

**EN LO PRINCIPAL: interpone recurso de reposición; PRIMER OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS**

**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**CRISTÓBAL PALOMER CÁCERES**, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] en representación convencional de **GALERÍA COMERCIAL MANUEL ACORI CEPEDA EIRL**, RUT 76.939.304-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Baquedano 1334, Iquique, en procedimiento administrativo, a Ud. respetuosamente digo:

Que por este acto vengo en interponer recurso de reposición respecto de resolución de fecha 31 de diciembre de 2024, notificada a esta parte con fecha 14 de enero de los corrientes, solicitando desde ya, se deje sin efecto la sanción en ella establecida, y en su lugar, se establezca la menor sanción, esto es, amonestación escrita, por los fundamentos de hechos y de derecho que a continuación paso a exponer:

**ANTECEDENTES GENERALES**

Galería comercial Manuel Acori Cepeda EIRL es una persona jurídica que desde el año 2021 desarrolla el giro de Restaurant Diurno y Nocturno, en local ubicado en calle Baquedano 1334 de la ciudad de Iquique, local denominado “Pub Azotea Baquedano”. Dentro de este giro, y para el acompañamiento y entretenimiento de nuestros clientes, se reproduce música envasada durante el funcionamiento del local.

En este contexto, entre los días 19 y 24 de mayo de 2022, recibe tres denuncias por supuestos ruidos que emanaban de música envasada, animación y gritos al interior del local, motivo por el cual con fecha 08 de junio la División de Fiscalización remite informe a la División de Sanción y Cumplimiento, en el cual se contenía acta de inspección ambiental de 04 de junio, en el cual se encontraban dos fiscalizaciones en calle Patricio Lynch 1351 y Baquedano 1315, ambas de la comuna de Iquique, consignando que en ambas locaciones los receptores registraban una excedencia en el ruido para el horario nocturno, de 19 y 23dB, respectivamente. En función de lo anterior, se decretaron medidas provisionales de carácter cautelar, nombrándose fiscal instructor titular.

Que atento a lo anterior, con fecha 18 de julio de 2022, se formuló el siguiente cargo en contra de mi representada:

La obtención, con fecha 04 de junio de 2022, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 64 dB(A) y 68 dB(A), todas las mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición externa, receptores sensibles ubicados en Zona II.

Que en cuanto a la tramitación del procedimiento administrativo, con fecha 08 de agosto de 2022, esta parte presentó descargos y un PdC, el que fue acompañado en el formato requerido por la SMA con fecha 09 de septiembre de esta última. En función de lo anterior, el PdC fue aprobado con fecha 07 de noviembre, incorporándose correcciones de oficio.

Con fecha 13 de noviembre de 2023, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento envió informe técnico que habría constatado incumplimiento parcial al PdC, motivo por el cual con fecha 30 de mayo de 2024 la SMA resolvió declararlo como incumplido, reiniciando el procedimiento sancionatorio, incorporando una nueva denuncia de fecha 15 de noviembre de 2023.

Así, para el presente procedimiento sancionatorio, se tomaron en consideración los descargos realizados por esta parte con fecha 08 de agosto de 2022, en los cuales se establecían una serie de medidas de mitigación y control de emisiones de ruido que buscaban cumplir con la normativa vigente.

Así las cosas, con fecha 31 de diciembre de 2024 se dicta resolución exenta N° 2449 que impone sanción de 78,2 UTA en contra de mi representada, la cual es notificada a esta parte con fecha 14 de enero de los corrientes.

### **LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA DEBE SER DEJADA SIN EFECTO**

Como se ha dicho anteriormente, y se mencionó en los descargos de esta parte de fecha 08 de agosto de 2022, mi representada es una persona jurídica que lleva a cabo el giro de Restaurant Diurno y Nocturno. A mayor abundamiento, esta se encuentra emplazada en calle Baquedano 1334 de la ciudad de Iquique.

