado (ACI-318-08).
- NCh 433 Of.96, Mod. 2009. (Mod.Decreto 61), Diseño Sísmico de Edificios.

¹⁶ Juan Carlos González Blacud, 2017

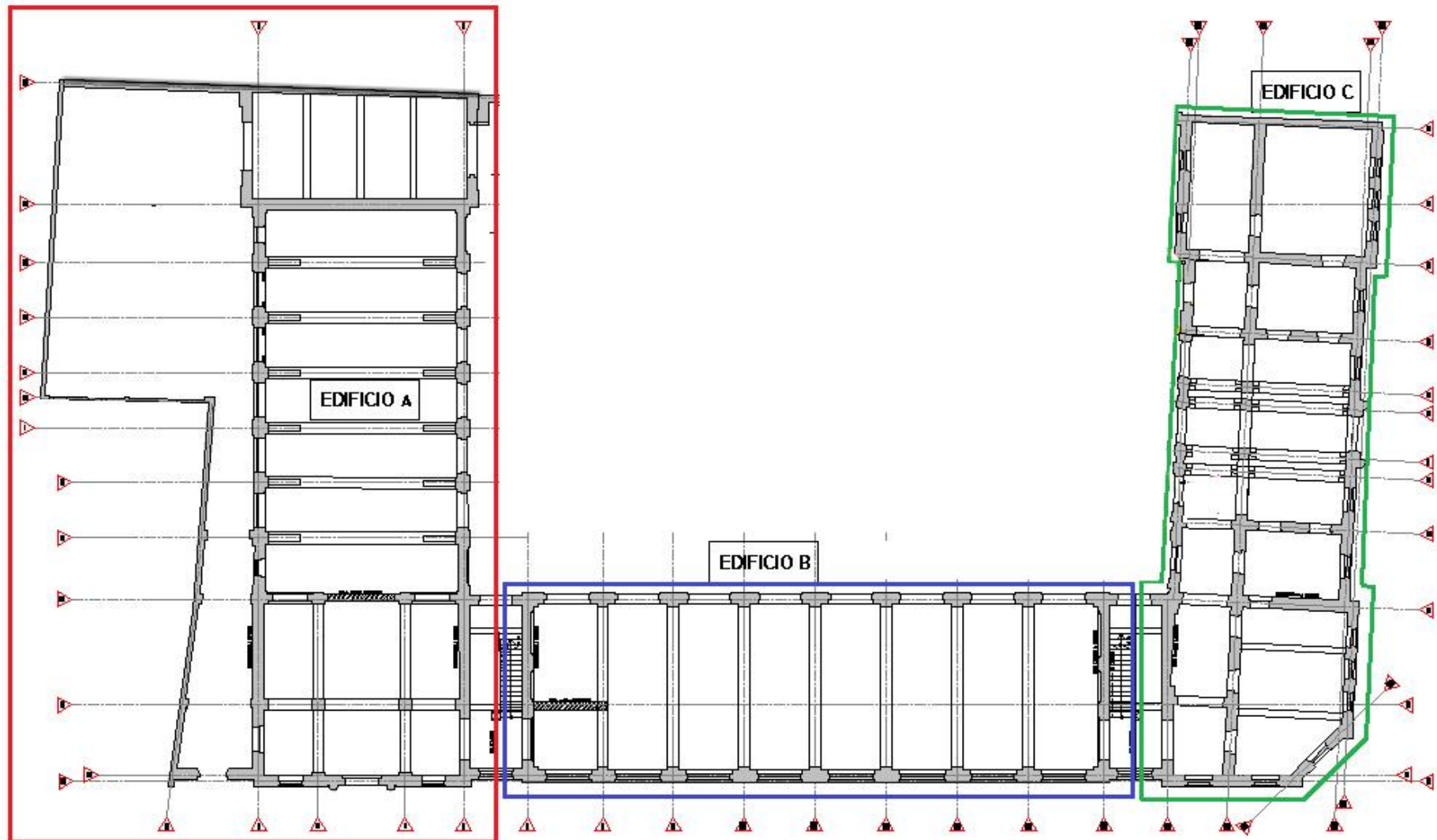


Figura. 44 Secciones A, B y C en las que se divide el inmueble y juntas de dilatación en ensaleras

- - NCh 1537 Of.2009, Cargas Permanentes y Cargas de Uso.
- NCh 427 R.77 - Especificaciones para el Cálculo de Estructural de acero para edificios

Metodologías y definiciones ¹⁷

El análisis de las estructuras del edificio se realizó a través de la implementación del programa ETABS15.2.0 y SAFEv12.3.1¹⁸.

El análisis estructural se realizó respetando a cabalidad los requerimientos estipulados en las normas previamente mencionadas. Se asignaron al modelo las siguientes cargas:

- 1) Cargas permanentes: Peso Sobre losa Espesor 10 cm, Peso Tabiquería.
- 2) Sobrecargas de uso: Se consideran las siguientes sobrecargas de uso:
 - Salas de Clases (300kg/m²).
 - Pasillos (400kg/m²).

¹⁷ Juan Carlos González Blacud, 2017

¹⁸ Programas utilizados por ingenieros estructurales para el análisis y diseño estructural de edificios.

- Terraza, escaleras lugares comunes (500kg/m²).
- 3) Solicitaciones Sísmicas: Se utilizó un suelo tipo E (según clasificación entregada por estudios de mecánica de suelo) en zona sísmica 3 (Ciudad de Valparaíso).
- 4) Cargas de Viento: De acuerdo con las disposiciones de la NCh 432 Of.2010.
- 5) Empujes laterales del suelo: Se consideran los empujes de suelo según informes de mecánica de suelo realizados por la empresa “Geo Consultores”.

Análisis Estructural ¹⁹

Luego de definir los parámetros para la elaboración del cálculo se procede a realizar el análisis sísmico. Para esto se aplicó un análisis de acuerdo con las especificaciones descritas en las normas antes mencionadas.

A continuación, se presentan los resultados de dicho análisis.

¹⁹ Juan Carlos González Blacud, 2017

Análisis solicitudes sísmicas Edificio A:

Del análisis se determina que: los elementos más solicitados en el Edificio A corresponden a los muros ubicados en el eje 3 y 6. Además se agrega el diseño del muro ubicado en eje O entre 4 y 5 . Los que deben ser reforzados.

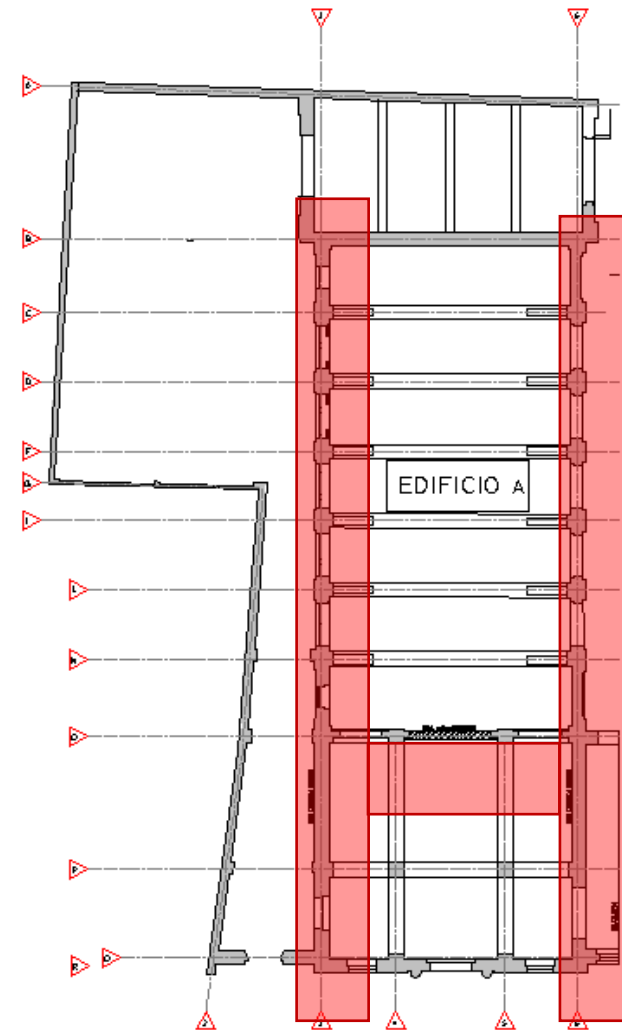


Figura. 45 En rojo elementos más solicitados del edificio A/ Fuente: Material modificado a partir de planos elaborados por Juan Carlos González Blacud

Análisis solicitudes sísmicas Edificio B:

Figura 1 Modelo 3D en elementos finitos Edificio B

Del análisis se determina que “Los elementos más solicitados en el Edificio B corresponden a los muros ubicados en el eje “7” y “15”. Los que deben ser reforzados.

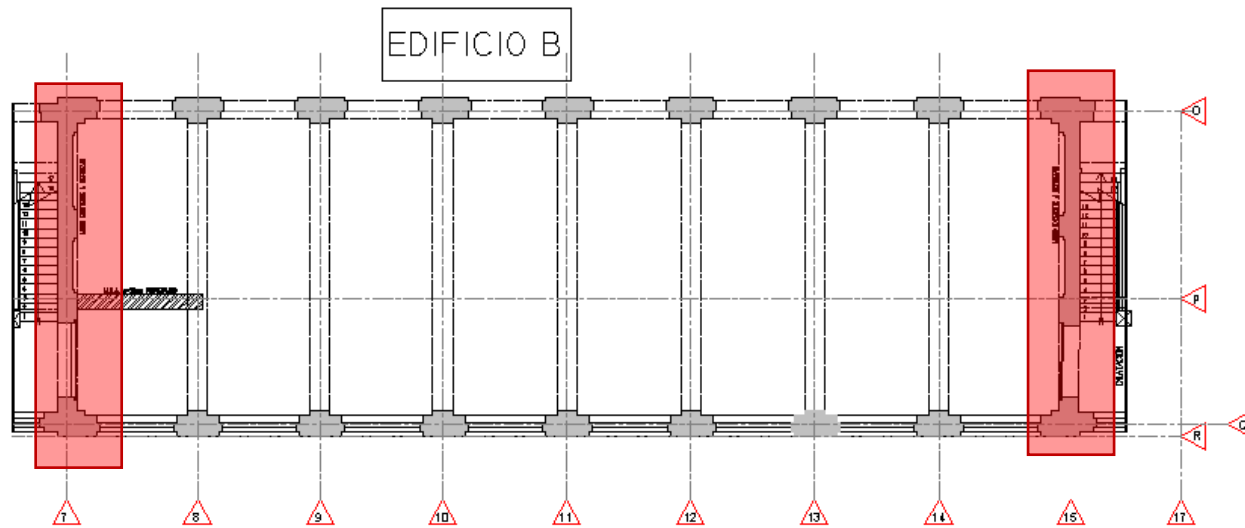


Figura. 46 En rojo elementos más solicitados del edificio B/ Fuente: Material modificado a partir de planos elaborados por Juan Carlos González Blacud

Análisis solicitudes sísmicas Edificio C:

Del análisis se determina que “Los elementos más solicitados en el Edificio C corresponden a los muros ubicados en el “17” y “O”. Ambos muros deben ser reforzados a flexión y corte”.

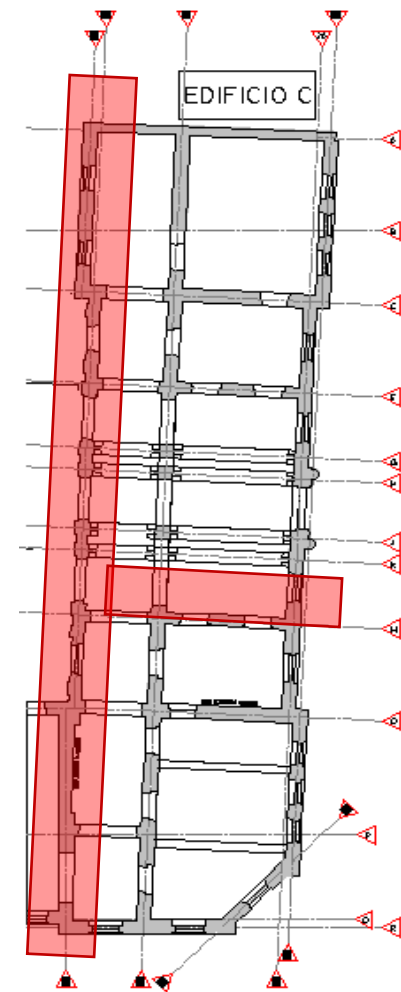


Figura. 47 En rojo elementos más solicitados del edificio B/ Fuente: Material modificado a partir de planos elaborados por por Juan Carlos González Blacud

Losas:

Se estudian las losas de los niveles 1,2y 3 que miden entre 18 y 20 cm. Se obtienen las deformaciones y esfuerzos de todos los niveles y se verifica que cumplan con los requerimientos de servicialidad²⁰ especificados en la norma ACI-318-08.

Estos resultados son coherentes con lo que pude observar en mis visitas a terrenos descritos en el punto Diagnostico de Daños.

Sin embargo, el estudio sugiere el diseño de un refuerzo estructural para todas las losas.

²⁰ Vida útil en función de los propósitos para los que fue diseñado.

CAPITULO 6: PROPUESTA



Valparaiso - Escuela Ramon Barros Luco para mujeres - 1924.

1. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Los criterios de intervención son los principios básicos a considerar en la recuperación del patrimonio. Determinan los límites de las acciones en un proyecto de restauración, que permiten la correcta conservación de los atributos del inmueble.

Esta intervención patrimonial, busca adaptar la escuela a los requerimientos actuales del MINVU y SERVIU y a la vez reintegrar el inmueble a la trama urbana del Barrio el Almendral. Respetando los criterios de intervención.

Basado en las principales cartas internacionales respecto a la intervención del patrimonio, se definen los criterios de intervención a considerar en este trabajo.

Autenticidad: “Debe evitarse la reconstrucción en “el estilo del edificio” de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en una documentación precisa e indiscutible” (Cracovia, 2000, p.2).

El edificio al encontrarse relativamente en un buen estado de conservación no requiere mayores intervenciones, esto permite que sus elementos no sufran mayores modificaciones. Toda modificación que se realice contempla una debida diferenciación de lo original y lo intervenido.

Si bien se considera la reconstrucción de los núcleos de escalera, con la finalidad de mejorar las condiciones estructurales del edificio, esta intervención será respetuosa y se distinguirá del edificio original, evitando falsos históricos.

Mínima intervención: Consiste en la adopción de la mínima cantidad de acciones para asegurar el resguardo de los atributos propios del inmueble y asegurar su integridad constructiva y estructural.

“Los elementos de integración serán siempre reconocibles y constituirán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas” (Venecia, 1964, p.3-4).

Al preservarse el edificio en relativamente buen estado de conservación se facilitan las intervenciones que en él se puedan realizar.

Se contemplan intervenciones menores como la reintegración y reconstrucción de ornamentos y cornisas.

Para el acceso del edificio de la escuela a uno nuevo propuesto e instalación de ascensores, se realizarán perforaciones menores en las fachadas del inmueble.

Neutralidad: Consiste en asegurar la preservación del edificio a través de un nuevo uso compatible con el edificio histórico.

“Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual” (Cracovia, 2000, p.2).

El nuevo uso de oficinas MINVU y SERVIU es compatible con el carácter institucional del edificio.

Unidad/ Integridad: Consiste en el equilibrio armónico que se logra entre una nueva intervención u con un edificio histórico como con la relación de su entorno, tiene que ver con la lectura y el estado de un todo.

“El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno y del ambiente, de la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio (...)” (Cracovia, 2000, p.2).

Se proyecta una edificación en Hormigón Armado que si bien tiene un carácter contemporáneo en su fachada y alturas buscan armonía con el edificio histórico.

Reversibilidad: Consiste en la posibilidad de devolver al edificio histórico a su estado previo a la intervención.

“Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico” (Venecia, 1964, p.3-4).

Las divisiones propuestas en el interior del edificio serán en acero y vidrio. Las ventajas de la implementación de esta tipo de materiales es que además de su ligereza, se facilita las modificaciones posteriores en caso de ser necesarias.

2. PROGRAMAS

2.1. Programa Original

El programa original del edificio correspondía a un uso educacional que funcionó hasta el terremoto de 2010. Éste dejó el inmueble inhabilitado.

En 2012 el Ministerio de Educación adjudicó los recursos para su restauración, pero la empresa a cargo del proyecto quebró, y el edificio fue abandonado sufriendo un gran deterioro.

Tomando en cuenta el deterioro y abandono del inmueble y la necesidad de recuperación del barrio, se considera trabajar en su recuperación proponiendo un nuevo programa.

2.2. Propuesta Programática

Como se mencionó el “Capítulo 3: El Lugar”, ya existió un intento en conjunto por parte del MINVU y SERVIU de Valparaíso por trasladarse desde sus sedes actuales a dependencias de mayor tamaño que las acogieran ambas.

Incluso, en el año 2013, encargaron a la empresa Gubbins Arquitectos el diseño de un proyecto que consideraba a instalación de dichas oficinas en el abandonado Palacio Subercaseaux.

Lamentablemente por razones económicas este proyecto no tuvo éxito y el Palacio fue vendido a la Empresa Portuaria de Valparaíso.

Lo que se busca en el presente proyecto, es proponer una alternativa a las nuevas oficinas del SERVIU Y SEREMI MINVU de Valparaíso, con la actualización de la Escuela Ramón Barros Luco.

A continuación, se presentan los principales antecedentes de los requerimientos de ambos organismos (SEREMI y SERVIU) estipulados en las “Bases Técnicas” de la Licitación del año 2013:

SEREMI MINVU - SERVIU de Valparaíso:

- *“SEREMI MINVU Región de Valparaíso: La SEREMI región de Valparaíso, organismo desconcentrado regionalmente, donde actualmente trabajan 102 funcionarios. Programa la inversión regional en vivienda, urbanización y equipamiento, controla y evalúa la labor del sector y, promociona y difunde políticas habitacionales. Además, vela por que los SERVIU cumplan estrictamente planes, programas, normas e instrucciones impartidas por el MINVU” (SERVIU,2013a, p.4).*
- *“SERVIU Región de Valparaíso: El SERVIU es una institución autónoma del estado, relacionada con el gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto al fisco y de*

duración indefinida. El SERVIU es el organismo regional que tiene por función, ejecutar las políticas, planes y programas que dispone desarrollar el MINVU” (SERVIUa,2013,p.4) .

2.3. Problemas de las actuales Sedes

El origen de la idea del proyecto surge a partir de demandas o necesidades insatisfechas tanto de la SEREMI MINVU como del SERVIU, respecto a problemas con la ubicación de las sedes, problemas asociados al espacio físico vs carga de ocupación, problema de obsolescencia de infra estructura y redes, problemas asociados al manejo de archivos.

Problemas asociados a Localización:

- Duplicación de Unidades.
- Descoordinación.
- Pérdida de tiempo por traslados.

Problemas asociados a espacios físicos vs carga de ocupación:

- Habitabilidad y hacinamiento.
- Capacidad ambiental: Iluminación y ventilación.
- Capacidad de evacuación.
- Sobredotación de Baños y Cocinas.
- Vacancia y Cobertura de Salas de Reuniones.
- Estacionamientos

Problemas asociados a obsolescencia de infraestructura y redes:

- Ascensores: Circulación vertical

- Accesibilidad Universal
- Sistemas de redes de datos.

Problemas asociados a manejo de archivos:

- Seguridad de los archivos.
- Eficiencia.

2.4. Requerimientos del Proyecto

Programa Mínimo Base: La actual dotación de Seremi y Serviu suman 455 funcionarios, para las nuevas dependencias deberán contemplarse una dotación aproximada de 15% de espacio de crecimiento, esto es de 515 funcionarios (SERVIUa,2013).

Patrimonio: La propuesta deberá considerar la rehabilitación del patrimonio arquitectónico, asegurando su integridad de modo tal que las intervenciones propuestas se vinculen de manera armónica con el edificio Histórico.

Flexibilidad y adaptabilidad: Las configuraciones espaciales deberán adoptar criterios de organización y espaciales que permitan crecer en dotación y/o adaptarse en el tiempo, de modo de no verse en la necesidad de crecer de manera inorgánica, y de no destinar espacios a actividades distintas a las del proyecto original (SERVIUa,2013).

Se plantea que el edificio pueda reorganizarse permanentemente con mayores grados de libertad y seguridad que la situación actual. En lo

posible contar con la mayor cantidad de plantas libres y espacios flexibles (SERVIUa,2013).

Permeabilidad nivel de calle: Es importante que el planteamiento de cierre y grados de permeabilidad entre el nivel de la calle y el interior del edificio impida proliferación de espacios muertos y fachadas poco atractivas (SERVIUa,2013).

El diseño de nivel de calle deberá concebir una estrategia que haga a fachada un elemento atractivo, comunicativo y eventualmente convocante, atendiendo a la necesidad de control de accesibilidad y seguridad del edificio (SERVIUa,2013).

2.5. Requerimientos del programa

A continuación, se presentan una serie de actividades y funciones observadas en las leyes orgánicas SEREMI y SERVIU, así como otros espacios requeridos para el correcto funcionamiento de los servicios.

A cada función o actividad se le asigna un estándar mínimo de metros cuadrados según lo estipulado en el documento *“Estudio de prefactibilidad: Proyecto: Edificio Institucional SEREMI - SERVIU Región de Valparaíso”* de la Licitación del año 2013 (SERVIUb,2013).

Tabla 6: Programa Optimo Nuevas Oficinas SEREMI Y SERVIU

PROGRAMA OPTIMO NUEVAS OFICINAS SEREMI Y SERVIU				
		Estándar	cantidad	Superficies
ESPACIOS DE TRABAJOS	Oficina Directivo tipo A	18m2 p/p	2	36
	Oficina Directivo tipo B	12m2 p/p	20	216
	Oficina Profesional (abierta o aislada)	6 a 8m2 p/p	462	3234
	Técnico, administrativo o secretaria sin espera	4m2 p/P	24	96
	Secretaria con espera	13m2 p/p	7	65
ALRECIENTOS COMPLEMENTARIOS	Sala de Reuniones	0,6 m2 p/p	515	309
	Área de impresión	8m2 por piso	7	56
	Área de archivo	20m2 por piso	7	140
	Área biblioteca	10 m2 por piso	5	50
	Baños funcionarios	2m2 p/unidad	42	68
	Kitchenette	4m2	7	48
	Cocina	10m2	2	20
	Archivos y bodegas diarios	3% sup	7500	225
	Sala Informática - Data Center	Max 1% sup	7500	60
ATENCIÓN PÚBLICO	Oficina de atención a público	4m2 pp	12	48
	Salas de espera	0,8m2 p/p	60	48
	Baños de Público	2m2 p/p	6	12
	baño de discapacitados (en pisos de atención de público)	4m2	2	8
	archivos y bodegas generales	3% sup	7500	225

PROGRAMA OPTIMO NUEVAS OFICINAS SEREMI Y SERVIU				
		Estándar	cantidad	Superficies
ESPACIOS COMUNES	Pasillos y escaleras de circulación libre	190m2	5	950
	Vías de evacuación (escaleras)	35 m2 p/piso	8	280
	Vías de evacuación (pasillos y vestíbulos)	45 m2	1	45
	Hall de acceso - áreas libres primer piso	global	1	150
	Sala Bombas	global	1	15
	Grupo Electrónico	global	1	15
	Auditorio 250 personas	0.8 m2 pp	250	200
	Sala de basura, reciclaje y compactación	global	1	25
	Medidores y equipos eléctricos	global	1	10
	Medidores y equipos de gas	global	1	10
	Otras salas de servicio	global	1	15
	Estacionamientos automóviles	21m2 p/vehic.	20	420
	Camarines y duchas	global	1	20
	Estacionamientos bicicletas	1.6m2 p/bici.	50	80
	Rampa acceso automóviles	global	1	112
Otras varias cafeterías, otros	global	1	210	
Total Superficie Estimada				7521

3. PROYECTO

3.1. Referentes

Pinacoteca del Estado de Sao Paulo

Localización: Sao Paul, Brasil

Arquitectos: Paulo Mendes da Rocha, Eduardo Colonelli, Weliton Ricoy Torres

“El objetivo principal de la obra de reforma de la Pinacoteca del Estado fue adecuar el edificio, construido a fines del Siglo XIX, a las actuales necesidades funcionales de un gran museo. El proyecto procuró resolver la complicada distribución de las áreas de exposición esparcidas por innumerables salas y organizadas a partir de dos vacíos internos conformados por una rotonda central y dos patios laterales. Con la reforma los vacíos internos fueron cubiertos por claraboyas planas, confeccionadas en perfiles de acero y vidrios laminados” (Basulto, 2007).

Se toma este proyecto como referente ya que la intervención realizada reorganiza los espacios mediante mínimos elementos contemporáneos, diferenciando la estructura preexistente de la estructura intervenida, sin que la intervención contemporánea compita con lo antiguo.



Figura. 48 Patio interior Pinacoteca del Estado Sao Paulo / Fuente: www.tripadvisor.cl



Figura. 49 Fuente: Patio interior Pinacoteca del Estado Sao Paulo / Fuente: www.tripadvisor.cl

Museo Británico en Londres

Localización: Londres

Arquitectos: Foster and Partners

“El Gran Patio y los espacios de galería y educativos del British Museum muestran una filosofía que apuesta sin rodeos por el tratamiento sensible de las estructuras históricas y aprovecha la experiencia del estudio en materia de interiores y exteriores” (Foster and Partners, 2000).