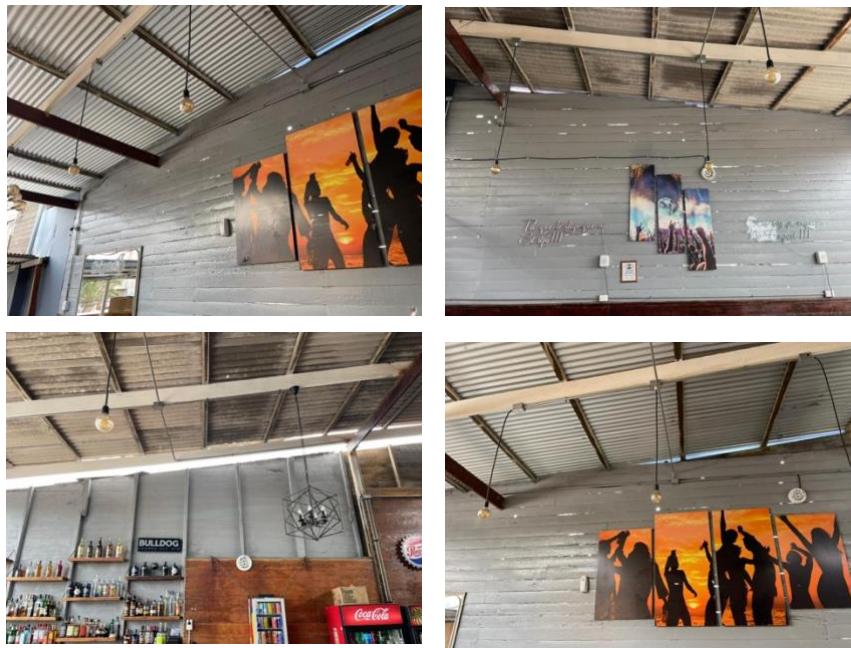
En este contexto, y como antecedente no tenido en cuenta durante las fiscalizaciones realizadas durante el año 2022, se debe tener en consideración que la calle o paseo peatonal Baquedano, se ha convertido en un punto neurálgico de la vida nocturna y gastronómica de la ciudad de Iquique. En razón a lo anterior, es que no solo mi representada se ha constituido en dicho lugar, sino que también otros locales comerciales que llevan a cabo actividades similares, encontrándose al menos 4 en la misma cuadra en la cual se encuentra el local fiscalizado, y muchísimas mas en los alrededores, motivo por el cual resulta del todo razonable, entender que nos encontramos en una zona que per se mantiene una emisión de ruido superior a lo normal, y que en definitiva, han alterado las diferentes mediciones realizadas por la División de Fiscalización de la SMA.

## A. Del Plan de Cumplimiento

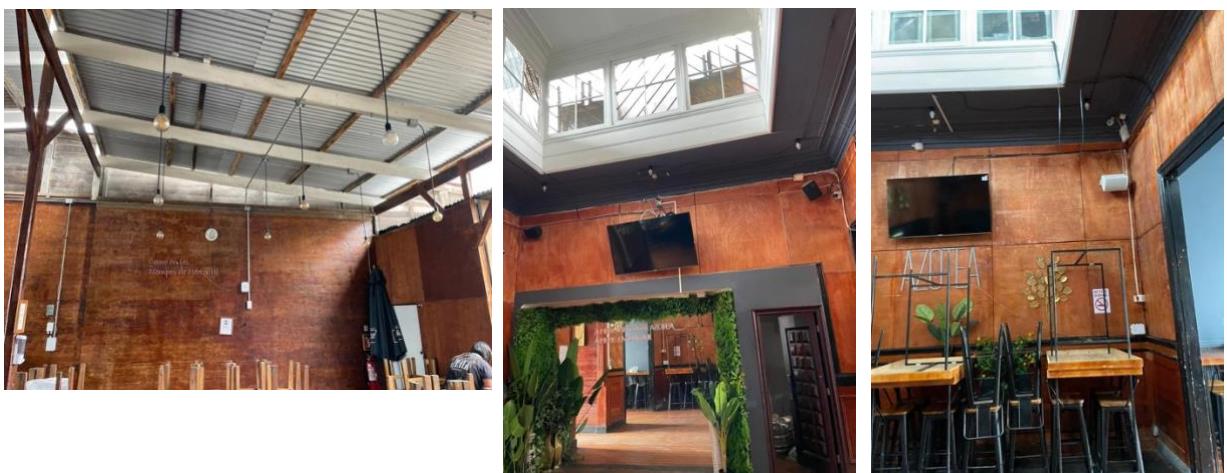
Se ha señalado anteriormente que con fecha 09 de septiembre de 2023, esta parte acompañó plan de cumplimiento a fin de dar estricto cumplimiento a la normativa vigente emisión de ruido. Dentro de las medidas comprometidas en este PdC se encontraban principalmente la instalación de barreras acústicas en el costado de local, barrera acústica en el muro sur del segundo piso de local, barrera acústica bajo las planchas de zinc del techo, recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre, modificaciones en el sistema de sonido, reemplazado los parlantes por un sistema de instalación de baja potencia distribuidos en los muros norte y sur del local y la instalación de un limitador acústico.