“La estructura de cubierta, construida en acero y vidrio, envuelve el tambor cilíndrico de la Sala de Lectura, creando un espacio acondicionado climáticamente, cuya altura (...) no supera la altura de las edificaciones que conforman el patio y no entorpece la visión exterior de las fachadas clásicas del museo” (García, 2000).

Se toma este proyecto como referente ya que contempla el cubrimiento del patio central para nuevo uso público, sirviendo como gran vestíbulo cubierto al resto de las dependencias del museo. Ésta misma idea puede ser aplicada en el patio central de la Ex-Escuela, como un gran vestíbulo para las nuevas oficinas.



Figura. 50 Vestíbulo cubierto Museo Británico en Londres. / Fuente: <http://trabalibros.com>



Figura. 51 Vestíbulo cubierto Museo Británico en Londres. / Fuente: <http://www.hedonistas.com>

Edificio Institucional de MINVU SERVIU, Palacio Subercaseaux

Localización: Valparaíso

Arquitectos: Gubbins Arquitectos.

Propuesta técnica presentada por la oficina Gubbins Arquitectos para el diseño de las nuevas oficinas del SEREMI MINVU y SERVIU de Valparaíso. Este contemplaba la restauración del Palacio Subercaseaux.

La propuesta consistía en una volumetría simple, que respetaba la escala del entorno, recuperando la “mansarda” original. La fachada principal se recuperaba sobre la base de estudios del original y las tres fachadas restantes, se intervendrán privilegiando un ritmo de vanos de la principal.

Finalmente, por razones económicas el proyecto no se realizó.

Se toma este proyecto como referente ya que representa un antecedente directo a al proyecto presentado en este documento.



Figura. 52 Render vista exterior proyecto “Edificio Institucional de MINVU y SERVIU) Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

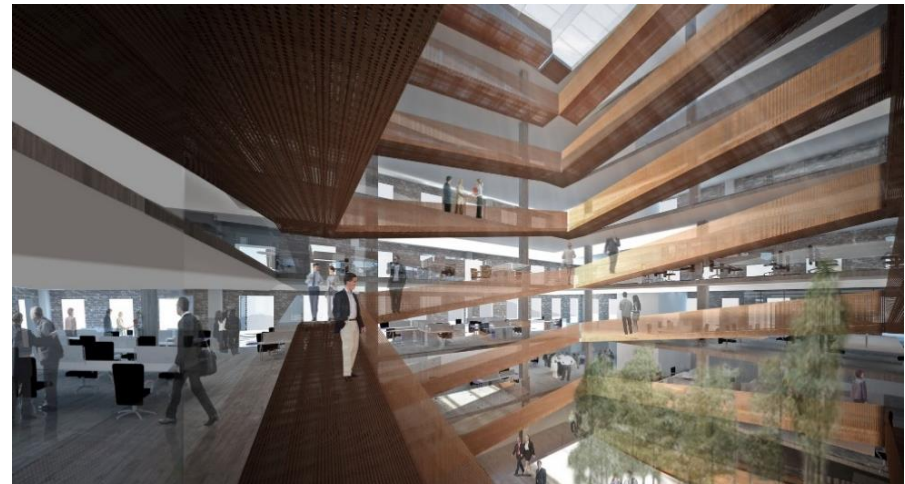


Figura. 53 Render vista interior proyecto “Edificio Institucional de MINVU y SERVIU) Fuente: www.plataformaarquitectura.c

3.2. Estrategias de diseño

A continuación, se presentan en las tablas 7,8 y 9, la metodología empleada para la definición de las estrategias de diseño. El modo de describir cada una de las estrategias consiste primero en definir los problemas tanto nivel del barrio, problemas actuales del MINVU y SERVIU y los problemas actuales del inmueble, teniendo en cuenta dichos problemas se plantean objetivos de desarrollo que permitirán a partir de ellos la elaboración de las estrategias de diseño.

Tabla 7 : Problemas del entorno Inmediato

Recuperación del MH con integración con el barrio Almendral.

DEBILIDAD QUE RESOLVER	OBJETIVO DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO
Deterioro y abandono de edificios históricos y presencia de predios baldíos.	Proyecto detonante para la recuperación del barrio el Almendral	Rehabilitación Escuela Ramón Barro Luco para uso de oficinas MINVU SERVIU.
Escasos espacios para el descanso.	Propuesta de espacio público con zonas de descanso.	Propuesta de espacio público en patio interior de la escuela con áreas de descanso.
Proliferación de micro basurales entorno a la escuela.	Permeabilidad entre nivel de calzada e interior de la escuela que inhiba la proliferación de espacios muertos.	Fachadas permeables visualmente.
Uso informal por parte de comercio ambulante	Permeabilidad entre nivel de calzada e interior de la escuela que inhiba la proliferación de espacios muertos en que pueda emplazarse este comercio.	Fachadas permeables visualmente.
Delincuencia	Reactivación del sector a través del nuevo programa.	Rehabilitación Escuela Ramón Barro Luco para uso de oficinas MINVU SERVIU.
Edificios poco armónicos con arquitectura patrimonial.	Nueva propuesta Volumétrica para la cuadra.	Nuevo Edificio emplazado en actual edificio de automotriz que no guarda relación con la escuela.

Tabla 8: Problemas a nivel SEREMI MINVU y SERVIU
Adecuación de MH para problema de servicio público.

DEBILIDAD QUE RESOLVER	OBJETIVO DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO
Problemas asociados a localización:		
Duplicación de Unidades Descoordinación Pérdida de tiempo por traslados Deficiencias en la prestación de servicio a la comunidad	Ubicar ambas entidades, MINVU y SERVIU, en una misma ubicación. Optimizar el funcionamiento de las actividades, tanto por su ubicación, como por sus dimensiones y facilidades. Crear un espacio de trabajo de fácil comprensión, destinado a prestar servicios a la comunidad. Espacio destinado al servicio público eficiente. Identificar de manera clara el tipo de áreas, (público-privado).	Rehabilitación Escuela Ramón Barro Luco y construcción de un edificio nuevos para uso de oficinas MINVU SERVIU.
Problemas asociados a espacios físicos vs carga de ocupación:		
Habitabilidad y hacinamiento. Capacidad ambiental: Iluminación y ventilación. Capacidad de evacuación.	Evitar el hacinamiento y asegurar normas de seguridad y habitabilidad. Privilegiar los espacios comunes abiertos y de planta libre, favoreciendo la luminosidad, transparencia y amplitud. Generar espacios de descanso complementarios a uso de oficinas.	Aprovechar características propias de la escuela, como alturas y grandes vanos, en el diseño de la propuesta. Incorporación de nuevas tecnologías y conceptos de arquitectura sustentable. Espacio interior de trabajo y exterior de relajamiento que permita el desarrollo de actividades complementarias de extensión
Sobredotación de Baños y Cocinas. Vacancia y Cobertura de Salas de Reuniones. Estacionamientos	-Optimización del programa propuesto.	Dotación de Baños en base las necesidades reales según carga de ocupación. Dotación de Áreas de Reuniones Internas y externas en los diferentes pisos. Dotación de 22 estacionamientos, requeridos por el proyecto.

DEBILIDAD QUE RESOLVER	OBJETIVO DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO
Problemas asociados a obsolescencia de infraestructura y redes:		
Acensares: Circulación vertical Accesibilidad Universal Sistemas de redes de datos	Dotación de infraestructura necesaria para nuevo uso del edificio. Asegurar la accesibilidad universal del recinto.	Adecuación de la Escuela Ramón Barro Luco para requerimientos de contemporáneos. Diseño adecuado de nuevo edificio en base a los requerimientos actuales del MINVU y SERVIU.
Problemas Asociados a		
Seguridad Eficiencia	Optimización de espacios destinados a archivos.	Dotación de espacios para archivos de consulta inmediata distribuidos estratégicamente en cada piso. Espacio de almacenamiento para liberar espacios de archivos de consulta inmediata , áreas de consulta al publico .

Tabla 9: Problemas del Edificio

Consolidación de MH para asegurar su conservación y utilización.

DEBILIDAD QUE RESOLVER	OBJETIVO DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO
Losas en estado regular. Estas presentan fisuras y desprendimientos de estuco, pérdida de pintura, entre otros.	Devolver estabilidad estructural consolidar losas que presenten daños. Mejorar terminaciones.	Librición la totalidad de las sobre losas excepto en el nivel 1. Esto para posteriormente reforzar losas existentes. Reemplazo de estucos y pinturas dañados.
Vigas de acoplamiento entre muros con daños menores, como grietas, pérdida de hormigón, deterioro de pinturas, entre otros.	Devolver estabilidad estructural consolidar vigas que presenten daños. Mejorar terminaciones.	Restauración y refuerzo de Vigas. Reemplazo de estucos y pinturas dañados.
Muros en estado regular, presentan grietas diagonales, horizontales y en x producto de sismos.	Devolver estabilidad estructural consolidar vigas que presenten daños. Mejorar terminaciones.	Restauración y refuerzo de Muros. Reemplazo de estucos y pinturas dañados.
Pisos en estado regular	Restaurar y reemplazar baldosas.	Se realizará la restauración, reconstrucción o réplicas de baldosas.
Los principales daños de la edificación tenían como origen el hecho de que éste no se encuentra dilatado. Lo que provoca que por efecto de sismos la edificación sufre sus principales daños en las zonas donde los 3 módulos del edificio se conectan, la caja de escaleras.	Generar modificaciones estructurales que permitan la dilatación de las unidades del edificio,	Modificación del diseño estructural del edificio, lo cual se logra dilatando el edificio, generando 3 nuevos módulos estructurales. Esto considera: la demolición y reconstrucción de la caja de escaleras.
Ventanas en mal estado	Restaurar y reemplazar Ventanas	Se realizará la restauración, reconstrucción o réplicas de las ventanas
Puertas en mal estado		Se realizará la restauración, reconstrucción o réplicas de las puertas.
- Radier Patio Central	Restaurar y reemplazar baldosas.	Limpieza de escombros y eliminación de vegetación en radier. Se realizará la restauración, reconstrucción o réplicas de baldosas.

3.3. Descripción General de la intervención

En función de las estrategias de diseño establecidas en las tablas 7,8, y 9 se contempla (Fig. 54):

- La rehabilitación del edificio histórico potenciando los valores propios del inmueble y contribuyendo a la revitalización de su contexto físico y socio cultural.
- La rehabilitación y ampliación del edificio histórico y construcción de uno nuevo de 2500 m² para cumplir con el requerimiento de 515 funcionarios del MINVU y SERVIU. Lo anterior según requerimientos de la Tabla 6.
- Patio techado abierto a la comunidad y para el recreo de funcionarios de MINVU y SERVIU.
- Habilitación de circulaciones verticales y horizontales para optimizar las circulaciones dentro del conjunto (4 ascensores y escaleras, 7 puentes entre el edificio nuevo y el histórico, 3 rampas dentro del edificio histórico)
- Dilatación del edificio histórico para mejorar su comportamiento sísmico.
- Consolidación de elementos estructurales en el edificio histórico para asegurar su preservación.

Las intervenciones antes indicadas, tienen impacto tanto a nivel urbano como arquitectónico:

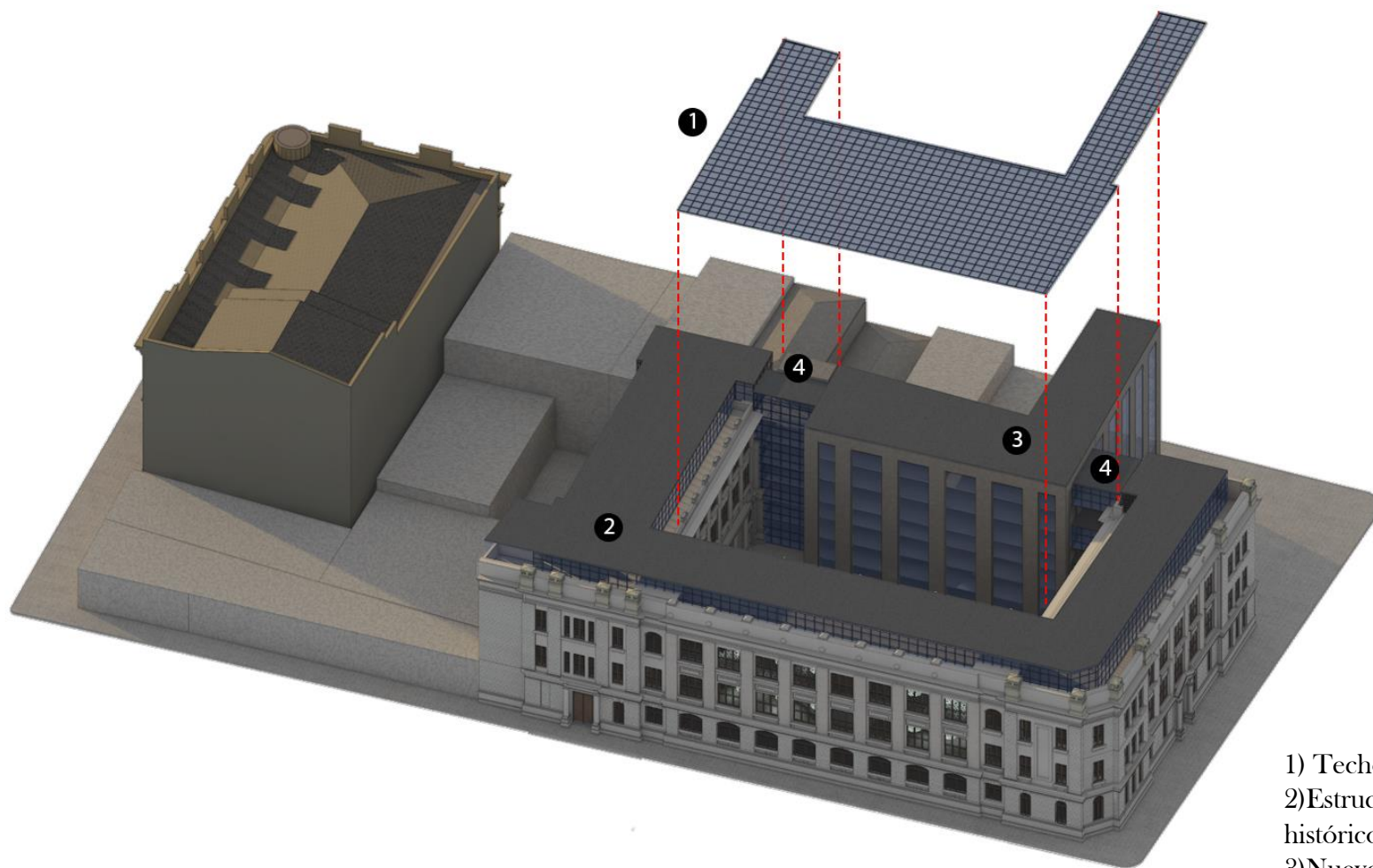
- **Nivel Urbano**

La propuesta de recuperación de la escuela Ramón Barros Luco, no solo pretende dar respuesta a las necesidades oficinas MINVU-SERVIU de sus labores institucionales internas y atención a público.

También pretende la recuperación patrimonial como centro comercial y social del Barrio el Almendral.

Es así como en las estrategias de diseño se adoptan decisiones dirigidas a la reintegración del edificio a la trama urbana (Fig.55). En consecuencia, a lo anterior:

- Se abre el patio interior del edificio como nuevo espacio público para la comunidad.
- Este patio es techado, que permite su uso independiente de las condiciones climáticas. El que puede ser utilizado para eventos cívicos, culturales, sociales por mencionar algunos.
- Se habilitan espacios de esparcimiento tales como salas de exposición, un auditorio, una cafetería y un comedor.
- Se habilitarán oficinas y áreas de atención al público con accesibilidad universal. Esto contempla nuevos ascensores y rampas en algunos pisos del edificio histórico



- 1) Techo Patio Interior
- 2) Estructura liviana sobre edificio histórico
- 3) Nuevos Edificios Propuestos
- 4) Puentes entre edificios y núcleos de escaleras y ascensores

Figura. 54 Modelo explotado-propuesta Escuela Ramón Barros Luco

- .

- **Nivel Arquitectónico**

A nivel arquitectónico, respecto a las dependencias actuales del MINVU y SERVIU, se busca mejorar problemas relacionados a la distribución, habitabilidad, optimización, accesibilidad, seguridad, eficiencia por mencionar algunos. Lo anterior mediante la adaptación del edificio histórico y el diseño de un nuevo edificio, es por esto por lo que:

- Las nuevas ampliaciones se diseñan en armonía con el edificio histórico.
- Se incorporan al diseño características propias de la escuela, como alturas y grandes vanos.
- Se incorpora nuevas tecnologías y conceptos de arquitectura sustentable.
- Se incluye un espacio interior de trabajo y exterior de relajamiento que permita el desarrollo de actividades complementarias de extensión.
- Se dota al conjunto de espacios óptimos para el desarrollo de las actividades de la institución (Oficinas, baños, archivos, las de reunión por mencionar algunos).



- 1) Escuela Ramón Barros Luco
- 2) Nuevo edificio
- 3) Plaza O'Higgins

Figura. 55 Imagen objetivo de proyecto de rehabilitación y ampliación de escuela Ramón Barros Luco para uso de oficinas MINVU - SERVIU. Fuente: Elaboración

3.4. Distribución Programa

En las figuras 56 a 58 se presenta la distribución programática de los pisos.



Figura. 56 Programa propuesto para el Primer Piso. Fuente: Elaboración Propia

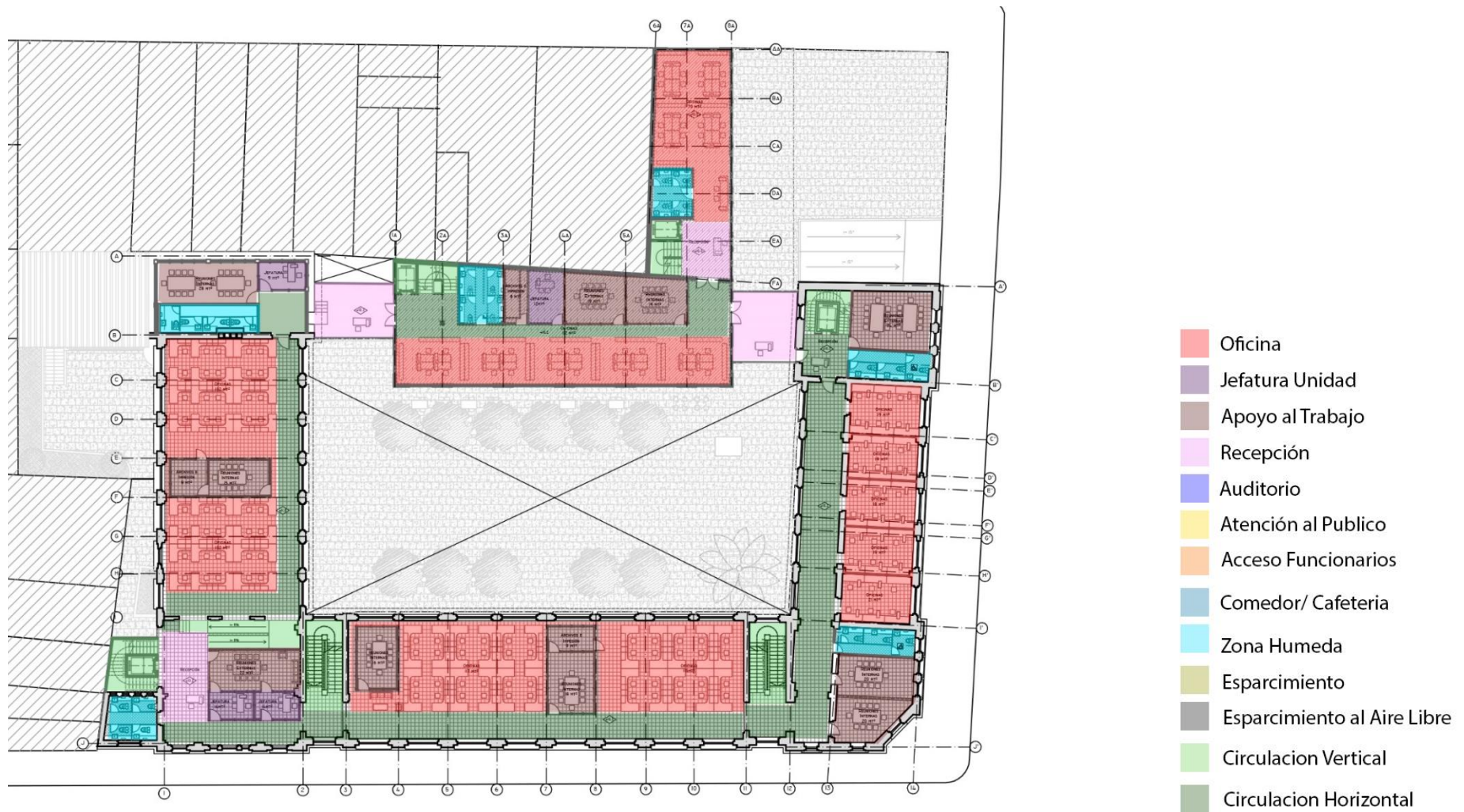


Figura. 57 Programa propuesto para el Segundo y Tercer Piso. Fuente: Elaboración Propia



Figura. 58 Programa propuesto para el Cuarto Piso. Fuente: Elaboración Propia

3.5. Planimetrías

A continuación, se presentan los planos arquitectónicos previo a la intervención y propuestos (Fig. 59 a la 64). En rojo las nuevas intervenciones

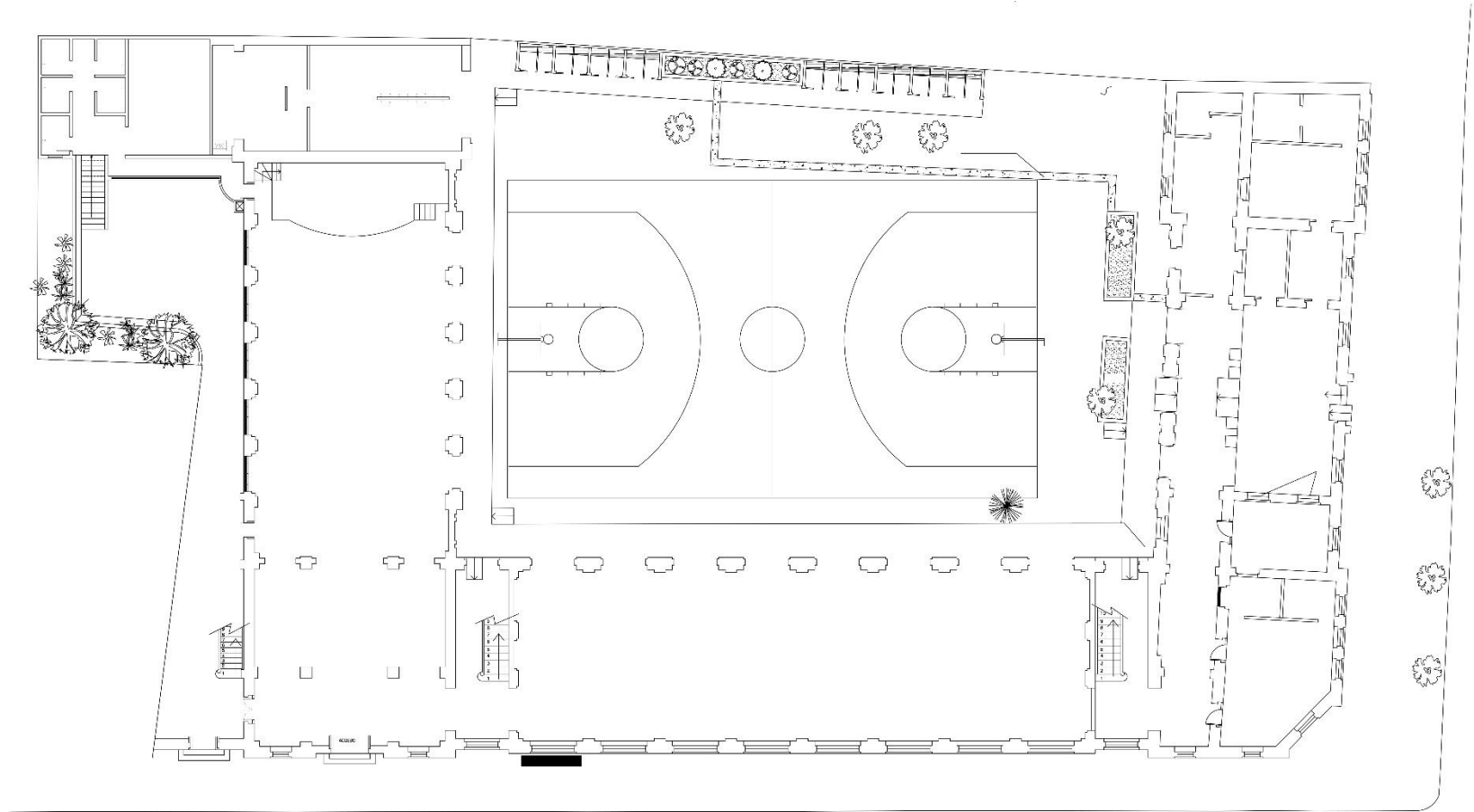


Figura. 59 Planta Primer Nivel previo a la intervención. Fuente: Elaboración Propia