Respecto de las medidas señaladas anteriormente, y principalmente respecto a las medidas que dicen relación con la instalación de barreras acústicas, se debe señalar que previo a su instalación, esta parte debió solicitar la autorización a la Oficina Técnica de Tarapacá del Consejo de Monumentos Nacionales, pues como es de público conocimiento, todas las edificaciones que se encuentran emplazadas en calle Baquedano, han sido declaradas como monumero nacional en la categoría de zona típica. Lo anterior por Decreto Suprema N° 935, del 25 de noviembre de 1977, siendo ampliados sus límites por el DS 1293 del 15 de noviembre de 1983. Lo anterior significa que todas las intervenciones dentro del área protegida deben ser autorizadas por el Consejo de Monumentos Nacionales, rigiendo como normativa para el área una ordenanza especial de edificación.

Corolario de lo anterior, es que esta parte inició la instalación de material en cuanto a cumplir con el PdC, en cuanto a las exigencias en dicho documento comprometidas, sin embargo, se recibió la negativa por parte de la oficina técnica ya singularizada, por lo que se debió cancelar su instalación, sin perjuicio de que se instalaron paneles de madera en las paredes del local.

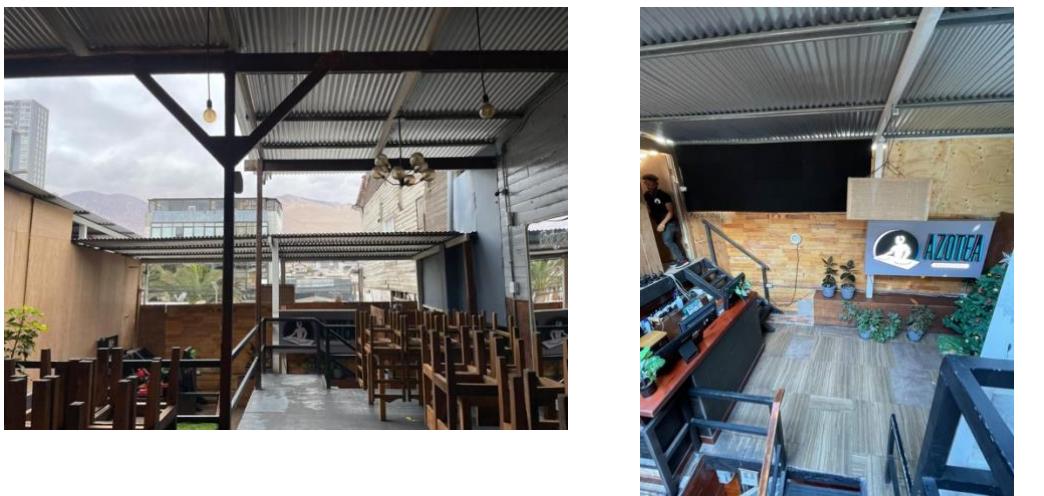


(\*) Fotografías previas a la instalación del recubrimiento.



(\*) Fotografías posteriores a la instalación del recubrimiento.