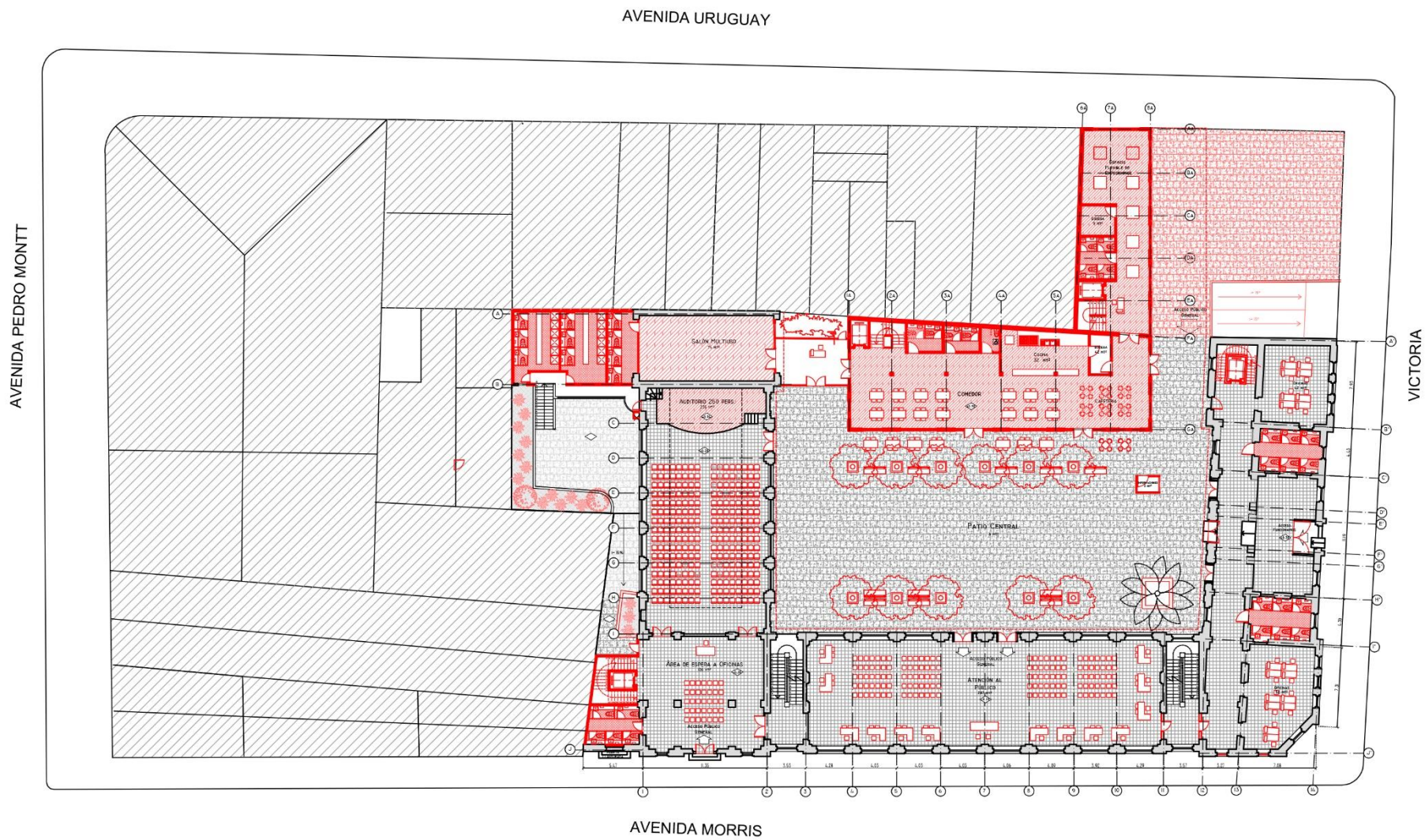


Figura. 60 Planta de Propuesta Primer Nivel. Fuente: Elaboración Propia,.

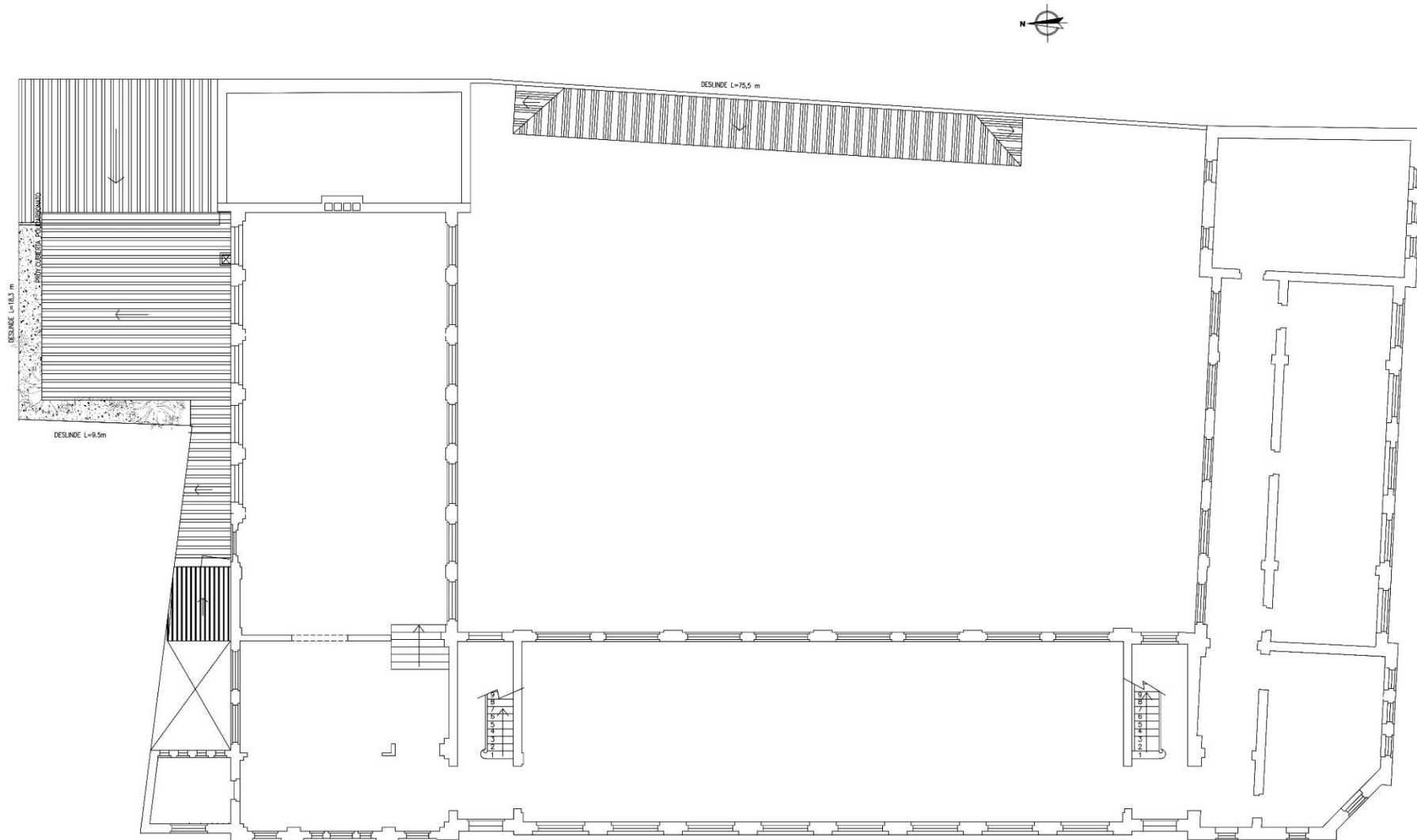


Figura. 61 Planta Tercer Nivel previo a la intervención. Fuente: Elaboración Propia



Figura. 62 Planta de Propuesta Tercer Nivel. Fuente: Elaboración Propia

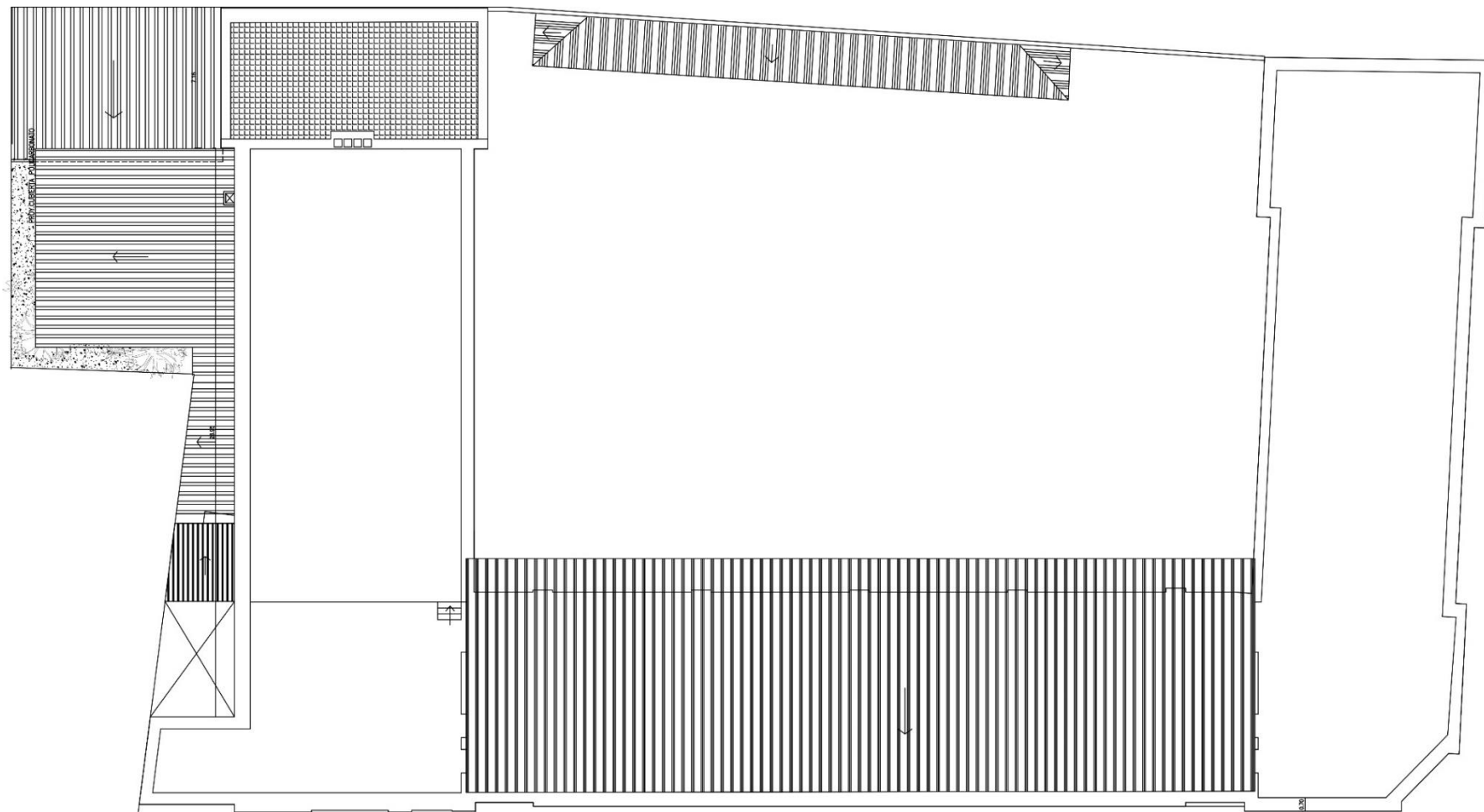


Figura. 63 Planta Cuarto Nivel previo a la intervención. Fuente: Elaboración Propia



Figura. 64 Planta de Propuesta Cuarto Nivel. Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se presentan las elevaciones arquitectónicas previo a la intervención y propuestos (Fig. 65a la 72). En rojo las nuevas intervenciones.

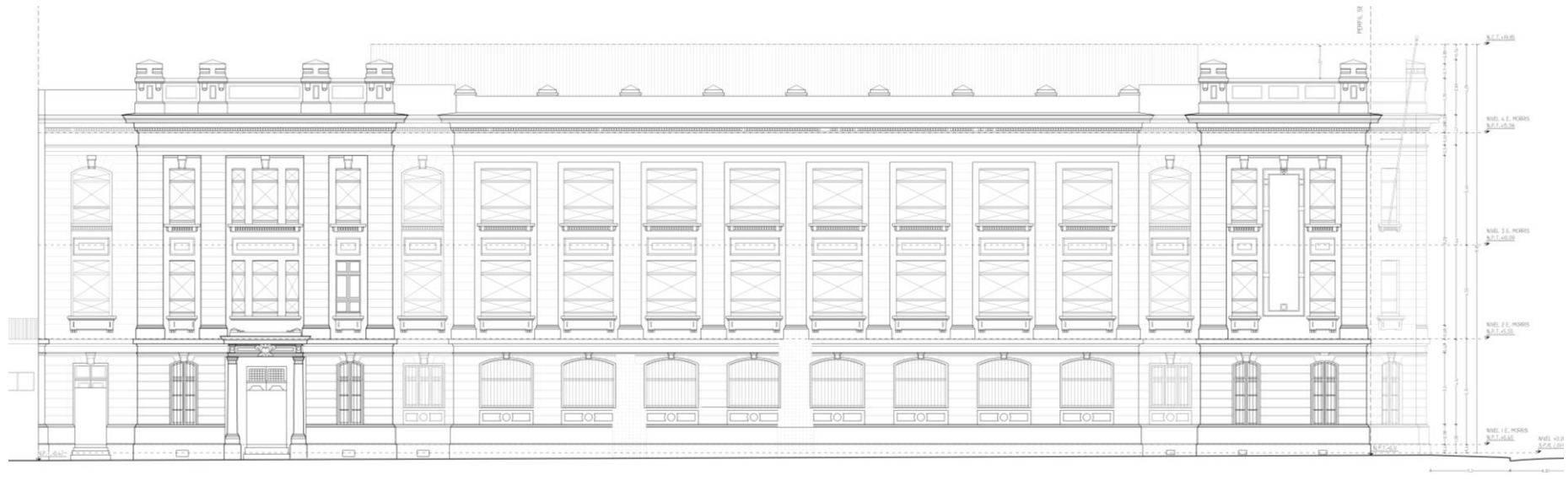


Figura. 65 Elevación Fachada Morris previo a la intervención. Fuente: Cyparq.



Figura. 66 Elevación Fachada Morris propuesta. Fuente: Elaboración Propia



Figura. 67 Elevación Fachada Victoria previo a la intervención. Fuente: Cyparq.



Figura. 68 Elevación Fachada Victoria propuesta. Fuente: Elaboración Propia

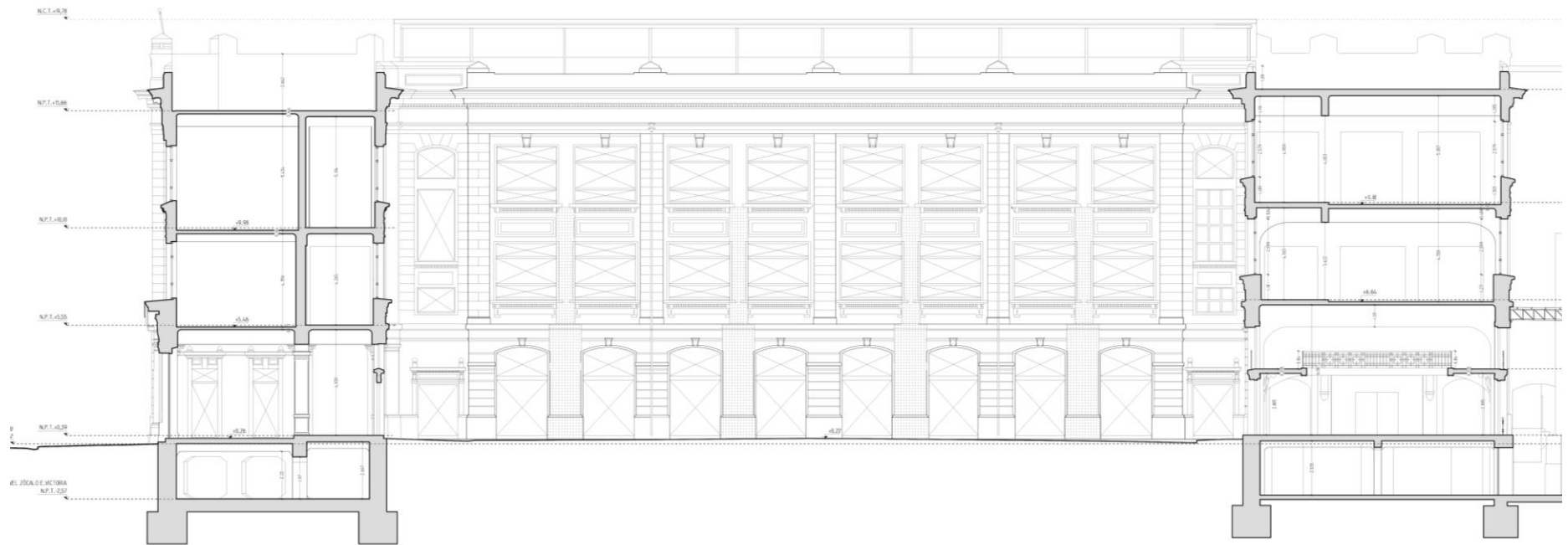


Figura. 69 Elevación Fachada Morris Interior previo a la intervención. Fuente: Cyparq.



Figura. 70 Elevación Fachada Morris Interior propuesta. Fuente: Elaboración Propia

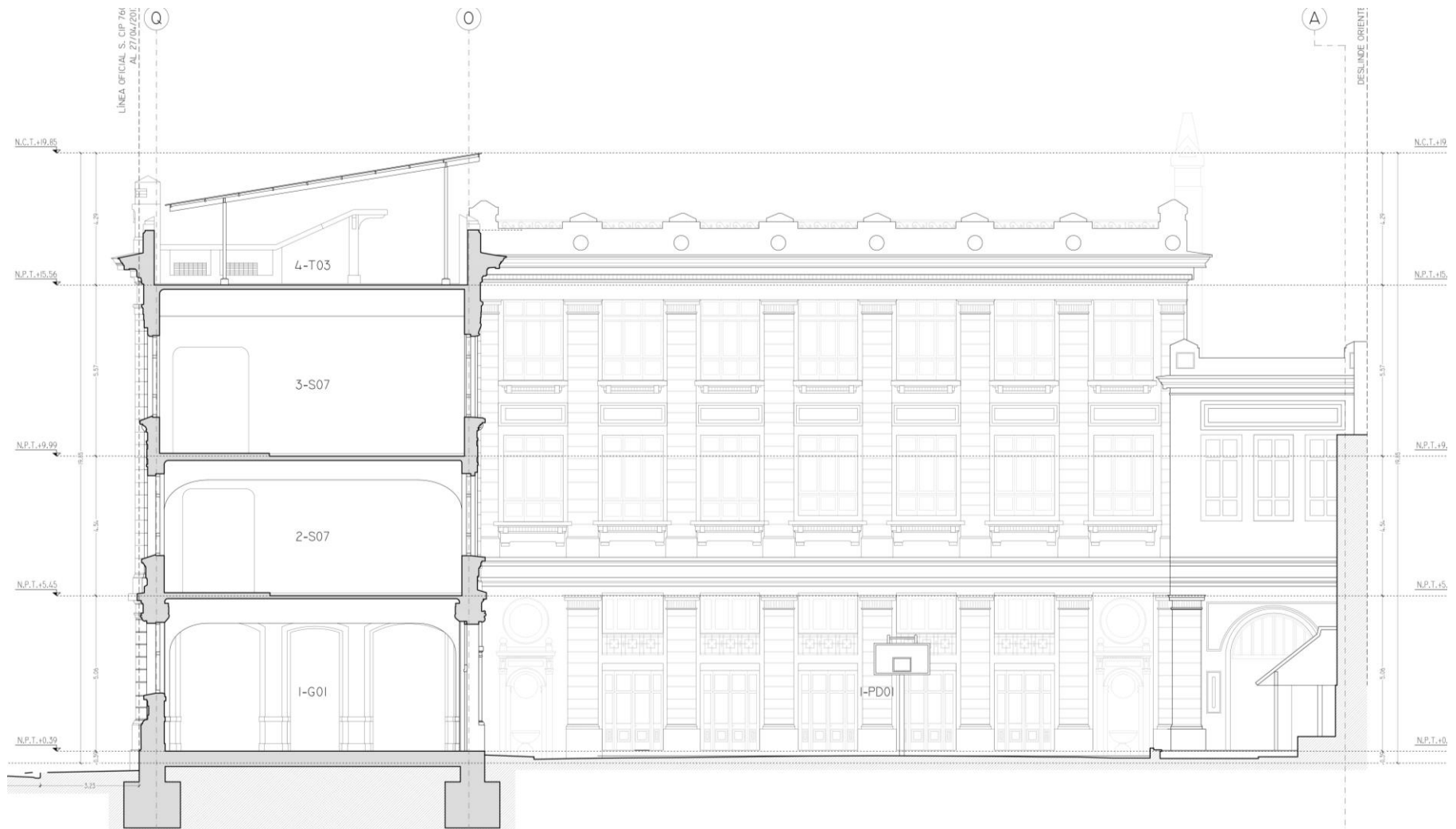


Figura. 71 Elevación Fachada Pedro Montt Interior previo a la intervención. Fuente: Cyparq.



Figura. 72 Elevación Fachada Pedro Montt Interior propuesta. Fuente: Elaboración Propia

3.6. Modelos 3D

A continuación, se presentan las Modelos 3D de la Cuadra de la Escuela Ramón Barros Luco previo (Fig.73 y 75) y posterior (Fig.74 y 76) a la intervención.