Adicionalmente a lo anterior, y con el fin de cumplir con el objetivo final que era reducir la emisión de ruidos, esta parte instaló no solo una barrera acústica en la parte posterior del local (en dirección a los vecinos de calle Lynch), sino que también estableció un muro por sobre dicha barrera, según se puede constatar en las siguientes fotografías:



Vista oriente al momento de la fiscalización

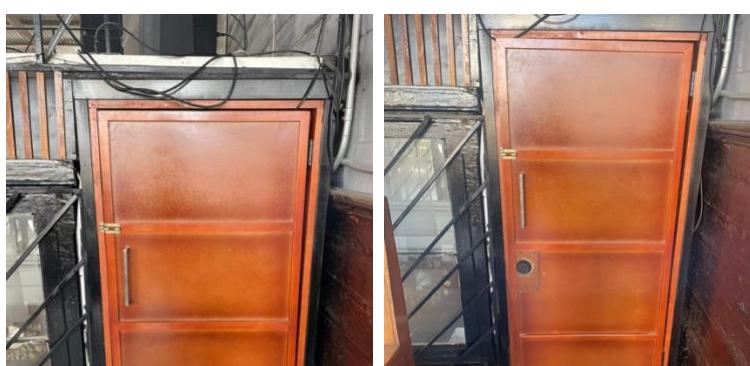
Instalación de espuma acústica



Construcción de Muro y cierre de deslinde oriente (hacia calle Lynch)

Asimismo, y tal como se puede apreciar en las fotografías anteriores, se debe señalar que se reemplazaron la totalidad de las planchas de Zinc por otra de mayor espesor, a fin de que ante la imposibilidad de instalar la barrera de sonido por las razones anteriormente expuestas.

Ahora bien, respecto de la medida comprometida que dice relación directamente con la emisión de ruido, se debe señalar que esta parte ha velado que tanto la potencia de los parlantes instalados en el establecimiento, como su volumen se encuentren debidamente controlados, a fin de cumplir con la normativa sobre emisión de ruidos. En este sentido, se ha dado por cumplida la medida de cambio de parlantes por unos de menor potencia, los cuales han sido instalados en direcciones en función de que la emisión hacia el exterior del establecimiento cumpla con los estándares regulatorios. Asimismo, y en cuanto al control del volumen de dichos parlantes, si bien se ha instalado un mezclador, éste se encuentra en una instalación restringida, a la cual solo se puede ingresar con llave que maneja exclusivamente el administrador del establecimiento, motivo por el cual el volumen siempre se encuentra en niveles aceptables. A este respecto, y si bien en el informe de fiscalización que sirve de base para dar por incumplida la medida 6, cabe precisar el hecho de que el mezclador al que alude el fiscalizador se encuentra conectado a un sistema de amplificación "phonic max 1500", el cual cuenta con limitador, según da cuenta descripción del equipo que se acompaña en un otrosí de esta presentación, motivo por el cual esta parte se encuentra cumpliendo con dicha medida. Lo anterior según dan cuenta las siguientes fotografías:





Mixer

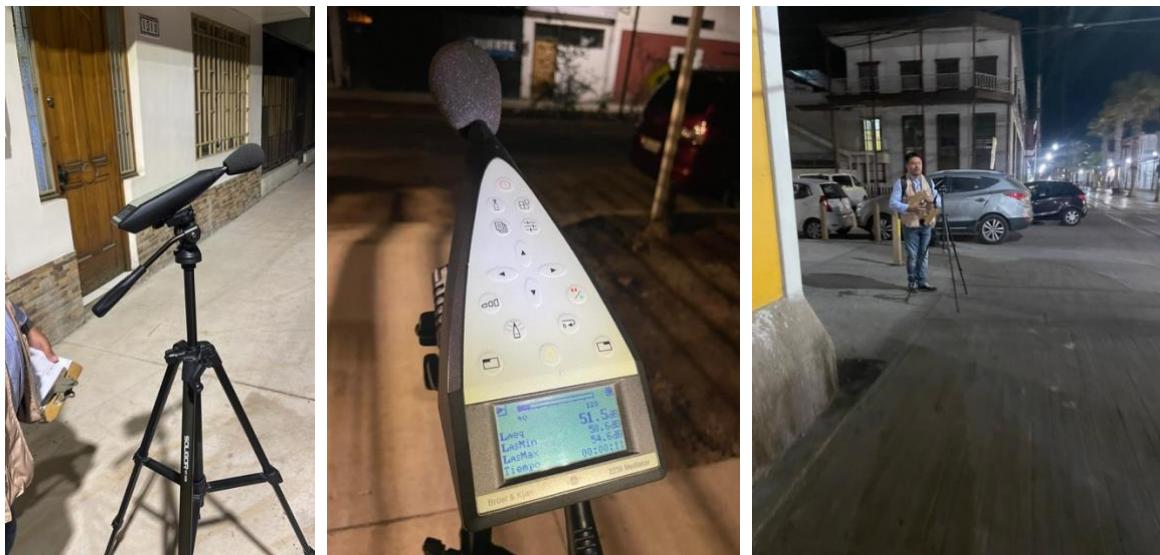


Amplificador con limitador

## B. De los resultados de las medidas aplicadas

Cabe precisar que, con posterioridad a la implementación de las medidas señaladas, esta parte, en conjunto con la empresa Ruidomed.cl, realizó una medición independiente de emisión tanto en calle Lynch como Baquedano, con la particularidad de que la medición realizada en esta última locación se hizo desde un punto más cercano a aquel en el cual se realizó la fiscalización original. Así, esta medición pudo constatar el hecho de que el ruido ambiente sin ningún tipo de emisión por parte del establecimiento, llegaba a la suma de 51.5dB, mientras que con el sonido del establecimiento llegaba a un máximo de 54,6dB, motivo por el cual se concluyó que si bien el sonido emanado del establecimiento seguía por sobre los límites permitidos, el solo sonido ambiente de la locación traspasaba dicho umbral, motivo por el cual incluso sin ningún tipo de música desde el establecimiento, continuaba por sobre los límites establecidos en la legislación actual, sin perjuicio de que cumplen con los estándares establecidos por la OCDE como aceptables en horarios nocturnos (menor a 55dB). Sin perjuicio de los anterior, esta parte ajustó el limitidor de sonido a un nivel que se encontrara por debajo de los máximos permitidos, sin embargo, producto del sector no es

posible acceder a datos que den cuenta que existe una emisión basal menor a los 45dB permitidos por la regulación. Esto dice relación con lo relatado anteriormente en cuanto a que en el paseo Baquedano existen un sinnúmero de establecimientos que emiten ruido, y por tanto, no podrían ser atribuible a esta parte el riesgo que se ha imputado en la resolución impugnada, según se señalará más adelante. Lo anterior queda de manifiesto en las siguientes fotografías:



Así las cosas, y en función de lo anteriormente relatado, se debe tener en consideración el hecho de que esta parte ha hecho todo lo posible por cumplir con la finalidad última de todo este procedimiento, que es, el control de las emisiones que pudiesen emanar del establecimiento, y que en definitiva, implique siquiera un riesgo para la salud de los vecinos del sector, sin embargo, como se ha mencionado, resulta poco ajustado a la realidad el hecho de atribuirle responsabilidad a este local comercial.

### **C. De los informes de fiscalización que dan cuenta en el proceso**

La totalidad del procedimiento sancionatorio se basa en el supuesto incumplimiento al DS N° 38/2011 del Ministerio de Medioambiente por una medición realizada el día 08 de junio de 2022, por parte de la División de Fiscalización de la SMA, que arrojó como resultado una excedencia 19 dB(A), y de 23 dB(A), desde el respectivo ubicado en la calle trasera al establecimiento y aquella ubicada en el frontis del mismo, respectivamente.

En este sentido, se debe señalar que esta parte desconoce completamente la metodología utilizada en el informe de fiscalización toda vez que no corresponde a un documento que esta parte haya podido cotejar o analizar.

En este orden de ideas, y como se ha señalado majaderamente, el informe desconoce el hecho de que sin emisión por parte del establecimiento, el sonido ambiente sobrepasa los límites establecidos, lo que hace improcedente el hecho de que se atribuya responsabilidad respecto de una eventual riesgo a la salud de las personas. Así, no existe la posibilidad de cotejar este hecho, lo cual fue comentado por parte del administrador del establecimiento a los fiscalizadores, sin embargo, éstos hicieron caso omiso de la observación. A mayor abundamiento, el informe dice relación con una toma de muestra en un momento determinado, desconociendo esta parte el hecho de que dicho nivel de emisiones se haya mantenido durante un espacio de tiempo que pudiese resultar potencialmente nocivo para la salud de los vecinos.

Lo anterior resulta crucial a la hora de determinar responsabilidades respecto de las emisiones, pues resulta imposible poder abstraer una única fuente de ruido respecto de todas las demás que emanan del sector. En este contexto, y de acuerdo a la medición independiente realizada por esta parte, la influencia de las emisiones del sector que podrían ser atribuibles a esta parte resulta mínimas, sin embargo, no es posible determinarlo del informe da pie a todo este proceso, por lo que a juicio de esta parte, este proceso de medición conlleva serias deficiencias metodológicas, que deben llevar a dejar sin efecto la resolución impugnada.