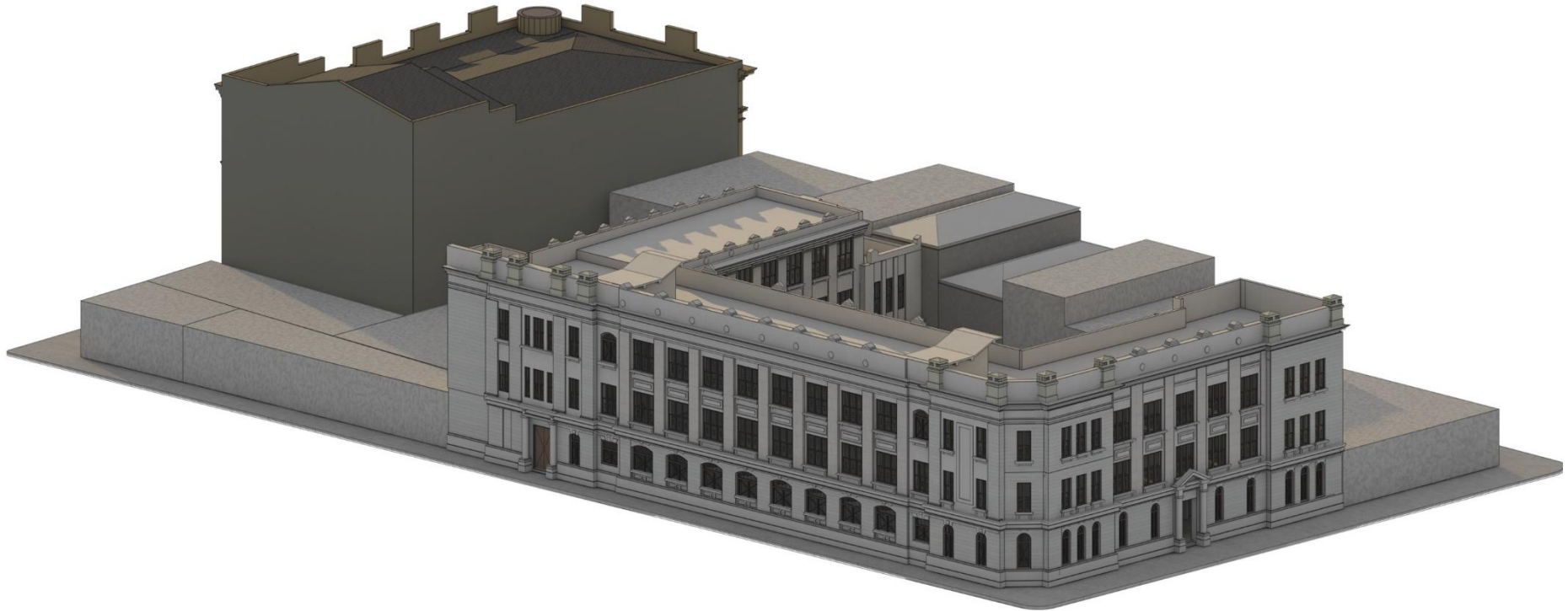


Figura. 73 Modelo 3D de cuadra del inmueble previo a la propuesta. Fuente: Elaboración Propia

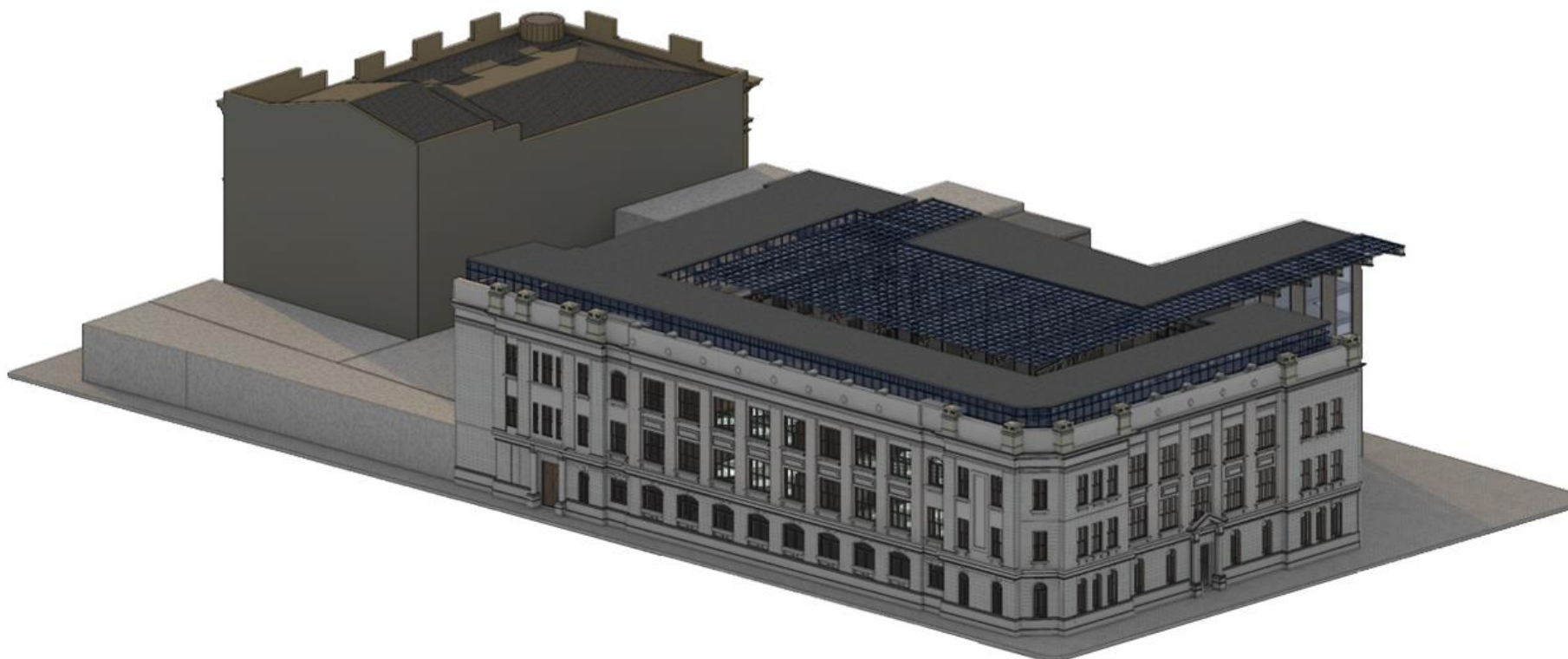


Figura. 74 Modelo 3D de cuadra de la escuela, situación propuesta. Fuente: Elaboración Propia

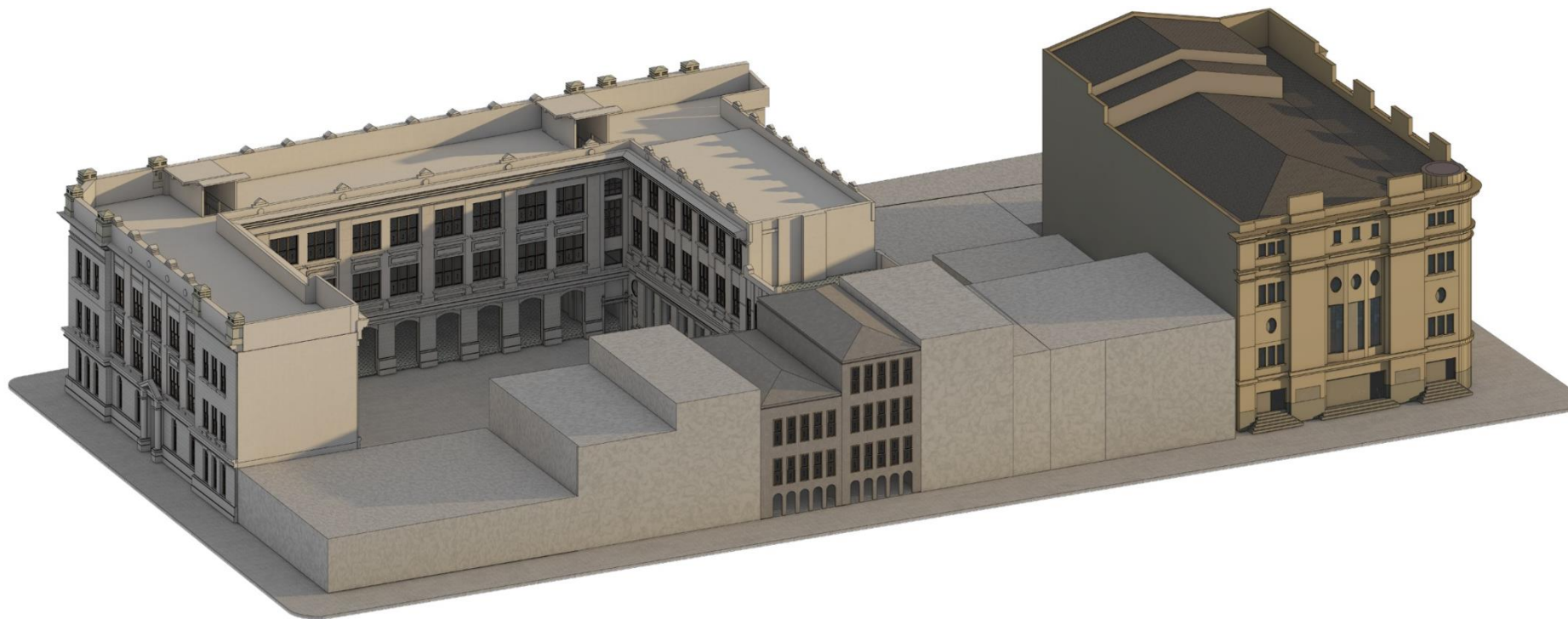


Figura. 75 Modelo 3D de cuadra de la escuela previo a la propuesta. Fuente: Elaboración Propia

Z

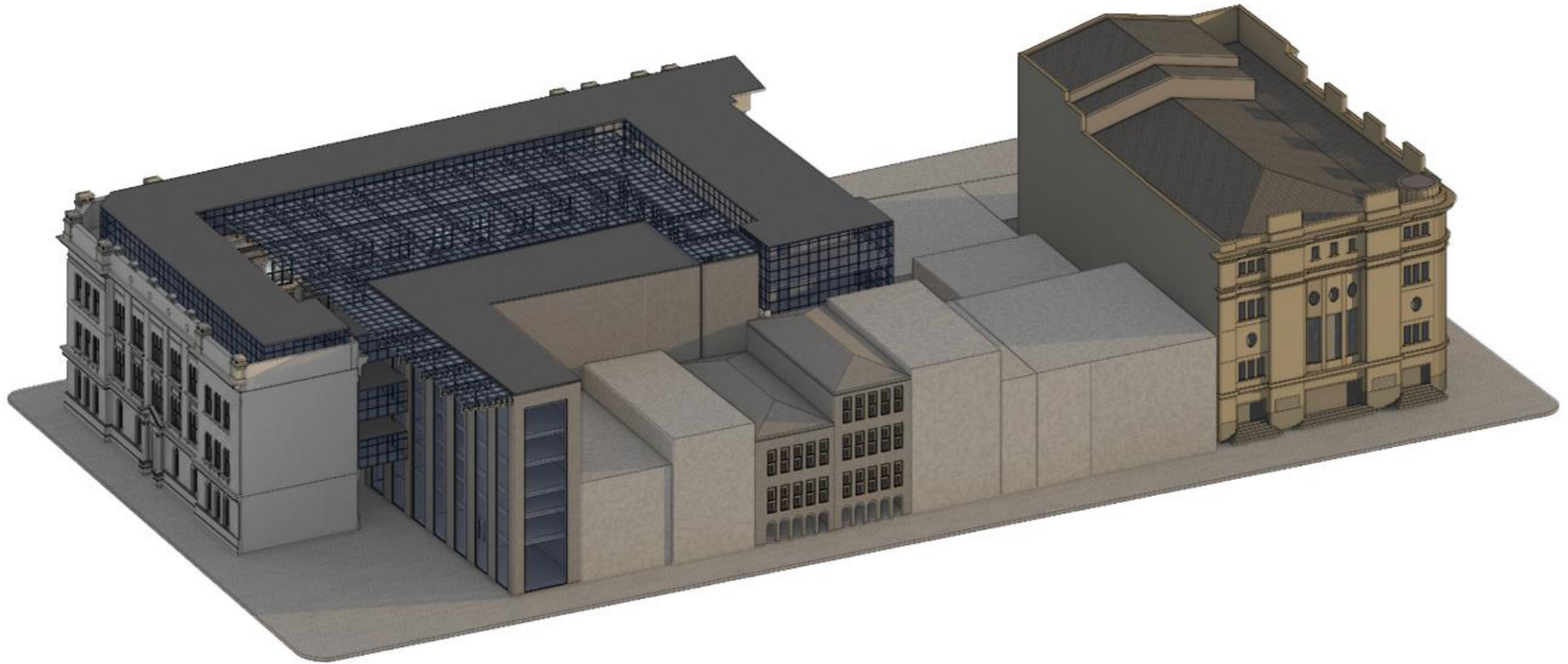


Figura. 76 Modelo 3D de cuadra de la escuela, situación propuesta. Fuente: Elaboración Propia

3.7. Materialidad

Tratamiento de lo preexistente:

Uno de los valores identificados en el bien es de ser un testimonio del cambio tecnológico cultural de fines del siglo XIX y principios del XX, lo cual se expresa en su sistema constructivo, Hormigón Armado.

El edificio reúne muy buenas condiciones para ser reutilizado dado su envergadura, estructura, grandes recintos iluminados en buen estado de conservación recuperable. El hecho del que el edificio se encuentre en un relativamente buen estado facilita la aplicación de criterios de intervención tales como la autenticidad, mínima intervención y la reversibilidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, las intervenciones que se realizaran estarán enfocadas principalmente en devolver estabilidad estructural y consolidar elementos que presenten daños en el edificio además de mejorar terminaciones, procurando siempre respetar en la medida de lo posible los criterios de intervención mencionados en la presente memoria.

Intervenciones destinadas a la adecuación del edificio histórico:

En cuanto a las intervenciones destinadas a la adecuación del edificio para uso de oficinas, se utiliza acero y vidrio para las divisiones interiores y conexiones con el nuevo edificio propuesto. Esto siguiendo el criterio de reversibilidad. Las ventajas de la implementación de esta tipo de materiales es que además de su ligereza, se facilita su remoción posterior en caso de ser necesarias

Nuevo Edificio:

Siguiendo los criterios de unidad e integridad se proyecta una edificación en la misma materialidad del edificio histórico, Hormigón Armado.

A través de una expresión contemporánea, el edificio busca dialogar de forma armónica con el edificio existente a través de la configuración de su fachada con grandes vanos y una altura respetuosa.

A demás, se plantean cubiertas para ambos edificios que se conectan entre si dando la sensación de un todo único.

3.8. Gestión y Financiamiento

El proyecto de restauración y de ampliación será financiado por el MINVU. Sin embargo, existen otras fuentes de financiamiento complementarias como el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), que mediante el Programa de Puesta en Valor del patrimonio financia iniciativas públicas en torno al patrimonio cultural nacional.

El primer paso será la adquisición del bien. La escuela al pertenecer a la Corporación Municipal de Valparaíso (CORPMUVAL), institución pública, potencialmente podría ser vendida al MINVU.

Al ser de propiedad fiscal, Monumento Histórico y estar inserto en una Zona de Conservación Histórica, es elegible para ser financiado través del mismo Programa de Puesta en Valor del Patrimonio.

Posterior a la intervención del bien, este queda en manos del MINVU y SERVIU. Instituciones que velaran por la mantención del inmueble.

BIBLIOGRAFÍA

- Anguita, P. (2014). Sustentabilidad en la arquitectura de valor patrimonial: Propuesta de una Matriz de Evaluación. Tesis para obtener el título de Arquitecta. Escuela de Arquitectura, Universidad de Chile, Santiago, Chile.
- ARGIA Ingeniería (2011), *Informe N°1: Reparaciones de Emergencia Sismo 27F Escuela Ramón Barros Luco*.
- Balusto, D. (2007). *Plataforma en Viaje: Sao Paulo - Parte 2*. Disponible en: <https://www.archdaily.mx/mx/02-1367/plataforma-en-viaje-sao-paulo-parte-2>
- Cabrera, M. & Castellar, A. (2017). *La preservación de centros históricos: Análisis situacional de Cartagena de Indias*. *Revista Amauta*, 30, 84-101.
- Cáceres, P. & Puentes R. (2017). *Especificaciones Técnicas - Actualización Proyecto - Normalización Restauración Escuela Ramón Barros Luco*. Disponible en: <http://www.mercadopublico.cl/Procurement/Modules/RFB/DetailsAcquisition.aspx?qs=H4ZAW5+m1nHOaYN8s4SNxA==>
- Cámara Chilena de la Construcción (2014). *Proposición modificación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso*. Moreno, C. & Silva, L. Disponible en: <http://www.cchc.cl/uploads/archivos/archivos/PROPUESTA-CChC-MODIFICACION-PRC-DE-VALPARAISO-SECTOR-EL-ALMENDRAL.pdf>
- Cámara Chilena de la Construcción (2017). *Hacia una gestión sustentable del patrimonio en Chile*. Grupo de Trabajo Patrimonio Arquitectónico CChC presidido por Amaya Irarrazabal Zegers. Disponible en: <http://biblioteca.cchc.cl/datafiles/37984-2.pdf>
- Carrión, F. (2005). *El Centro histórico como proyecto y objeto de deseo*. *Revista Eure*, 93, 89-100.
- Cima, M. (2013). *Análisis del proceso de puesta en valor del patrimonio en Valparaíso: De la intención a la práctica de los instrumentos y acciones organizadas entre 2003 y 2013*. Tesis para obtener el grado de Magister en Desarrollo Urbano. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

- Cisternas, A. (2013). El deterioro provoca despoblamiento en barrio El Almendral. Disponible en: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/06/23/el-deterioro-provoca-despoblamiento-en-barrio-el-almendral/>.
- Consejo de Monumentos Nacionales (2001). *Normas sobre zonas típicas o pintorescas*. Santiago: Torres, M.L., Fontecilla, P., Matzner, F., Ropert, R. Disponible en: http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/chile/chil_normas_zonas_pitorescas_spaorof.pdf
- Consejo de Monumentos Nacionales (2003), Decreto N° 355 (2003). Disponible en: http://www.monumentos.cl/sites/default/files/decretos/MH_00864_2003_D00355.PDF
- Consejo de Monumentos Nacionales (2017). *Ley de Monumentos Nacionales y normas relacionadas*. Disponible en: <http://www.monumentos.cl/servicios/normas/ley-monumentos-nacionales-normas-relacionadas-2016>
- Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, *Escuela Ramón Barros Luco*. Disponible en: http://www.afda.cl/detalle_imagen.php?i=PL-001140|0|4|0
- Egaña, M.J. (2013). *Protección legal de nuestro patrimonio: Un desafío Monumental*. Revista *PAT*, 55, 58-63. Disponible en: http://www.patrimoniodechile.cl/688/articles-72998_archivo_01.pdf
- Ferrada & Jiménez, M. (2007). Palimpsesto de la política de vivienda social. En Castillo, M.J. & Hidalgo, R. (Eds), 1906/2006: *Cien años de política de Vivienda en Chile* (pp. 27-123).Santiago: Universidad Nacional Andrés Bello.
- Foster and Partners (2000), Museo Británico, Disponible en: <https://www.fosterandpartners.com/es/projects/great-court-at-the-british-museum/>
- Fuenzalida, C. (2016). Propuesta metodológica para la valoración del paisaje urbano en zonas urbanas de interés patrimonial. Tesis para optar al grado de Magister en Arquitectura y Diseño Mención Ciudad y Territorio. Escuela de Arquitectura y Diseño, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, Chile.
- García, A. (2000). La gran cubierta de vidrio y acero. Disponible en: <http://www.elcultural.com/revista/arte/La-gran-cubierta-de-vidrio-y-acero/3433>

- Gobierno de Chile (2014), Plan de inversiones reconstrucción y rehabilitación urbana / agosto 2014. Disponible en: <http://www.interior.gob.cl/media/2014/09/PLAN-DE-INVERSION-VALPO-2014-2021.pdf>
- González, A. (2013). *Los centros históricos latinoamericanos: Estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980 - 2010*. Disponible en: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14475/GONZALEZ_Alejandra.pdf
- González, J.C. (2017). *Proyecto de reparación y cálculo Escuela Ramon Barros Luco*. Disponible en: <http://www.mercadopublico.cl/Procurement/Modules/RFB/DetailsAcquisition.aspx?qs=H4ZAW5+m1nHOaYN8s4SNxA==>
- Hernández, W. (2016). *Escuela Regional de Música - Fundación de orquestas juveniles e infantiles, Valparaíso*. Memoria para optar a Título de Arquitecto, Escuela de Arquitectura, Universidad de Chile, Santiago, Chile.
- ICOMOS, (1964). Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. Disponible en: https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf
- ICOMOS, (2014). *Informe de misión de asesoramiento para el sitio de patrimonio mundial área histórica de ciudad-puerto de Valparaíso*. Mendes, S., María, L. Disponible en: <http://www.valparaisopatrimonio.cl/index.php/noticias/173-informe-unesco-sobre-patrimonio-de-valparaiso>.
- INE (2008), *División Político Administrativa y Censal: 2007. Región de Valparaíso*. Disponible en: <http://www.inevalparaiso.cl/archivos/files/pdf/DivisionPoliticoAdministrativa/valparaiso.pdf>
- Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (2017). *Compendio estadístico. Santiago: Dirección Nacional, Departamento de Comunicaciones e Imagen Corporativa, Sub Departamento de Publicaciones y ediciones*. Disponible en: <http://www.ine.cl/docs/default-source/publicaciones/2017/compendio-estadistico-2017.pdf?sfvrsn=6>
- Ley General de Urbanismo y Construcciones (2018), *Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile*. Disponible en: http://www.minvu.cl/opensite_20,070404173759.aspx

- Ministerio de Bienes Nacionales (2017), Escuela Ramón Barros Luco: La larga historia de un monumento histórico en Valparaíso, Disponible en: <http://2014-2018.bienes.cl/?p=29642>
- Miño, C. (2016). Denuncian aumento de delincuencia cerca de Escuela Ramón Barros Luco de Valparaíso. Disponible en: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-valparaiso/2016/09/27/denuncian-aumento-de-delincuencia-cerca-de-escuela-ramon-barros-luco-de-valparaiso.shtml>
- Murillo, S. (2013). *Protección jurídica al patrimonio cultural urbano en Chile. Memoria para optar al grado de licenciado en ciencias jurídicas y sociales*. Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Público, Universidad de Chile, Santiago, Chile.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (2018), Santiago de Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile. Disponible en: http://www.minvu.cl/opensite_20070404173759.aspx
- Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso, Compromisos de PRDUV. Disponible en: <http://www.subdere.gov.cl/documentacion/compromisos-de-prduv>
- Poduje, I. (2009) *Valparaíso: De la situación urbana a la participación ciudadana*”, Disponible en: <http://www.atisba.cl/2009/04/valparaiso-a-la-deriva-auge-y-cai%C2%ADda-de-una-ciudad-de-vanguardia-2/>.
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro: La recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington, D. C: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Ropert, R. (2015). *La conservación del patrimonio cultural urbano en el ordenamiento jurídico chileno*. *Revista de derecho ambiental*, 1, 118-140.
- Sánchez, A., Bosque, J. & Jiménez, C. (2009). *Valparaíso: su geografía, su historia y su identidad como Patrimonio de la Humanidad*. *Revista Estudios Geográficos*, 266, 269-293.
- Sepúlveda, M. (2016). Valparaíso: Ciudadanos del almendral cansados de la delincuencia marcharon por calle victoria. Disponible en: <http://laciudadtv.cl/?p=7556>

Servicio de Vivienda y Urbanización (2013a), Bases Técnicas - Consultoría de diseño: arquitectura y especialidades para nuevo edificio institucional SEREMI MINVU - SERVIU, Región de Valparaíso. Disponible en: <http://www.mercadopublico.cl/Procurement/Modules/RFB/DetailsAcquisition.aspx?qs=YtaweaO7YUaIqxPmTNXdIA==>




Servicio de Vivienda y Urbanización (2013b), Estudio de pre factibilidad: Proyecto “Edificio Institucional SEREMI - SERVIU Región de Valparaíso”, Región de Valparaíso. Disponible en: <http://www.mercadopublico.cl/Procurement/Modules/RFB/DetailsAcquisition.aspx?qs=YtaweaO7YUaIqxPmTNXdIA==>

Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Secretaría de Estudios (2017). *Proceso de titulación - Proyecto de Título proceso 2017-2018*. Disponible en: <http://www.fau.uchile.cl/pregrado/secretaria-de-estudios/informaciones/65702/titulos-carrera-arquitectura>.

UNESCO, Patrimonio Mundial. Disponible en: <http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage/>

UNESCO, (2000). Carta de Cracovia 2000 - Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. Disponible en: <http://www.planmaestro.ohc.cu/index.php/documentos/cartas-internacionales>

ANEXO 1: FICHAS TÉCNICAS PARA LA SELECCIÓN DEL CASO

<i>Escuela Barros Luco de Valparaíso</i>	
<i>Información Proyecto</i>	
Dirección	Victoria N°2637
Superficie de Terreno	3.613mt ²
Superficie Construida	-
Protección Patrimonial	Monumento Histórico
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	-
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	3
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuente con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Educacional
Uso Actual	Desocupado
<i>Fotos</i>	
  	

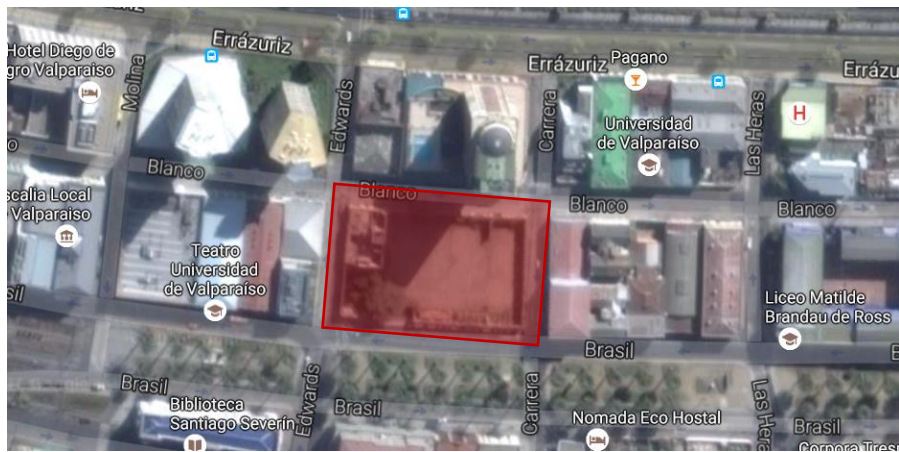


Inmueble Otaegui 1383

Información Proyecto

Dirección	Otaegui 1383
Superficie de Terreno	573 mt ²
Superficie Construida	1375 mt ²
Protección Patrimonial	Inmueble de Conservación Histórica - Grado 3
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	-
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	2
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuente con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Vivienda
Uso Actual	Desocupado

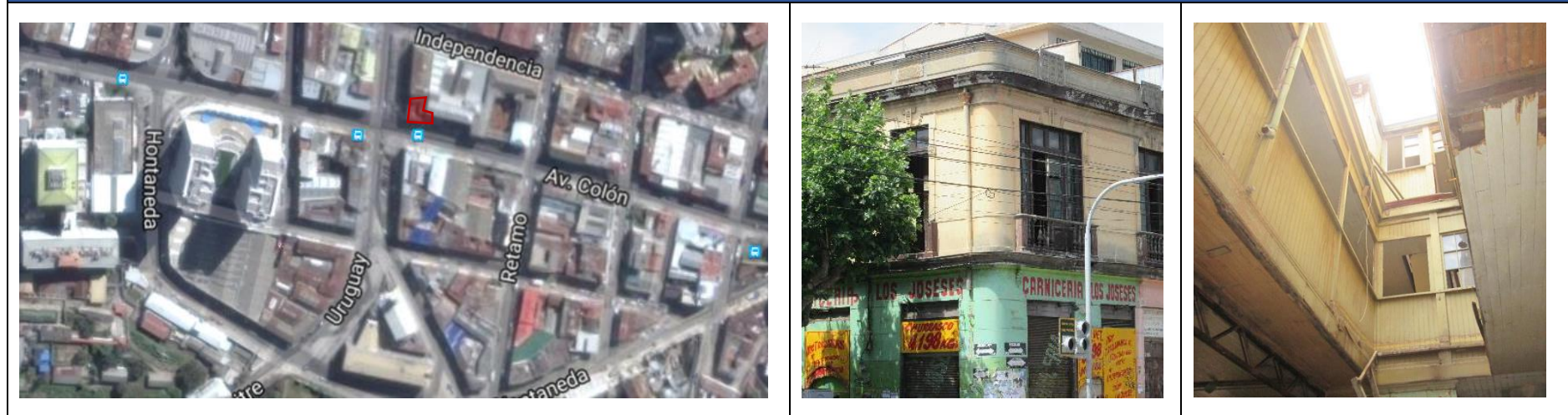
Fotos



Av. Brasil 1679	
Información Proyecto	
Dirección	Av Brasil 1679
Superficie de Terreno	-
Superficie Construida	-
Protección Patrimonial	-
Zona según PRC	ZONA CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL - BARON (ZCHAL-B)
Contractibilidad	100 %.
Ocupación Máxima de Suelo	..-
N° de Pisos	1
Usos permitidos	Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garajes y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	-
Uso Actual	Estacionamiento
Fotos	
  	

<i>Uruguay 695</i>	
<i>Información Proyecto</i>	
Dirección	Uruguay 695
Superficie de Terreno	-
Superficie Construida	-
Protección Patrimonial	-
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	-
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	2
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuente con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Vivienda
Uso Actual	Desocupado

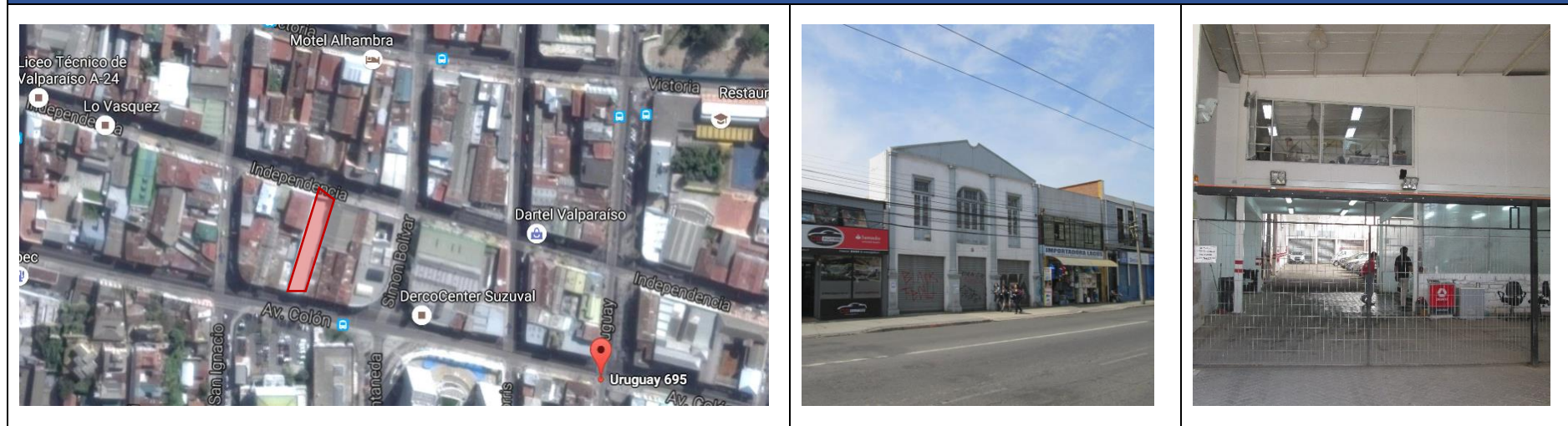
Fotos



Inmueble San Ignacio/ Pedro Montt	
Información Proyecto	
Dirección	San Ignacio 416-404
Superficie de Terreno	-
Superficie Construida	-
Protección Patrimonial	-
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	-
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	2
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuente con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Vivienda
Uso Actual	Mixto/ Algunos recintos desocupados
Fotos	

Cité Colón - Independencia	
Información Proyecto	
Dirección	Colon 2460
Superficie de Terreno	1.232 mt2
Superficie Construida	1.232 mt2
Protección Patrimonial	Inmueble de Conservación Histórica - Grado 3
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	-
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	1
Usos permitidos	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Uso Anterior	Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuente con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Actual	Bodegas/ Garage

Fotos



<i>Inmueble esquina Rawson/ Pedro Montt</i>	
<i>Información Proyecto</i>	
Dirección	Esquina Uruguay/ Pedro Montt
Superficie de Terreno	-
Superficie Construida	-
Protección Patrimonial	-
Zona según PRC	ZONA CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL - BARON (ZCHAL-B)
Contractibilidad	100 %.
Ocupación Máxima de Suelo	-
N° de Pisos	3
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Areas Verdes; Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Mixto
Uso Actual	Comercio / Deshabitado
<i>Fotos</i>	

Inmueble esquina Rawson/ Pedro Montt	
Información Proyecto	
Dirección	Esquina Rawson/ Pedro Montt
Superficie de Terreno	-
Superficie Construida	-
Protección Patrimonial	-
Zona según PRC	ZONA CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL - BARON (ZCHAL-B)
Contractibilidad	100 %.
Ocupación Máxima de Suelo	-
N° de Pisos	3
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Areas Verdes; Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Mixto
Uso Actual	Comercio / Deshabitado
Fotos	



<i>Av Francia 756-777</i>	
<i>Información Proyecto</i>	
Dirección	Av Francia 756-777
Superficie de Terreno	1514 m2
Superficie Construida	3643 m2
Protección Patrimonial	Inmueble de Conservación Histórica - Grado 3
Zona según PRC	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA ALMENDRAL VICTORIA (ZCHAL-V)
Contractibilidad	-
Ocupación Máxima de Suelo	100 %
N° de Pisos	
Usos permitidos	Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuente con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.
Uso Anterior	Vivienda
Uso Actual	Bodega, Comercio, Vivienda
<i>Fotos</i>	

ANEXO 2: CATASTRO DE DAÑOS ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

A continuación, se presentan las fichas utilizadas para estimar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble, para este efecto se utilizaron las definiciones implementadas en un anterior levantamiento del edificio por la consultora “ARGIA Ingeniería” en el año 2011. Ésta define 3 estados de conservación para los diferentes elementos del edificio que son:

BUENO: Los elementos compositivos constructivos y decorativos presentan lesiones leves como: desprendimientos, a nivel superficial en los estucos, superficial de las maderas, fisuraciones en cielos y muros y caída y faltantes de elementos decorativos. Dichas lesiones no presentan un peligro para las estructuras portantes y para los elementos constructivos.

REGULAR: Los elementos compositivos estructurales constructivos y decorativos que se encuentran en regular estado de conservación: presentan fisuras, desprendimientos que provocan deterioro en los elementos estructurales constructivos y decorativos, dichas lesiones no presentan un peligro para la estructura portante.

MALO: Los elementos compositivos estructurales, constructivos y decorativos que se encuentran en grave estado de conservación: presentan grietas, fracturas, colapsos parciales, caída de elementos que forman parte en muros, losas y poseen deficiencia en su construcción inicial. Estos elementos presentan un riesgo para las estructuras portantes

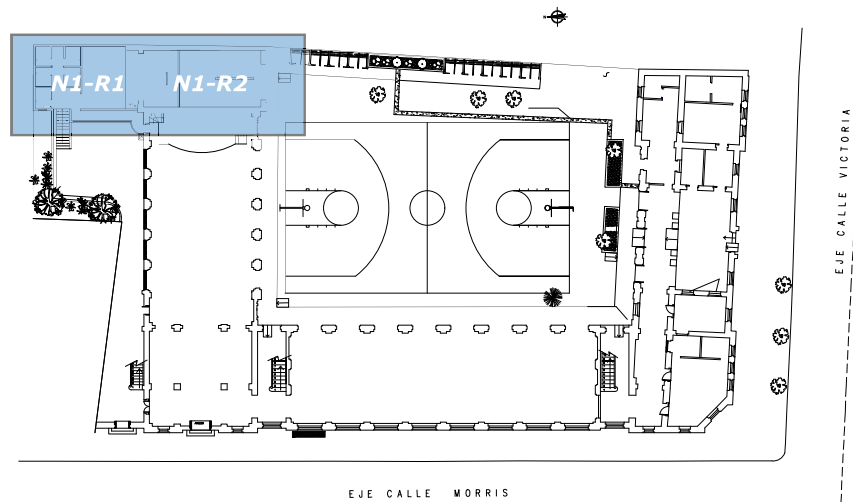
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R1 Y N1R2

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: LOS RECINTOS N1-R1 Y N1R2 SE ENCUENTRAN EN EL PRIMER PISO Y ANTERIORMENTE ESTABAN DESTINADOS PARA UN USO SANITARIO (CAMARINES Y DUCHAS PARA LAS ALUMNAS).

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES DE H.A. , CON PALMETAS DE CERÁMICO Y ESTUCO. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO SE ESTÁ COMPUESTA DE LOSA DE H.A. CON PALMETAS DE CERÁMICO DE 40X40 CM.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A.	PALMETAS DE CERÁMICO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTA ÁREA ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. PERDIDA ESTUCOS Y BALDOSAS. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	H.A.	PALMETAS DE CERAMICO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL LA LOSA DE ESTA ÁREA ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE FISURAS LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	H.A.	YESO-PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, SE NOTA LA PRESENCIA DE SUCIEDAD ACUMULADA POR ABANDONO.

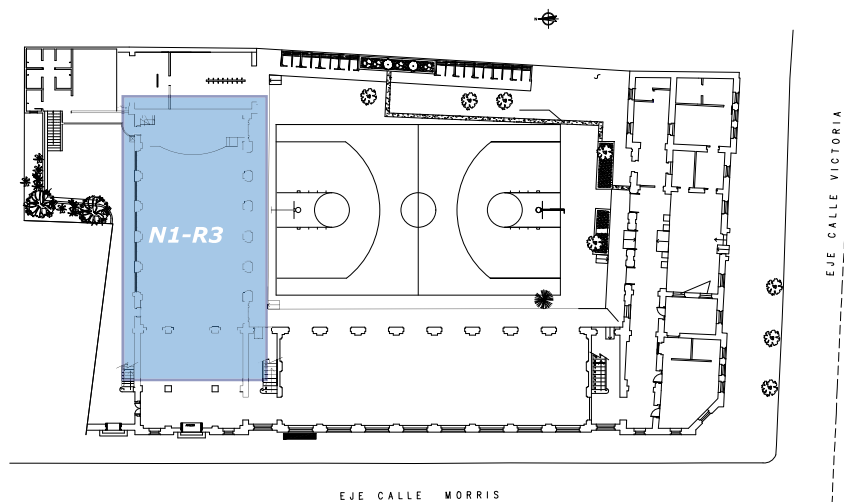
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R3

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N1-R3 UBICADO EN EL PRIMER PISO, DA AL INTERIOR DEL PREDIO Y ESTÁ ORIENTADO HACIA LA CALLE PEDRO MONTT. ANTERIORMENTE TENIA UN USO DEPORTIVO SIENDO UNO DE LOS 2 GIMNASIOS.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MURO CON VENTANALES HACIA PATIOS LATERALES; UN BALCÓN QUE LO RODEA EN FORMA DE U. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO-PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE MUROS Y PILARES DE ESTA ÁREA ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. AUSENCIA DE PUERTAS Y VENTANAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	H.A. - ESTUCO	YESO-PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ESTE SECTOR ES REGULAR. ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. ÁDEMÁS SE PUEDE APRECIAR PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD Y DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSA	PIGMENTO	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, SE NOTA LA PRESENCIA DE SUCIEDAD ACUMULADA POR ABANDONO.

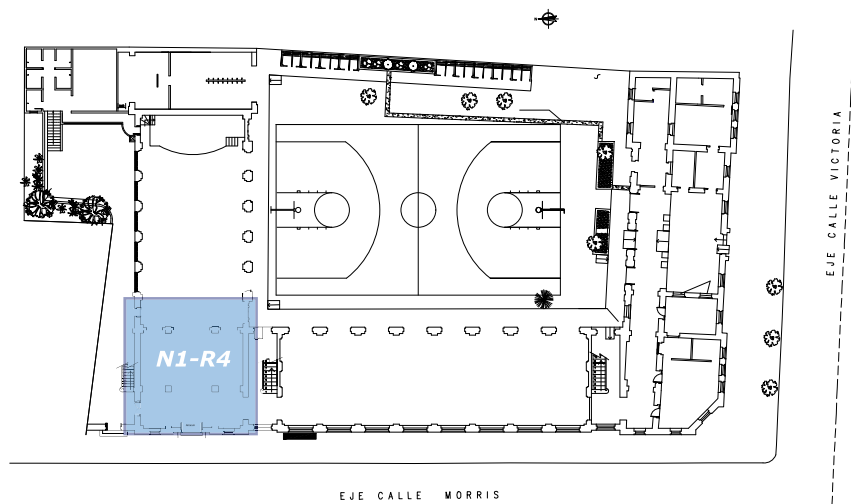
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R4

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N1-R4 UBICADO EN EL PRIMER PISO, DA AL INTERIOR DEL PREDIO Y ESTÁ ORIENTADO HACIA LA CALLE PEDRO MONTT. ANTERIORMENTE TENÍA UN USO DEPORTIVO SIENDO PARTE DE EL GIMNASIO N1-R3.

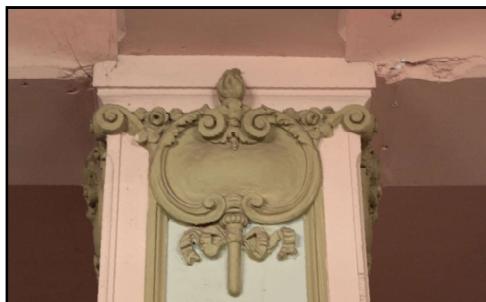
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS Y DOS PILARES. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4 MUROS Y 2 PILARES	H.A. - ESTUCO	YESO-PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE MUROS Y PILARES DE ESTA ÁREA ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. AUSENCIA DE PUERTAS Y VENTANAS HAN PERDIDO GRAN PARTE DE SUS VIDRIOS , MARCOS DE AMBOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	H.A. - ESTUCO	YESO-PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ESTE SECTOR ES REGULAR. ESTO PRODUCTO DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES, OCASIONADOS Y/O AGRAVADOS POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS, SE PUEDE APRECIAR PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD Y DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

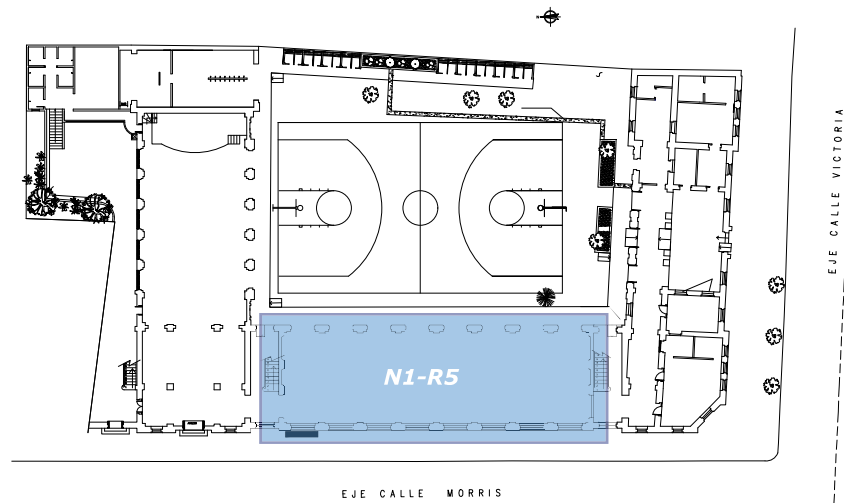
ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO ES REGULAR. YA QUE LAS BALDOSAS SE ENCUENTRA FISURADAS Y CON DESGASTE DE PIGMENTO. LAS FISURAS CORRESPONDEN A DAÑOS ESTRUCTURALES PROVOCADOS POR SISMOS.

DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO N1-R8 SE ENCUENTRA EN EL PRIMER NIVEL Y ESTÁ ORIENTADO HACIA LA CALLE MORRIS, SU PARA SU USO ANTERIOR ESTE RECINTO FUNCIONABA COMO EL GIMNASIO DEL COLEGIO.

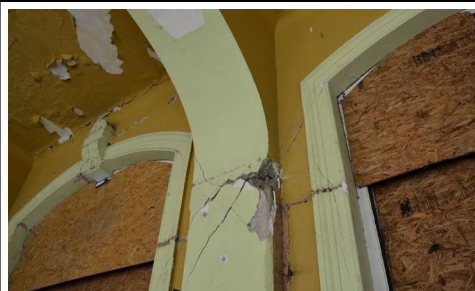
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES COMPUESTO DE PILARES FALSOS; VENTANALES HACIA LA CALLE Y EL PATIO CENTRAL. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EN TRABAJOS RELAZADO-POSTERIORES AL TERREMOTO DEL AÑO 2010, SE RETIRÓ PISO ENTABLADO DE MADERA LO QUE DEJÓ EXPUESTAS BALDOSAS ORIGINALES.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. Y ESTUCO	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTE RECINTO ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADOPOR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. AUSENCIA DE PUERTAS Y VENTANAS HAN PERDIDO GRAN PARTE DE SUS VIDRIOS , MARCOS DE AMBOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ÉSTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES , LO CUAL SE HA OCASIONADO Y AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS SE PUEDE APRECIAR PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD Y DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS .

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	ENTABLADO DE MADERA	REGULAR

DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO QUE A PESAR DE LA PERDIDA DE SU PISO DE MADERA SE PRESERVA EL PISO ORIGINAL, ESTE ÚLTIMO CON DESGASTES DE PIGMENTO.

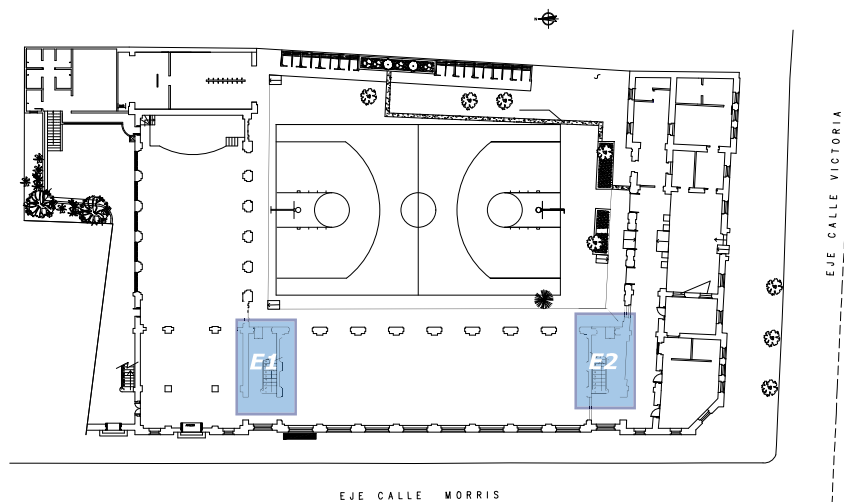
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

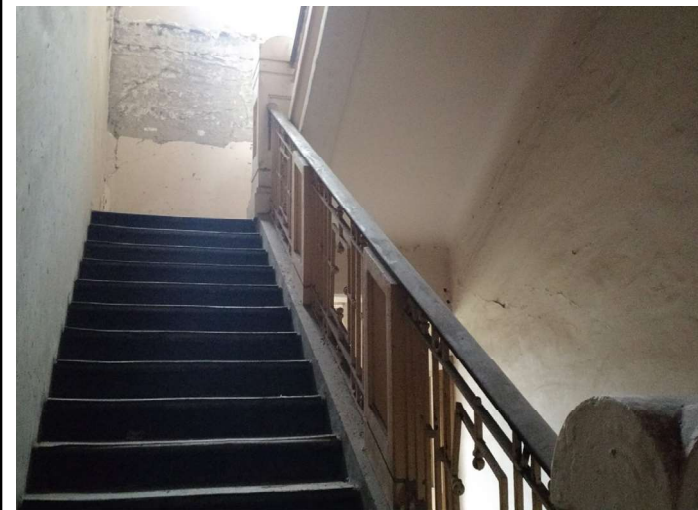
E1 Y E2

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: LOS RECINTOS DENOMINADOS E1 Y E2 CORRESPONDEN A LAS CAJAS DE ESCALERAS ENTRE EL PRIMER Y SEGUNDO PISO.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE PINO OREGÓN QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO DE LAS ESCALERAS ES UNA LOSA DE HORMIGÓN Y BALDOSAS CON DIVERSOS DISEÑOS, LOS PELDAÑOS ESTÁN CUBIERTOS DE UNA GOMA ANTI DESLIZANTE.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	HORMIGÓN ARAMADO - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

DESCRIPCIÓN ESTADO DE CONSERVACIÓN: E EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADOPOR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO GRAN PARTE DE SUS VIDRIOS , MARCOS DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
2	LOSA H.A.	YESO, PINTURA	REGULAR

DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN ES REGULAR. SE OBSERBAN FISURAS EN LAS UNIONES ENTRE CIELOS Y VIGAS QUE COMPONEN LA ESCALA CON DESPRENDIMIENTO DE ESTUCO A CAUSA SISMOS Y HUMEDAD AMBIENTAL.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN ES REGLAR YA QUE HAY DESGASTE EN EL PIGMENTO DE BALDOSAS Y PRESENCIA DE FISURAS.ADEMÁS DE DAÑOS PRODUCIDOS POR SISMOS, SUCIEDAD Y HUMEDAD.

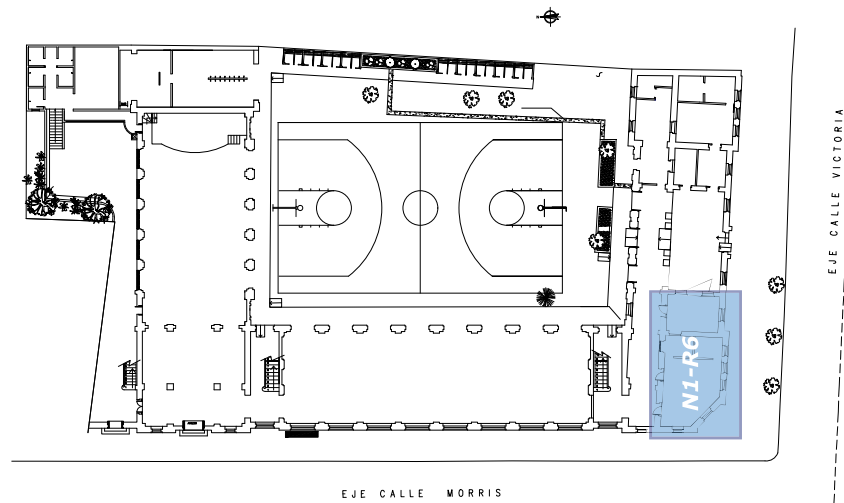
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R6

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL SECTOR DENOMINADO N1-R6 CUENTA CON CUATRO RECINTOS QUE ORIGINALMENTE ERAN UNA OFICINA, UNA SALA CON DOS BAÑOS.

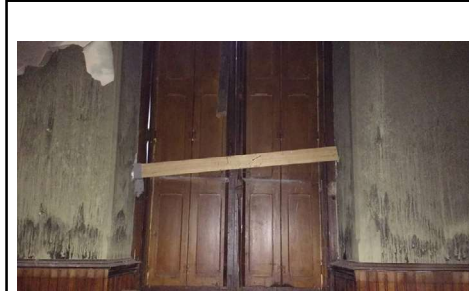
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: OCHO MUROS ESTRUCTURALES. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO ESTÁ COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
8	HORMIGÓN ARAMADO - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO GRAN PARTE DE SUS VIDRIOS, MARCOS DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ESTE SECTOR ES REGULAR. ESTO PRODUCTO DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES, OCASIONADOS Y/O AGRAVADOS POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS, SE PUEDE APRECIAR PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD Y DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO ES REGULAR. YA QUE LAS BALDOSAS SE ENCUENTRA FISURADAS Y CON DESGASTE DE PIGMENTO. LAS FISURAS CORRESPONDEN A DAÑOS ESTRUCTURALES PROVOCADOS POR SISMOS.

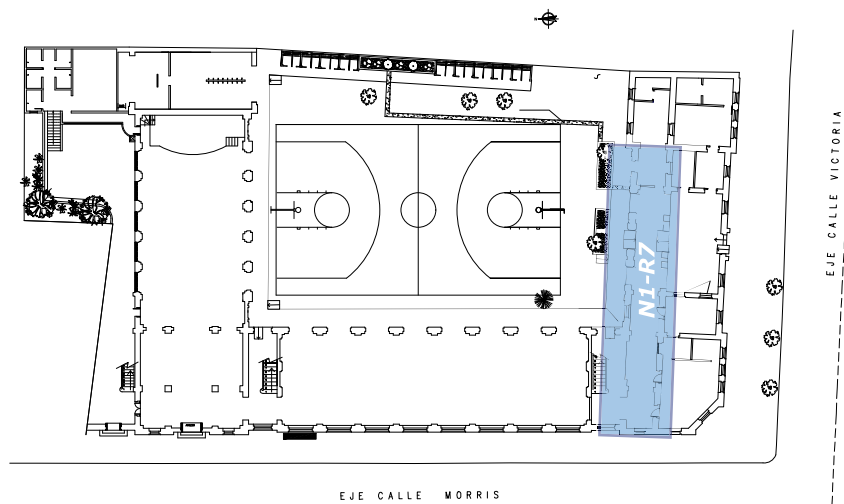
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R7

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N1-R7 CORRESPONDE AL CORREDOR DEL PRIMER PISO QUE DA HACIA LA CALLE VICTORIA, RECORRE DESDE EL HALL DE ACCESO Y TIENE ACCESO A RECINTOS DEL PRIMER PISO CUYO USO PREVIO ERAN OFICINAS Y SALAS.

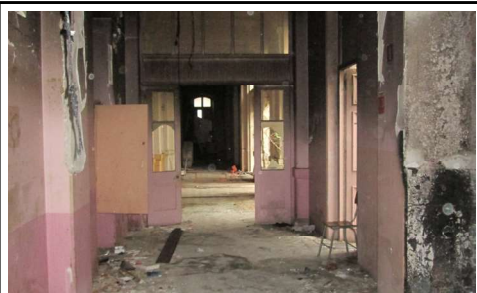
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES Y CUATRO PILARES, VANOS SIN PUERTAS HACIA EL PATIO CENTRAL Y UNA VENTANA A LA CALLE. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. Y ESTUCO	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ÉSTE CORREDOR ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ÉSTE CORREDOR DE ACCESO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN

ESTADO DE CONSERVACION: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE CORREDOR ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE GRAN PARTE DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA.

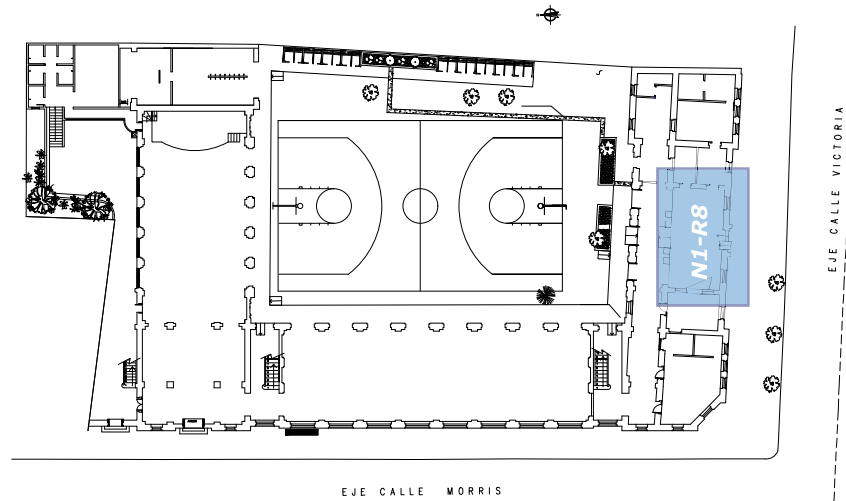
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R8

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N1-R8 CORRESPONDE UN HALL DE ACCESO QUE DA HACIA LA CALLE VICTORIA.

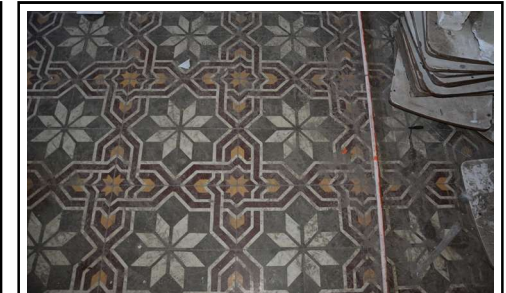
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: TRES MUROS ESTRUCTURALES Y CUATRO PILARES, PUERTAS INTERIORES CLAUSURADAS Y UN VANO CON UN PORTÓN PROVISORIO HACIA LA CALLE. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
3 MUROS Y 4 PILARES	H.A. Y ESTUCO	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE EL HALL DE ACCESO ES REGULAR, DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN EL HALL DE ACCESO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA-BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTDO DE CONSERVACION: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO ES REGULAR. YA QUE LAS BALDOSAS SE ENCUENTRA FISURADAS Y CON DESGASTE DE PIGMENTO. LAS FISURAS CORRESPONDEN A DAÑOS ESTRUCTURALES PROVOCADOS POR SISMOS.

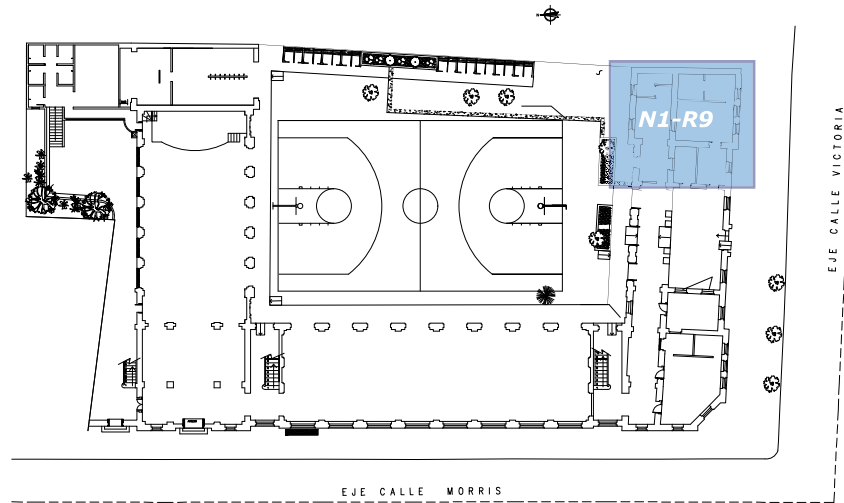
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N1-R9

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL SECTOR DENOMINADO N1-R9 ESTÁ DIVIDIDO EN 5 RECINTOS, EL USO ANTERIOR DE DICHS RECINTOS CORRESPONDÍA A 4 OFICINAS Y 1 BAÑO .

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CINCO MUROS ESTRUCTURALES DE H.A. Y CUATRO TABIQUES, VENTANAS HACIA LA CALLE Y EL PATIO CENTRAL. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A.- ESTUCO- MADERA	YESO-PINTURA-LATEX-P. CERAMICAS	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. EN EL BAÑO SE PUEDEN APRECIAR PEDIDAS DE PALMETAS. DAÑOS ANTRÓPICOS GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS, TABIQUES DESTRUIDOS POR INCENDIOS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO- PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LAS LOSA CIELO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD, SOBRE TODO EN EL BAÑO. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS. ADEMÁS DE DAÑOS POR INCENDIOS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA, BALDOSA	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA.

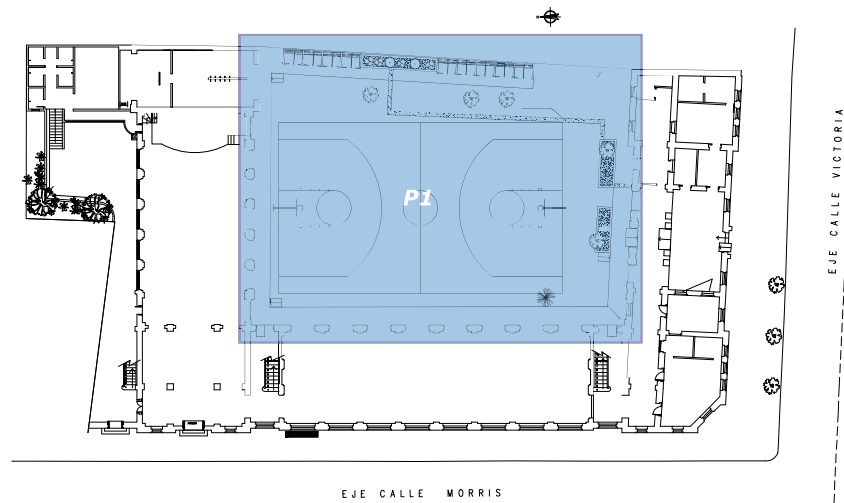
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

P1

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL SECTOR P1 CORRESPONDE A UN PATIO INTERIOR DESCUBIERTO EN EL CUAL SE REALIZABAN ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTÁ DISEÑADA UNA MULTI-CANCHA.

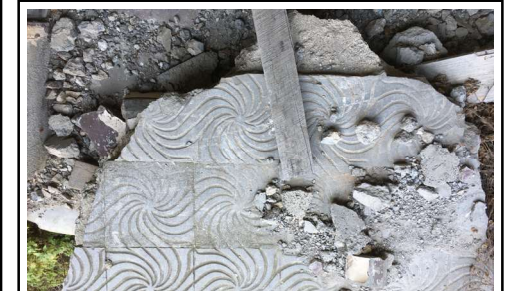
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



**DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO
ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO**

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: RADIER DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
-	-	-	-

ESTADO DE CONSERVACIÓN: -

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
-	-	-	-

ESTADO DE CONSERVACIÓN: -

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	RADIER DE HORMIGÓN	BALDOSAS TEXTURIZADAS	MALO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL RADIAR DEL PATIO ES DE HORMIGÓN Y PRESENTA SERIAS LESIONES COMO FISURAS, GRIETAS Y PERDIDAD DE MATERIAL. ENTRE DICHAS LESIONES NACE VEGETACIÓN.

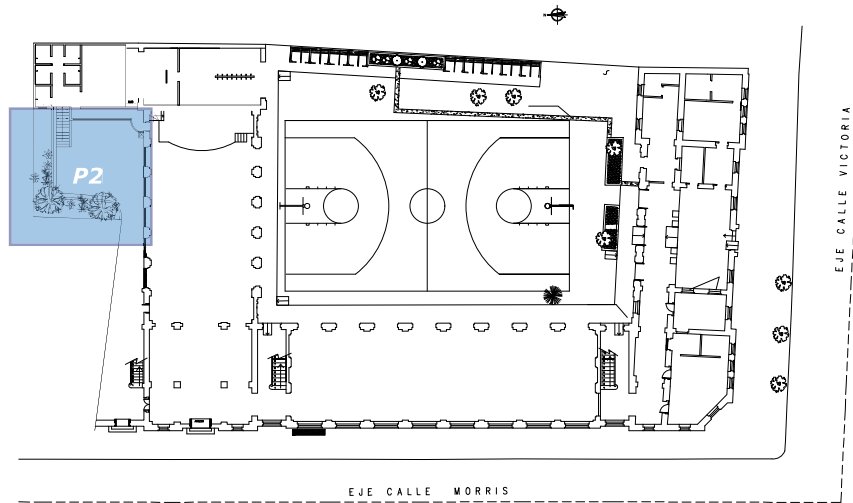
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

P2

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO P1 CORRESPONDE A LA PRIMERA PARTE DEL PATIO DE SERVICIOS, SE ENCUENTRA EN EL PISO -1 Y SU CUBIERTA ESTA EN EL PISO 2, TIENE ACCESO DIRECTO A UNO DE LOS SUBTERRÁNEOS.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES, UNA ESCALERA QUE DA HACIA LOS BAÑOS Y AL ANTIGUO GIMNASIO, LA TECHUMBRE, RADIER DE HORMIGÓN.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A.	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: MUROS ESTÁN EN BUEN ESTADO, NO SE APRECIA LESIONES GRAVES. SE PUEDE APRECIAR HUMEDAD AMBIENTAL.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	POLIETILENO	-	MALO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: TECHO SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO , SE PUEDEN VER PERFORACIONES EN PLANCHAS DE LA TECHUMBRE Y SUCIEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	RADIER DE HORMIGÓN	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL RADIER DE HORMIGÓN ESTÁ EN BUEN ESTADO, NO SE APRECIA LESIONES GRAVES. SE PUEDE APRECIAR HUMEDAD AMBIENTAL.

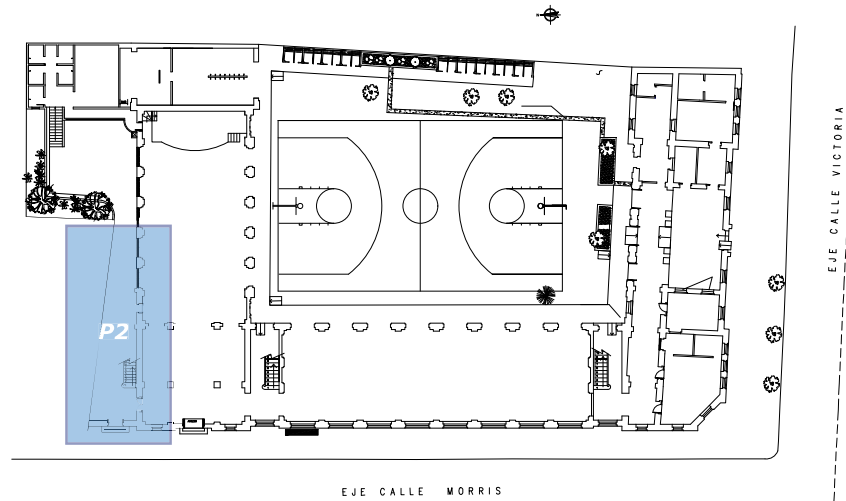
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

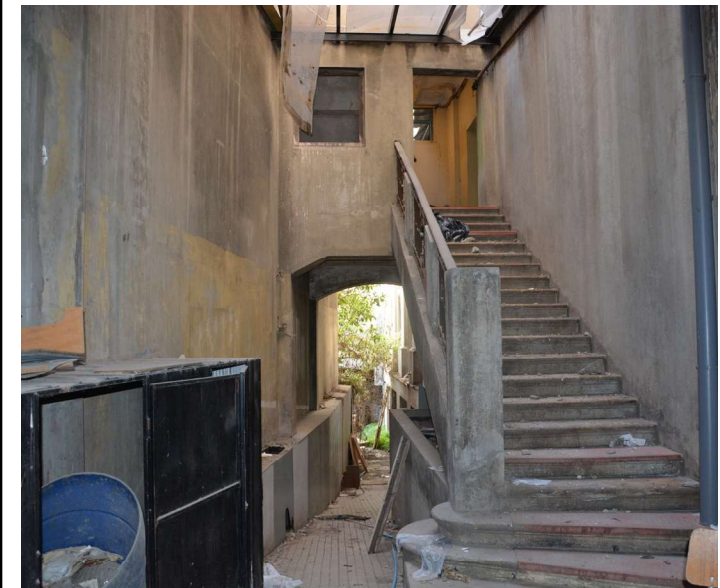
P3

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO P2 CORRESPONDE A LA SEGUNDA PARTE DEL PATIO DE SERVICIOS, SE ENCUENTRA EN EL PISO 1 Y SU CUBIERTA ESTA EN EL PISO 2, A BALCONES DEL GIMNASIO Y AL SEGUNDO PISO.

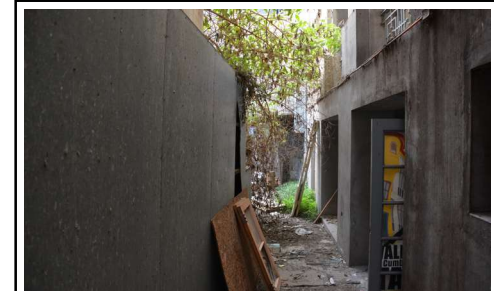
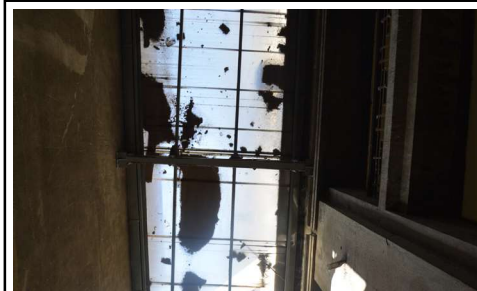
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



**DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO
ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO**

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES, UNA ESCALERA QUE DA HACIA LOS BAÑOS Y AL ANTIGUO GIMNASIO, LA TECHUMBRE, RADIER DE HORMIGÓN.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A.	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: MUROS ESTÁN EN BUEN ESTADO, NO SE APRECIA LESIONES GRAVES. SE PUEDE APRECIAR HUMEDAD AMBIENTAL.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	POLIETILENO	-	MALO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: TECHO SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO , SE PUEDEN VER PERFORACIONES EN PLANCHAS DE LA TECHUMBRE Y SUCUIDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL RADIER DE HORMIGÓN ESTÁ EN BUEN ESTADO, NO SE APRECIA LESIONES GRAVES. SE PUEDE APRECIAR HUMEDAD AMBIENTAL.

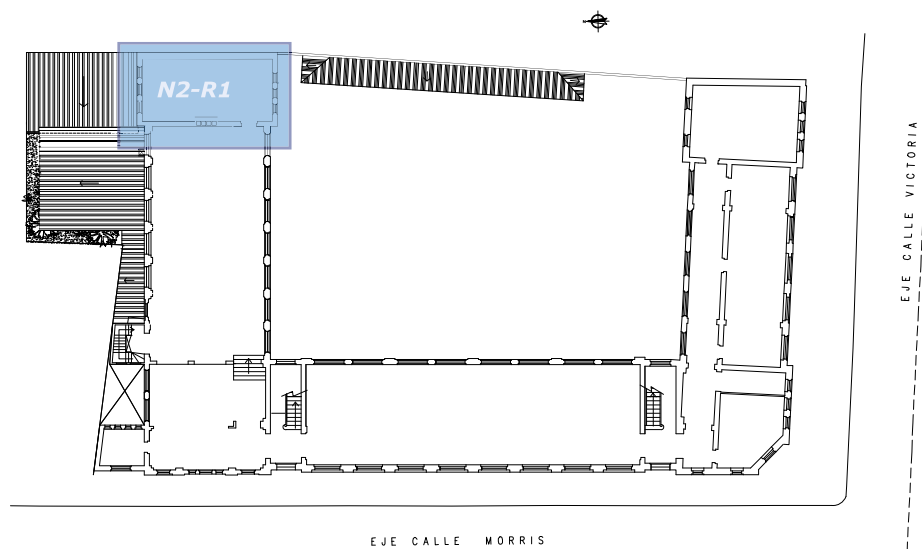
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R1

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R1 SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, Y SU ULTIMO USO FUE DE SALA DE CLASES

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES Y VENTANAS HACIA PATIOS INTERIORES. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO -PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES Y DIAGONALES, PERDIDA DE ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS E INCONCLUSAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS , MARCOS DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCE-SIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA LOSA DE CIELO ES BUENO POR QUE NO SE APRECIAN FISURAS NI GRIETAS. SIN EMBAR-GO, HAY UNA PERDIDA CASI TOTAL DE LOS ACABADOS Y PRESENCIA DE HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BAL-DOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

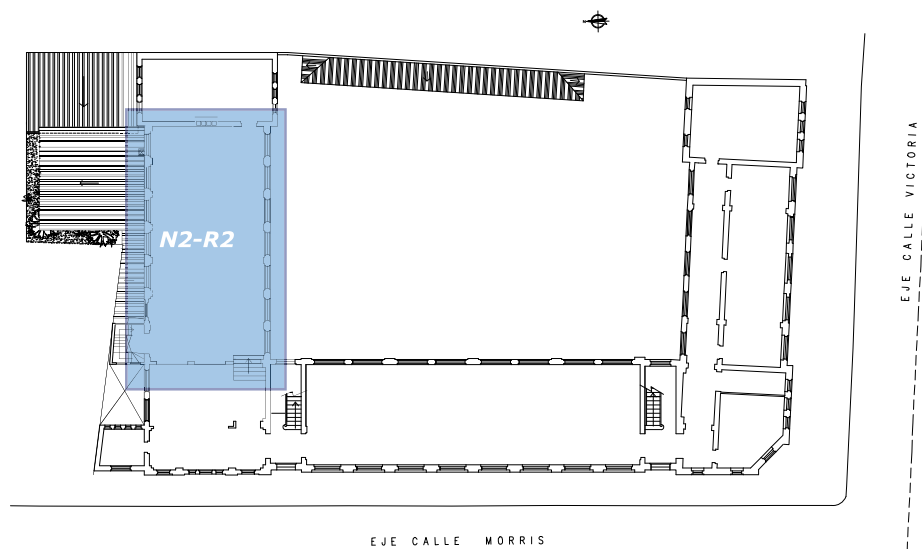
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R2

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R3, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE SALAS CON CORREDOR.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA PATIOS LATERALES. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTA ÁREA ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO: POR SISMOS, REPARACIONES ERRONEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA- CIELO DE ESTE RECINTO, SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS, PERDIDA DE ESTUCOS. LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE OBSERVA TAMBIÉN DESPRENDIMIENTOS DE PINTURAS Y EFLORESCENCIAS PRODUCTO DE HUMEDAD AMBIENTAL.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

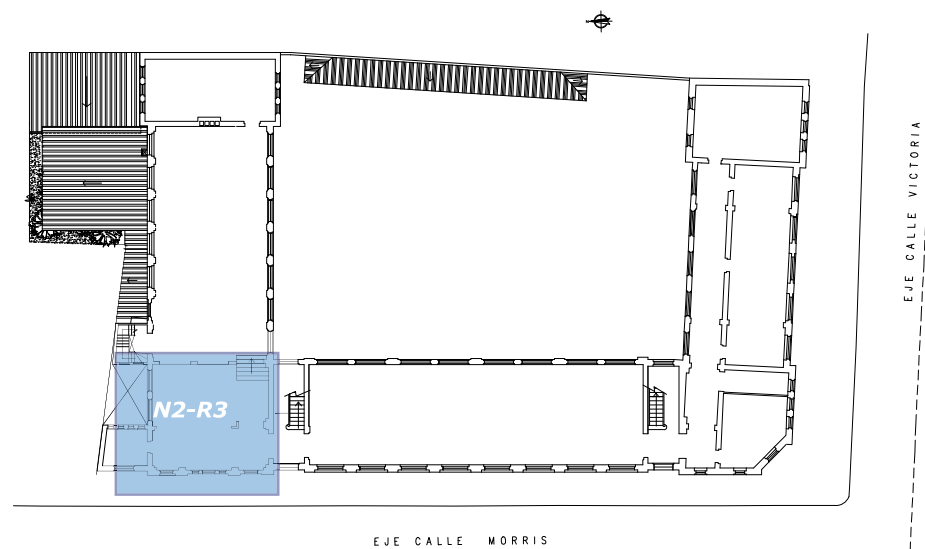
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R3

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R3, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE UNA SALA CON CORREDOR.

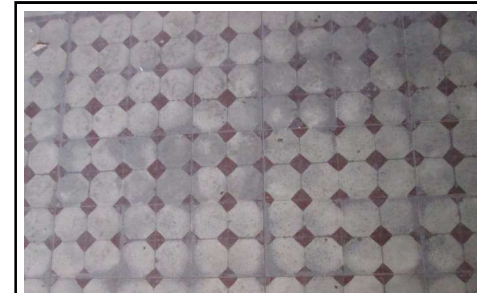
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO-PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO GRAN PARTE DE SUS VIDRIOS, MARCOS DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA LOSA DE CIELO ES BUENO POR QUE NO SE APRECIAN FISURAS NI GRIETAS. SIN EMBARGO, HAY UNA PERDIDA CASI TOTAL DE LOS ACABADOS Y PRESENCIA DE HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

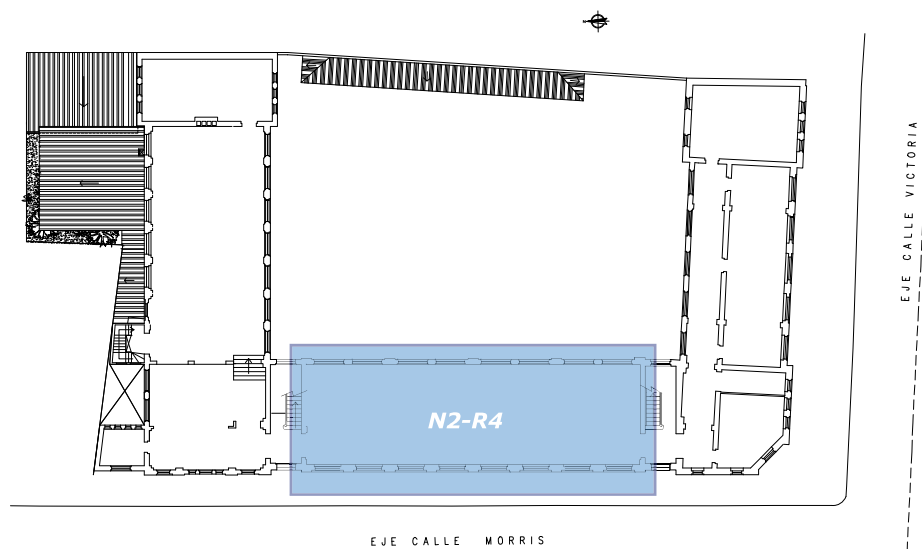
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R4

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R4, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE SALAS DE CLASE CON CO-RREDOR.

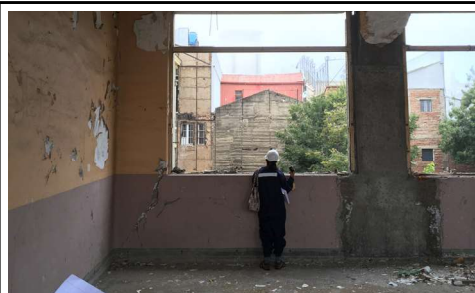
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES Y VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE Y EL PATIO CENTRAL. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO-PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS , Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA LOSA DE CIELO ES BUENO POR QUE NO SE APRECIAN FISURAS NI GRIETAS. SIN EMBARGO, HAY UNA PERDIDA CASI TOTAL DE LOS ACABADOS Y PRESENCIA DE HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

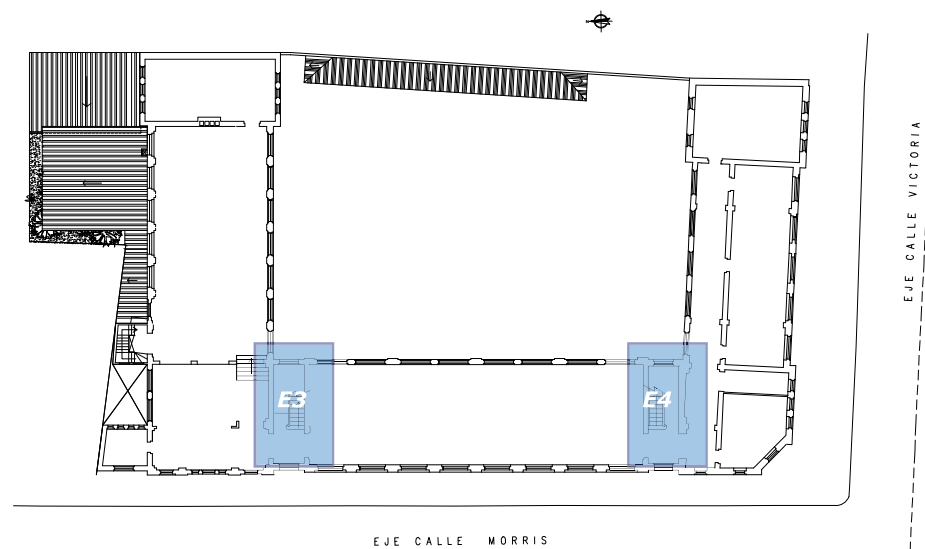
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

E3 Y E4

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: LOS RECINTOS E3 Y E4 CORRESPONDEN A LAS CAJAS DE ESCALERAS ENTRE EL SEGUNDO Y EL TERCER NIVEL.

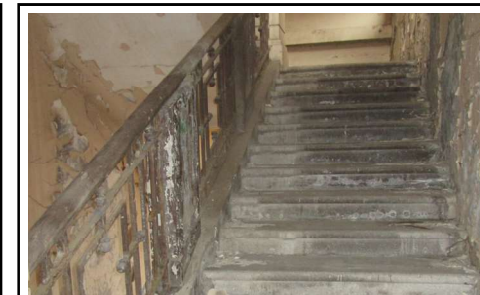
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CADA UNA CUENTA CON: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE PINO OREGÓN QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO DE LAS ESCALERAS ES UNA LOSA DE H.A. Y BALDOSAS CON DIVERSOS DISEÑOS, LOS PELDAÑOS ESTÁN CUBIERTOS DE UNA GOMA ANTI DESLIZANTE.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4 C/U	H.A.	YESO, PINTURA, LATEX.	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE LOS RECINTOS E3 Y E4 ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, SE PUEDEN APRECIAR GRIETAS TANTO HORIZONTALES COMO VERTICALES ORIGINADAS DE LOS VANOS DE LAS VENTANAS, ADEMÁS DE DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCOS. LO ANTERIOR OCASIONADO Y AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
2 C/U	H.A.	YESO, PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LAS LOSAS-CIELO DE LOS RECINTOS E3 Y E4 ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PERDIDA DE ETUCCO Y A LA PRESENCIA DE FISURAS EN LAS UNIONES ENTRE LOS CIELOS Y VIGAS QUE COMPONEN LA ESCALA.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
2 C/U	LOSA-BALOSAS	PIGMENTO-GOMA ANTIDESLIZANTE	REGULAR

DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN ES REGULAR YA QUE HAY DESGASTE EN EL PIGMENTO DE BALDOSAS Y PRESENCIA DE FISURAS, PERDIDA DE GOMAS EN LOS ESCALONES. ADEMÁS DE DAÑOS PRODUCIDOS POR SISMOS, SUCIEDAD Y HUMEDAD.

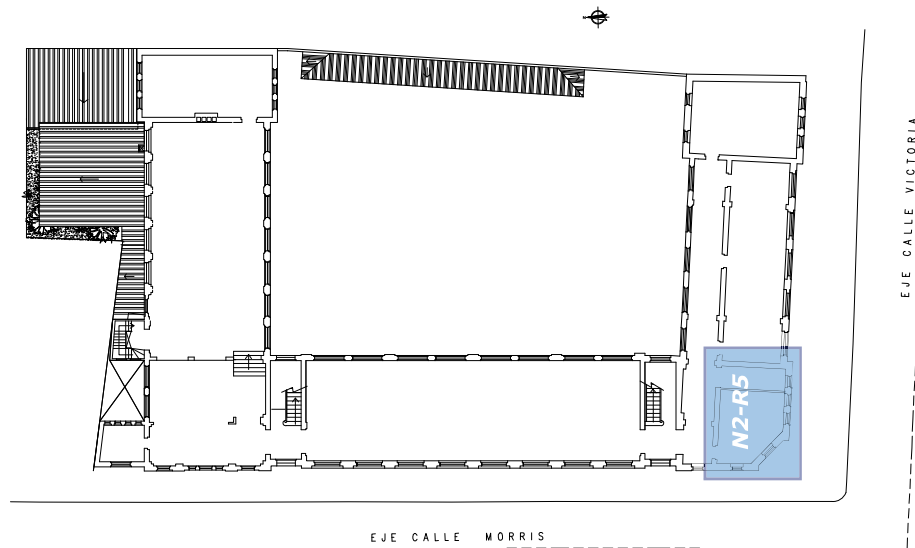
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R5

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL SECTOR DENOMINADO N2-R5, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE SALA DE CLASES CON UN BAÑO.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CINCO MUROS ESTRUCTURALES Y UN TABIQUE, VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
6	H.A. - ESTUCO	YESO -PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES Y DIAGONALES EN VANOS Y PERDIDA DE ESTUCO EN GENERAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA. DE LAS PUERTAS SOLO QUEDAN LOS VANOS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ÉSTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y GRIETAS EN VANOS, DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN GENERAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y AGRAVADO POR HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

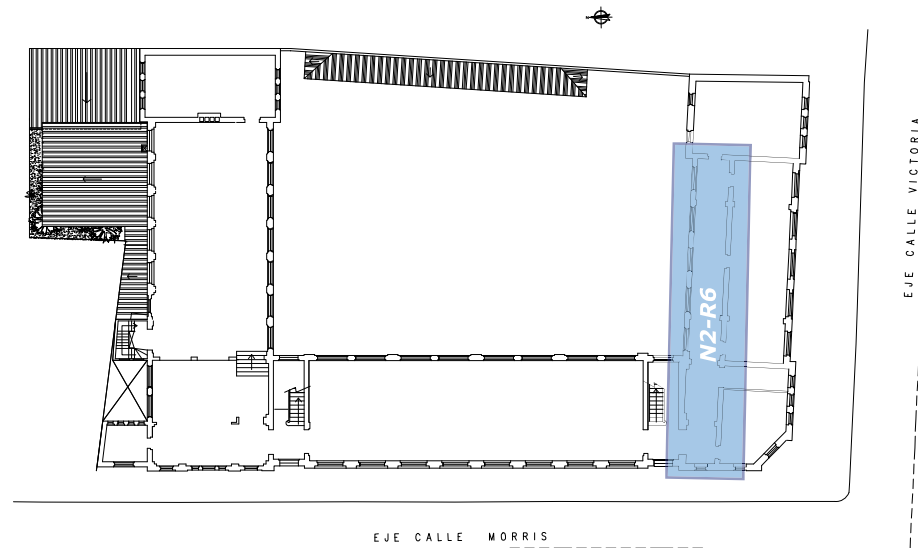
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R6

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R6 CORRESPONDIA A UN USO DE TRANSITO QUE CONECTABA ENTRE LAS SALAS DE CLASES.

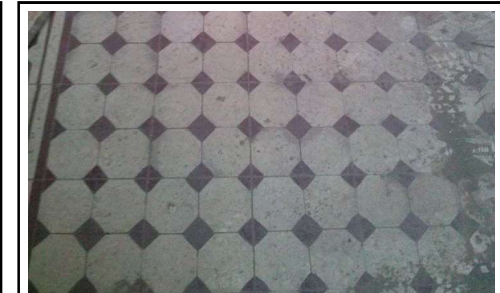
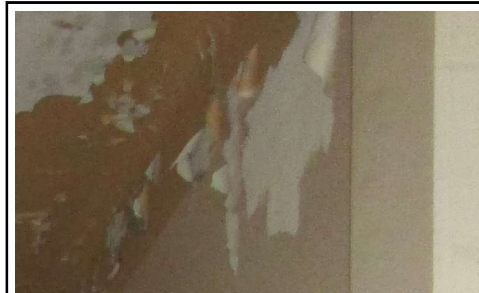
PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES Y VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A., ESTUCO	YESO, PINTURA, LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS EN EL RECINTO N2-R6 REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, COMO GRIETAS DIAGONALES, HORIZONTALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN EL RECINTO N2-R6 ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR :SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTOS	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN EL RECINTO N2-R6 ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

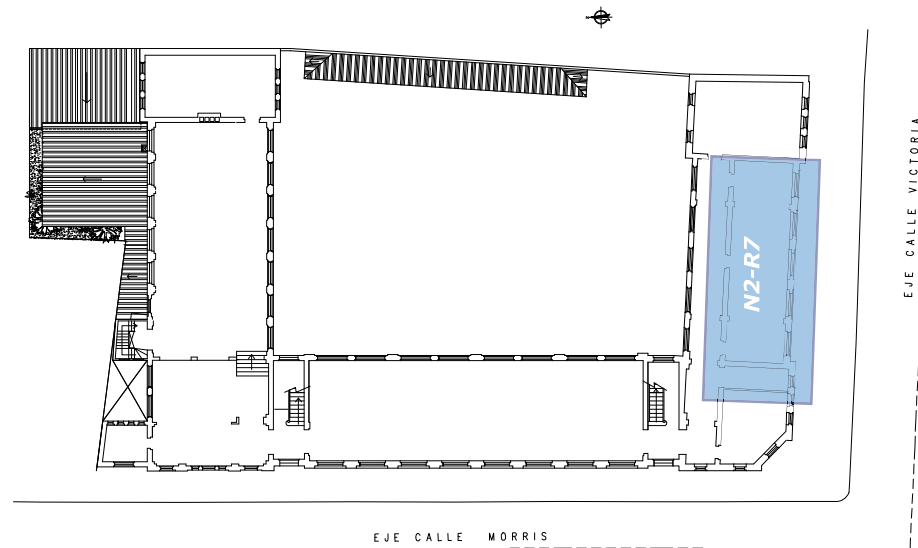
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R7

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R7, SE ENCUETRA EN EL SEGUNDO PISO Y CORRESPONDÍA A UN USO DE SALAS DE CLASES, AC-TUALMENTE LOS TABIQUES QUE DIVIDÍAN DICHAS SALAS DE CLASES NO EXISTEN.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	H.A. - ESTUCO	YESO- PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES Y DIAGONALES EN VANOS Y PERDIDA DE ESTUCO EN GENERAL, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA. DE LAS PUERTAS SOLO QUEDAN LOS VANOS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA LOSA DE CIELO ES BUENO POR QUE NO SE APRECIAN FISURAS NI GRIETAS. SIN EMBARGO, HAY UNA PERDIDA CASI TOTAL DE LOS ACABADOS Y PRESENCIA DE HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

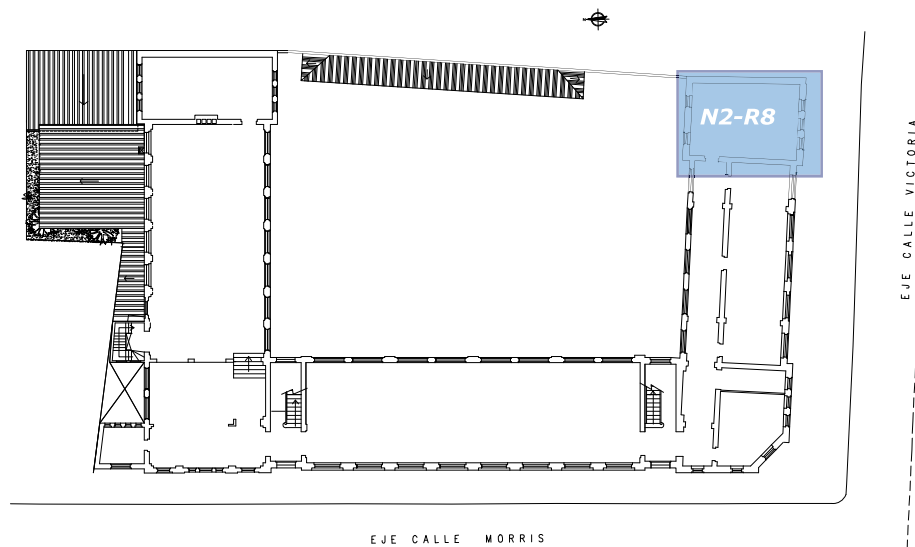
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N2-R8

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R7 SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO PISO Y CORRESPONDÍA A UN USO DE SALA DE CLASES.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL Y LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCOS	YESO - PINTURAS LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTE RECINTO ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR PERDIDAS DE ESTUCO, GRITAS HORIZONTALES Y DIAGONALES, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA. DE LAS PUERTAS SOLO QUEDAN LOS VANOS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURAS	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN EL RECINTO N2-R8 ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR :SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

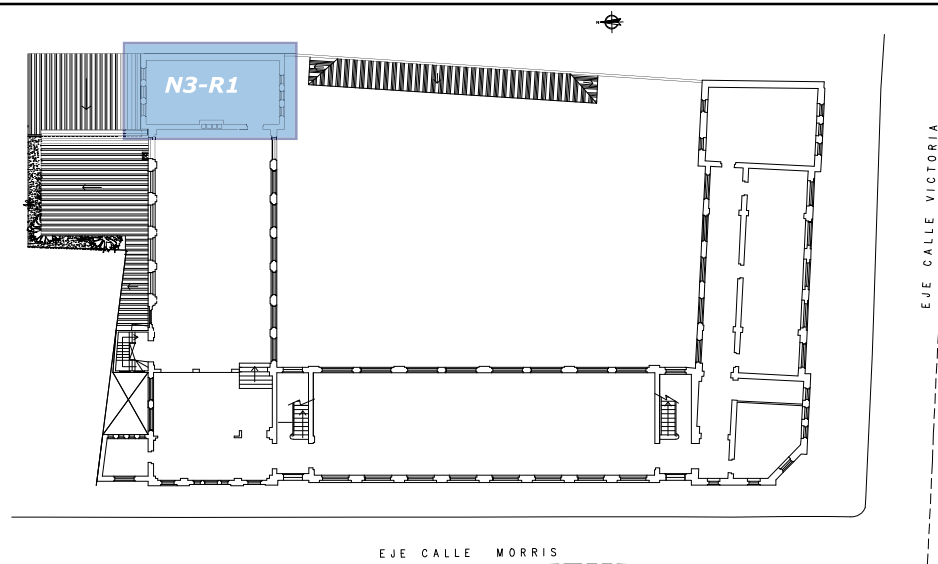
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R1

DESCRIPCIÓN DE RECINTO:

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS. EL PISO COMPUESTO DE LOSA DE H.A. Y BALDOSAS-

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A.	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MUROS ES BUENO, PRESENTAN MANCHAS DE HUMEDAD EN SU PARTE SUPERIOR Y SUS BASES.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
-	-	-	-

ESTADO DE CONSERVACIÓN: -

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.- BALDOSAS	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO ES BUENO, MANTIEN SUS BALDOSAS INTACTAS. EXISTEN DAÑOS POR VEGETACION ENTRE SUS UNIONES Y MUCHA SUCIEDAD.

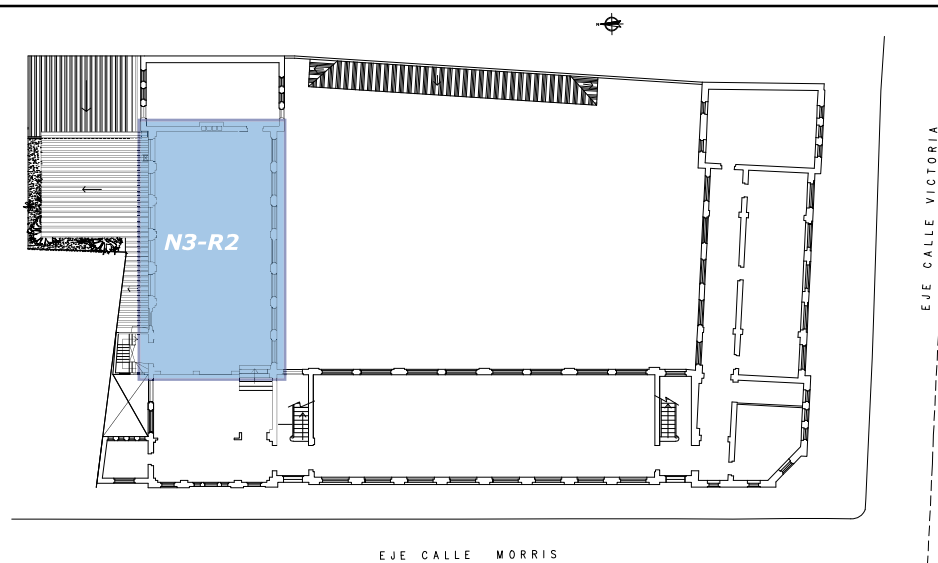
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R2

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N3-R2, SE ENCUENTRA EN EL TERCER NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE SALAS CON CORREDOR.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA PATIOS LATERALES. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS, Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN EL RECINTO N3-R2 ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

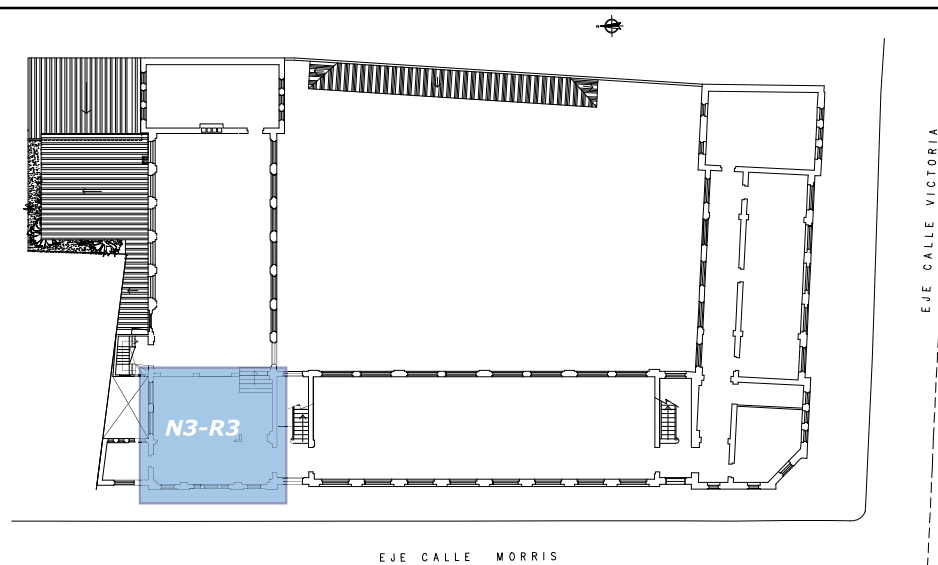
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R3

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R3, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE UNA SALA CON CORREDOR.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTE RECINTO ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR PERDIDAS DE ESTUCO, GRITAS HORIZONTALES Y DIAGONALES, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. ADEMÁS VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA - H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR :SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

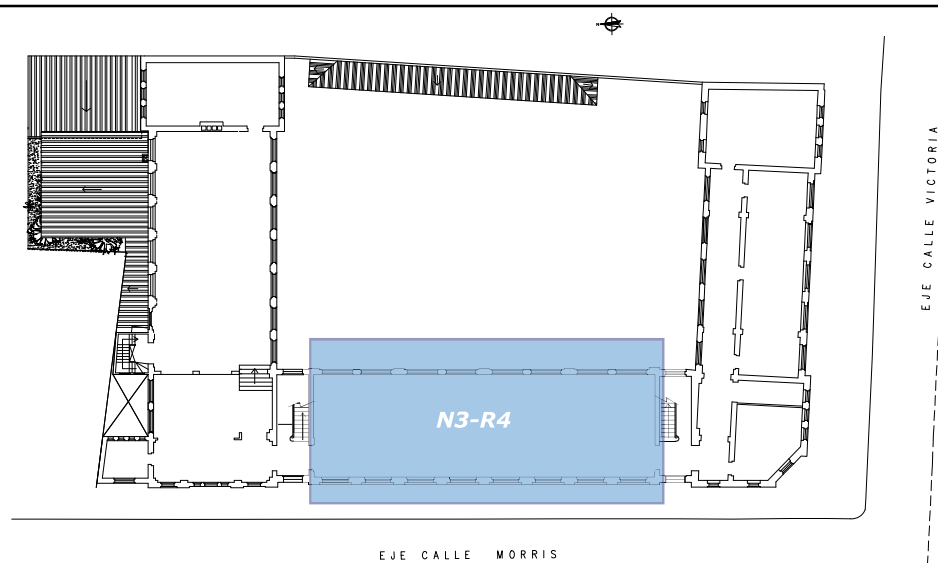
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R4

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N3-R4, SE ENCUENTRA EN EL TERCER NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE SALAS DE CLASE CON CORREDOR.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES Y VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE Y EL PATIO CENTRAL. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS ESTE RECINTO ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, COMO GRIETAS DIAGONALES, HORIZONTALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. ADEMÁS VENTANAS HAN PERDIDO LA TOTALIDAD DE SUS VIDRIOS Y SUS MARCOS SON DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR :SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

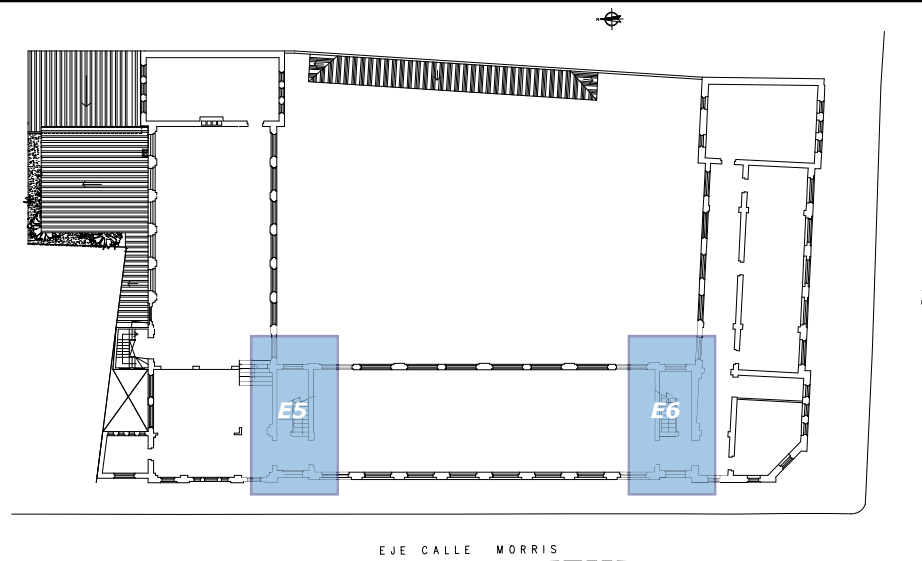
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

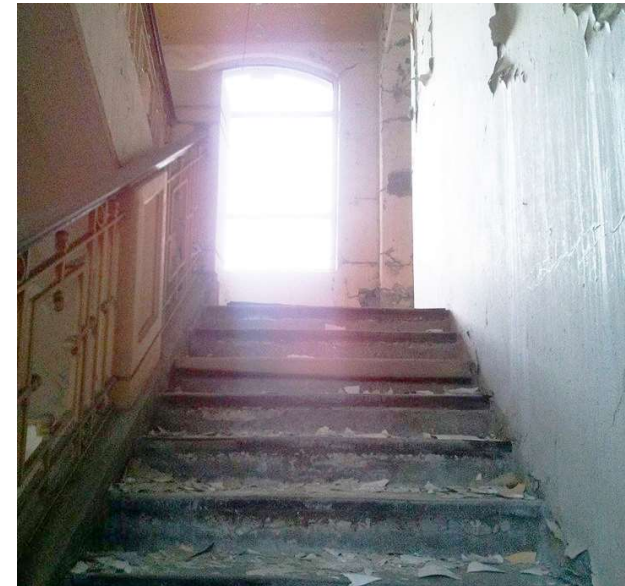
E5 Y E6

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: LOS RECINTOS E5 Y E6 CORRESPONDEN A LAS CAJAS DE ESCALERAS ENTRE EL TERCER Y CUARTO NIVEL.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CADA UNA CUENTA CON: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE PINO OREGÓN QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL. LA LOSA-CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO DE LAS ESCALERAS ES UNA LOSA DE H.A. Y BALDOSAS CON DIVERSOS DISEÑOS, LOS PELDAÑOS ESTÁN CUBIERTOS DE UNA GOMA ANTI DESLIZANTE.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4 C/U	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE LOS RECINTOS E5 Y E6 ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL, SE PUEDEN APRECIAR GRIETAS TANTO HORIZONTALES COMO VERTICALES ORIGINADAS DE LOS VANOS DE LAS VENTANAS, ADEMÁS DE DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCOS. LO ANTERIOR OCASIONADO Y AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
2 C/U	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LAS LOSAS-CIELO DE LOS RECINTOS E5 Y E6 ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PERDIDA DE ETUCO Y A LA PRESENCIA DE FISURAS EN LAS UNIONES ENTRE LOS CIELOS Y VIGAS QUE COMPONEN LA ESCALA.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
2 C/U	LOSA H.A. - BALDOSA	PIGMENTO - GOMA ANTIDESLIZANTE	REGULAR

DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN ES REGLAR YA QUE HAY DESGASTE EN EL PIGMENTO DE BALDOSAS Y PRESENCIA DE FISURAS, PERDIDA DE GOMAS EN LOS ESCALONES. ADEMÁS DE DAÑOS PRODUCIDOS POR SISMOS, SUCIEDAD Y HUMEDAD.

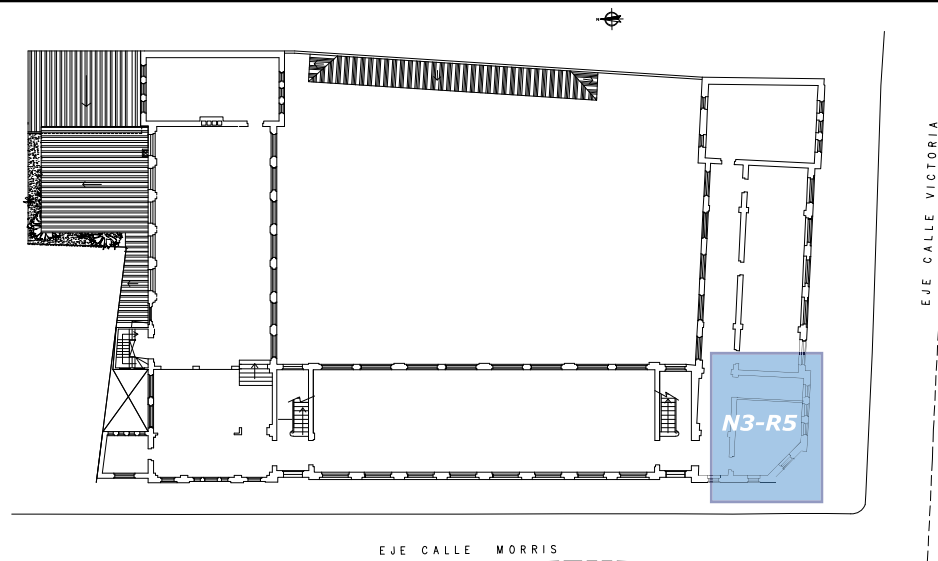
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R5

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL SECTOR DENOMINADO N3-R5, SE ENCUENTRA EN EL TERCER NIVEL, SU USO ANTERIOR ERA DE SALA DE CLASES CON UN BAÑO.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CINCO MUROS ESTRUCTURALES Y UN TABIQUE, VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
5	H.A. - ESTUCO	YESO -PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MUROS DE ESTA SALA ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL Y DE TERMINACIONES, TALES COMO GRIETAS HORIZONTALES DIAGONALES ENTRE VANOS Y CON DESPRENDIMIENTO DE ESTUCOS Y GRIETAS EN X, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRABADO POR : SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA LOSA-CIELO ES BUENO POR QUE NO SE APRECIAN FISURAS NI GRIETAS. SIN EMBARGO, HAY UNA PERDIDA CASI TOTAL DE LOS ACABADOS Y PRESENCIA DE HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

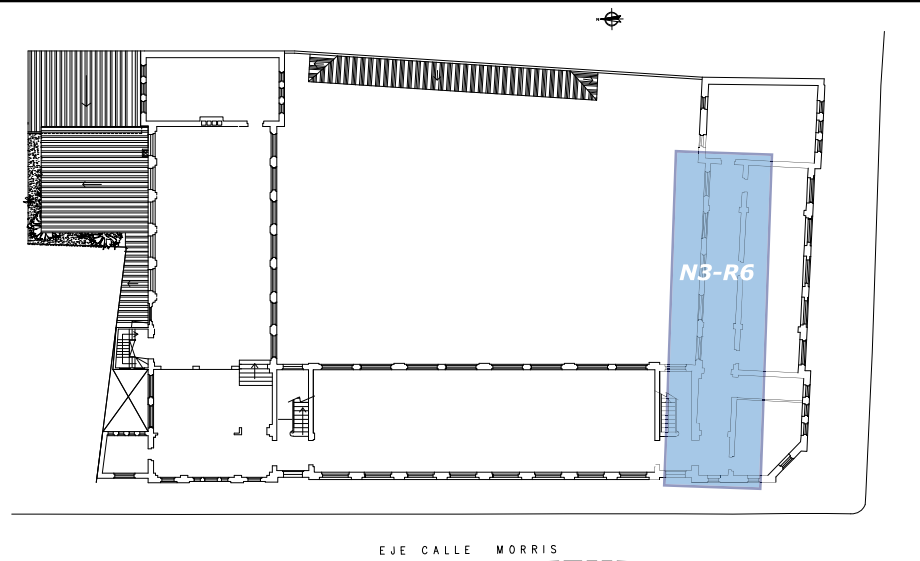
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R6

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N3-R6, SE ENCUENTRA EN EL TERCER PISO, CORRESPONDIA A UN USO DE TRANSITO QUE CONECTABA ENTRE LAS SALAS DE CLASES.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES Y VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A. CON BALDOSAS DE DIFERENTES DISEÑOS.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LOS MUROS DE ESTOS RECINTOS ES REGULAR DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL. SE PUEDEN APRECIAR GRITAS HORIZONTALES, DIAGONALES Y EN X, DESPRENDIMIENTOS EN ESTUCOS, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR: SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. VENTANAS HAN PERDIDO GRAN PARTE DE SUS VIDRIOS, MARCOS DE PINO OREGÓN PINTADAS CON SUCESIVAS CAPAS DE PINTURA.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES TALES COMO FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTUCO EN TERMINACIONES OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR :SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSA	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE MÁS DEL 50% DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

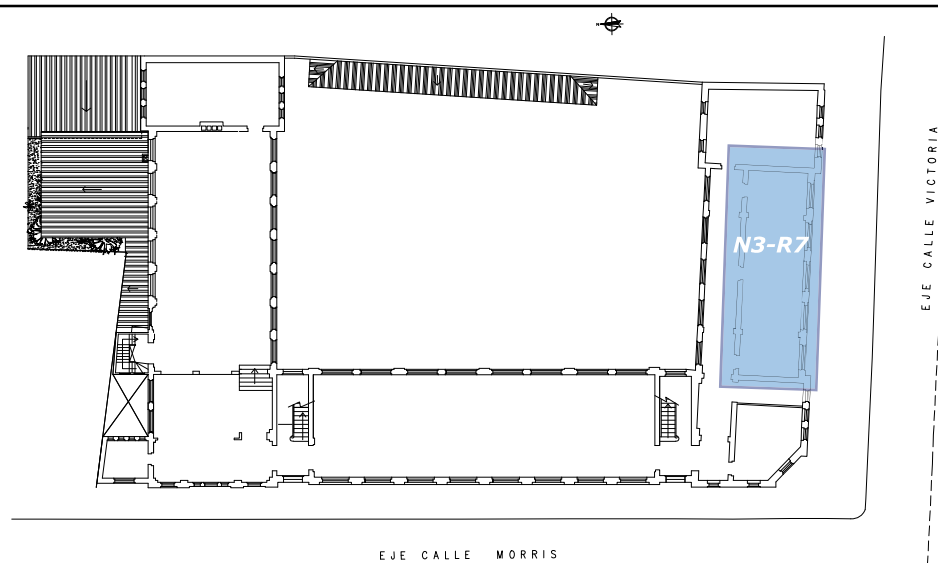
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R7

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R7, SE ENCUENTRA EN EL TERCER PISO Y CORRESPONDÍA A UN USO DE SALAS DE CLASES, ACTUALMENTE LOS TABIQUES QUE DIVIDÍAN DICHAS SALAS DE CLASES NO EXISTEN.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MUROS DE ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL Y DE TERMINACIONES TALES COMO GRIETAS HORIZONTALES DIAGONALES ENTRE VANOS Y CON DESPRENDIMIENTO DE ESTUCOS Y GRIETAS EN X, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR : SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA LOSA-CIELO ES BUENO POR QUE NO SE APRECIAN FISURAS NI GRIETAS. SIN EMBARGO, HAY PERDIDA DE LOS ACABADOS POR HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA - BALDOSA	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

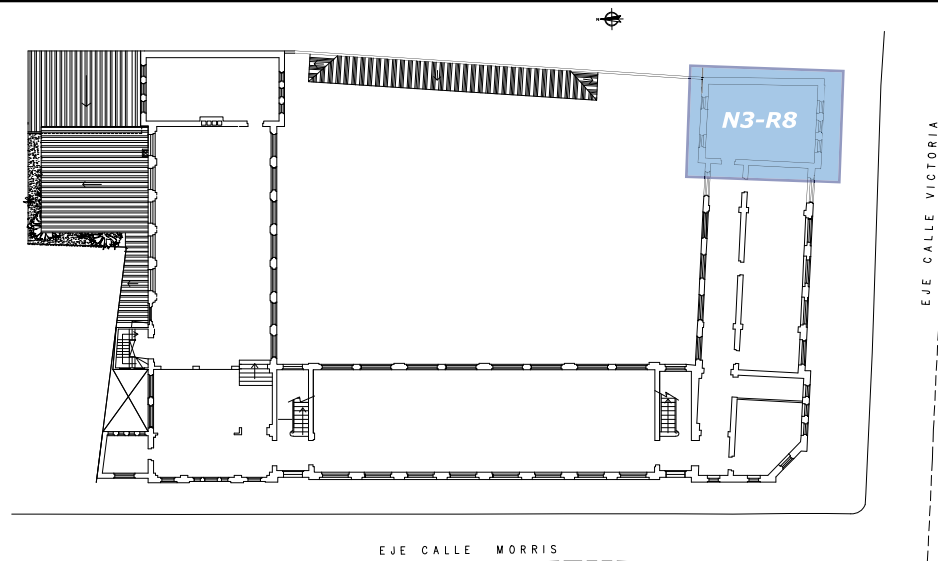
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N3-R8

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N2-R7 SE ENCUENTRA EN EL TERCER PISO Y CORRESPONDÍA A UN USO DE SALA DE CLASES.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CUATRO MUROS ESTRUCTURALES CON VENTANAS DE GRAN TAMAÑO QUE DAN HACIA EL PATIO CENTRAL Y LA CALLE. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS SOBRE VIGAS ESTRUCTURALES. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
4	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MUROS DE ESTE RECINTO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES A NIVEL ESTRUCTURAL Y DE TERMINACIONES TALES COMO GRIETAS HORIZONTALES DIAGONALES ENTRE VANOS Y CON DESPRENDIMIENTO DE ESTUCOS Y GRIETAS EN X, LO CUAL SE HA OCASIONADO Y/O AGRAVADO POR : SISMOS, REPARACIONES ERRÓNEAS Y HUMEDAD AMBIENTAL. SE PUEDE APRECIAR ADEMÁS PERDIDA DE PINTURAS POR HUMEDAD. DAÑOS ANTRÓPICOS COMO GENERADOS POR EL HURTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL DE LA LOSA-CIELO ES REGULAR, ESTO DEBIDO A PRESENCIA DE FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE YESOS EN LAS UNIONES ENTRE MUROS- CIELO Y GRIETAS EN UNIONES VIGAS MURO. ADEMÁS DE DESPRENDIMIENTO DE PINTURA EN SECTORES CON PRESENCIA DE HUMEDAD.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

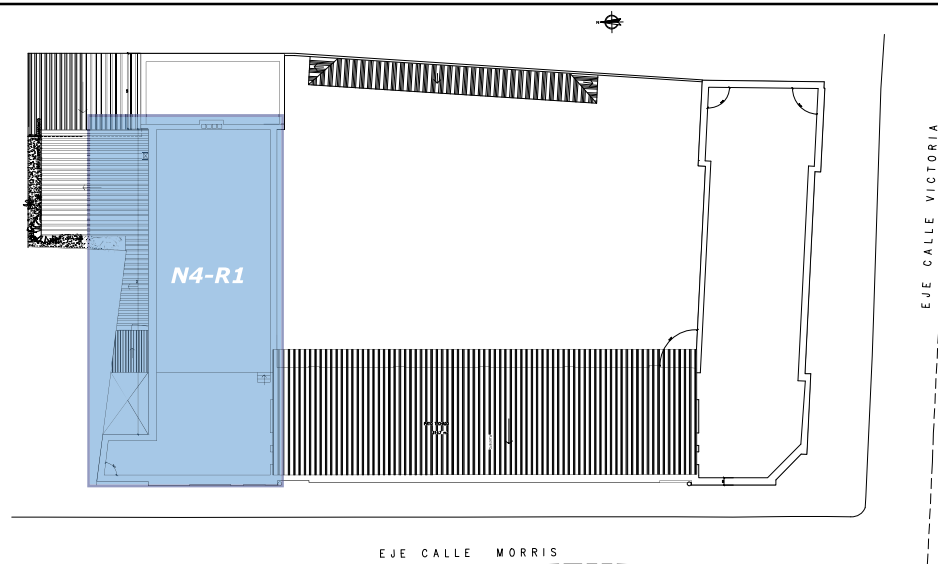
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

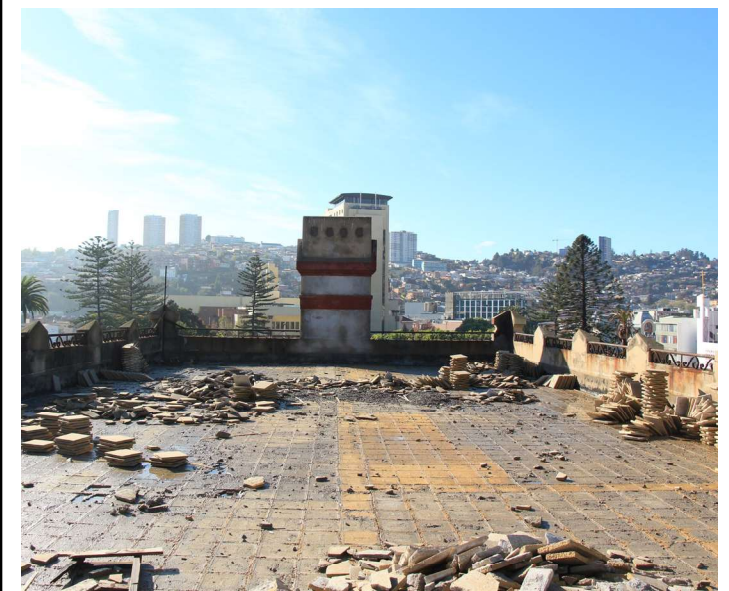
N4-R1

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N4-R1, DEL CUARTO NIVEL, CORRESPONDE A UNA TERRAZA DESCUBIERTA DEL EDIFICIO. PARA SU USO ANTERIOR ERA UN ÁREA AL AIRE LIBRE O RECREACIONAL.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: OCHO MUROS, SOBRE ÉSTOS ELEMENTOS DECORATIVOS DE FIERRO QUE SIRVEN DE PASAMANO O BARANDA. EL PISO, ESTA CONFORMADA POR UNA LOSA Y SOBE ESTAS BALDOSAS DE EXTERIOR DE 20X20 CM.

MUROS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
8	H.A. - FIERRO	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MUROS ES REGULAR YA QUE PRESENTA FISURAS, GRIETAS Y PEQUEÑOS DESPRENDI-MIENTOS EN LAS UNIONES CON LOS ELEMENTOS DECORATIVOS PRODUCTO DE LA OXIDACIÓN DEL FIERRO.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
-	-	-	-

-

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. -BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BAL-DOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

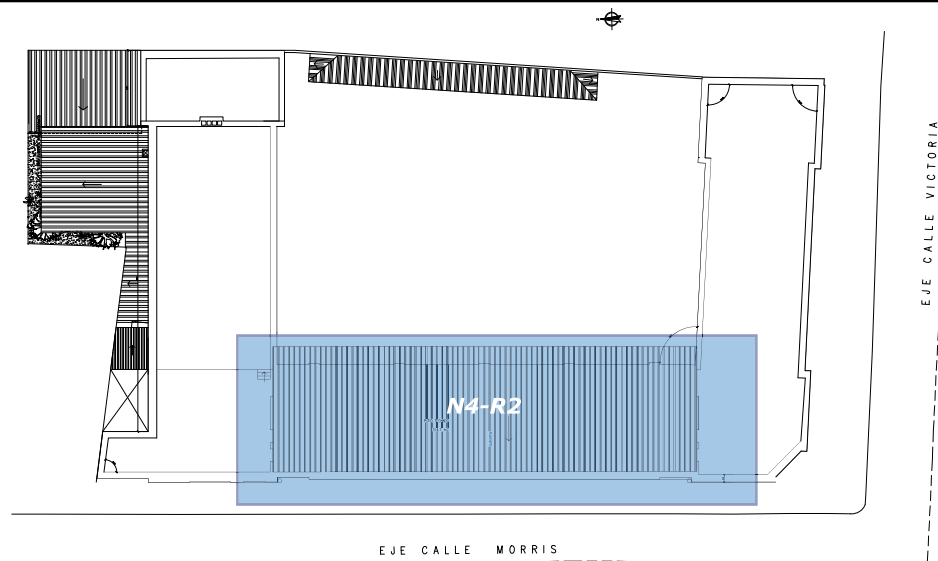
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N4-R2

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N4-R1, DEL CUARTO NIVEL, CORRESPONDE A UNA TERRAZA CUBIERTA DEL EDIFICIO, PARA SU USO ANTERIOR ERA UN ÁREA AL AIRE LIBRE O RECREACIONAL.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: OCHO MUROS SI CONSIDERAMOS LAS CAJAS DE ESCALERAS QUE SOBRESALE DE LA LOSA. ADEMÁS CUENTA CON UNA ESTRUCTURA DE TECHUMBRE, NO ORIGINAL, APOYADA EN PILARES DE FIERRO O METALCOM QUE NO CIERRA COMPLETAMENTE EL RECINTO

MUROS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
8	H.A.	-	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MUROS DE ESTA TERRAZA ES REGULAR, DEBIDO A LA PRESENCIA DE LESIONES COMO GRIETAS Y FISURAS, QUE MUESTRAN EVIDENCIAS DE HABER SIDO REPARADAS CON ANTERIORIDAD Y QUE HAN VUELTO A APARECER.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	METALCOM- ZINCALUM	PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO ACTUAL LA CUBIERTA ES BUENO YA QUE NO HA SUFRIDO DETERIORO PRODUCTO DE SISMOS, SOLO SE OBSERVAN OXIDACIONES PRODUCTO DE LA HUMEDAD AMBIENTAL Y DESPRENDIMIENTOS DE ALGUNAS CANALETAS.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALDOSAS	PIGMENTO	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

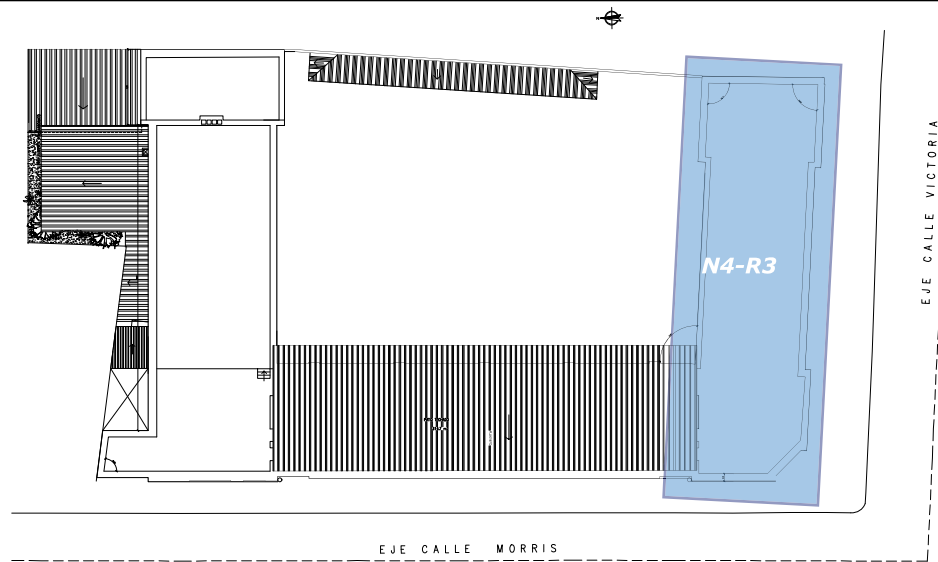
DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

N4-R3

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: EL RECINTO DENOMINADO N4-R3, DEL CUARTO NIVEL, CORRESPONDE A UNA TERRAZA DESCUBIERTA DEL EDIFICIO. PARA SU USO ANTERIOR ERA UN ÁREA AL AIRE LIBRE O RECREACIONAL.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



**DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO
ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO**

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: CINCO MUROS. EL PISO, ESTA CONFORMADA POR UNA LOSA Y SOBE ÉSTA BALDOSAS DE EXTERIOR DE 20X20 CM.

MUROS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
5	H.A.	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE LOS MUROS DESPUÉS DEL TERREMOTO DEL AÑO 2010 ERA MUY MALO PERO FUE ESTABILIZADO. SU ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN ES BUENO YA QUE NO PRESENTA LESIONES VISIBLES.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
-	-	-	-

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	TERMINACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A. - BALSOSAS	PIGMENTOS	REGULAR

ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PISO EN ESTE RECINTO ES REGULAR, DEBIDO A LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DE SUS BALDOSAS ESTO POR TRABAJOS DE RECUPERACIÓN QUE QUEDARON INCONCLUSOS EL AÑO 2012. SE PUEDEN APRECIAR ADEMÁS MANCHAS POR EFLORESCENCIA Y HUMEDAD.

DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMÓN BARROS LUCO

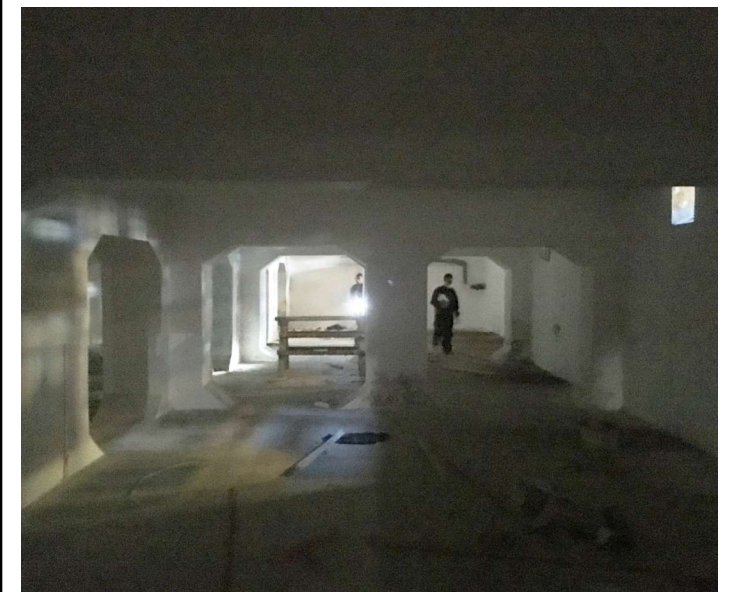
CODIFICACIÓN ÁREA DE DIAGNOSTICO

DESCRIPCIÓN DE RECINTO: LOS RECINTOS R0-1 Y R0-2, UBICADOS EN EL NIVEL -1 DEL EDIFICIO CORRESPONDÍAN A LA COCINA/ COMEDOR Y BODEGAS DEL COLEGIO RESPECTIVAMENTE.

PLANO UBICACIÓN GENERAL



FOTOGRAFÍA DEL RECINTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



DIAGNOSTICO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN ESCUELA RAMON BARROS LUCO

ESTADO DE CONSERVACIÓN

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA: VEINTIDOS MUROS ESTRUCTURALES. LA LOSA DE CIELO, SE CONFORMA DE LOSA Y SOBRE LOSA, APOYADAS DIRECTAMENTE SOBRE LOS MUROS. EL PISO COMPUESTO POR LOSA DE H.A.

MUROS Y PILARES

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
22	H.A. - ESTUCO	YESO - PINTURA LATEX	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: DURANTE EL AÑO 2012 SE REALIZARON TRABAJOS DE RESTAURACIÓN INCONCLUSOS EN EL EDIFICIO, LOS SUBTERRÁNEOS FUERON LOS ÚNICOS EN SER TERMINADOS. LOS MUROS SE HAN PRESERVADO BIEN DESDE ENTONCES.

LOSA-CIELO

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	YESO - PINTURA	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: DURANTE EL AÑO 2012 SE REALIZARON TRABAJOS DE RESTAURACIÓN INCONCLUSOS EN EL EDIFICIO, LOS SUBTERRÁNEOS FUERON LOS ÚNICOS EN SER TERMINADOS. LAS LOSAS- CIELO SE HAN PRESERVADO BIEN DESDE ENTONCES.

PISOS

Nº DE ELEMENTOS	MATERIALIDAD	ACABADO	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	LOSA H.A.	-	BUENO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: DURANTE EL AÑO 2012 SE REALIZARON TRABAJOS DE RESTAURACIÓN INCONCLUSOS EN EL EDIFICIO, LOS SUBTERRÁNEOS FUERON LOS ÚNICOS EN SER TERMINADOS. LOS PISOS SE HAN PRESERVADO BIEN DESDE ENTONCES.