Sin perjuicio de lo anterior, en todo momento esta parte ha cooperado con los procedimientos de fiscalización, dando sus apreciaciones, permitiendo total acceso de los fiscalizadores, como entregando la información que ha sido requerida por parte de éstos, sin embargo, esto no ha sido considerado.

#### **D. Consideraciones finales**

A través de esta presentación se ha expuesto una serie de situaciones mediante las cuales se puede dar cuenta el hecho de que si bien mi representada no cumplió con todas las medidas previstas en el PdC, o al menos lo ha hecho parcialmente en los términos comprometidos, esto se ha producido en función de hechos ajenos a la voluntad de éste, los que principalmente dicen relación con el hecho de el establecimiento en cuestión tiene la calidad de monumento nacional, según se ha expuesto, motivo por el cual se han llevado a cabo todos los esfuerzos posibles por cumplir con la totalidad de la legislación vigente, entre ellas aquella que dice relación con la emisión de ruidos. En este contexto, se ha comprobado empíricamente que la emisión de ruidos ha bajado considerablemente, llegando a niveles por debajo de lo establecido por la norma, sin embargo, el ruido ambiente del sector se encuentra por encima de dichos niveles.

Dentro de estas gestiones, fuera de las señaladas anteriormente, se encuentra la solicitud de autorización al Consejo de Monumentos para intervenir la edificación y así establecer cierres perimetrales que permitan aislar en mayor medida las eventuales emisiones de ruido que pudiesen encontrar su fuente en el establecimiento.

Que en definitiva, a través de estas medidas, esta parte ha cumplido con el objetivo último del presente procedimiento sancionatorio que dice relación con el hecho de salvaguardar la salud de los vecinos del sector.

Así las cosas, esta parte estima que si bien se ha establecido una multa que se encuentra dentro de los límites permitidos por la normal, se debe tomar en consideración el hecho de que nos encontramos ante un emprendimiento que impulsa la actividad económica y el turismo dentro de la ciudad y Región, junto con entregar puestos de trabajo a 20 familias. De esta manera, la sanción impuesta resulta desproporcionada, lo que a juicio de esta parte infringe el principio de proporcionalidad que informa la actividad sancionadora del Estado, y que en definitiva, sentencia a mi representada a tener que concluir sus operaciones pues no es capaz de solventar dicho monto.

**POR TANTO,**

**A LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE SOLICITO:** Tener por interpuesto el recurso de reposición interpuesto en contra de la Res. Ex. N° 2449/ROL D-128-2022 de 31 de diciembre de 2024, y con su mérito acogerlo, dejando sin efecto la resolución impugnada y aplicando la sanción más baja contemplada por la legislación, esto es, la amonestación escrita.

OTROSI: Se sirva tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Comprobante de ingreso de solicitud a Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 13 de febrero de 2024.
2. Presentación al Consejo de Monumentos Nacionales de Julio de 2023.
3. Documentación con timbraje digital del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 25 de abril de 2024.
4. Ficha Técnica de amplificador Phonic Max 155 plus.

J. J.

15.343.100-0

## Comprobante de Ingreso de Solicitud

### Documento

<b>Documento ingreso</b>	909-2023	<b>Fecha de ingreso</b>	13/02/2023 11:53
<b>Tipo de trámite</b>	Autorización para intervención en Zonas Típicas o Pintorescas	<b>Cantidad de adjuntos</b>	12
<b>Canal de llegada del trámite</b>	Digital		
<b>Tipo de documento</b>	Correo electrónico		
<b>Tipo de ingreso</b>	Nuevo ingreso		
<b>Observaciones al tipo de documento</b>	Correo electrónico del Sr. Felipe Martínez Marschhausen, OTR Tarapacá, para Trámites, adjuntando documentos para ingreso.		
<b>Fecha de documento</b>	13/02/2023		
<b>Fecha(s) de emisión de Oficio(s)</b>			
<b>Adjunta documentación</b>	Si		
<b>Tipos de adjuntos</b>	Correo electrónico; Fotos; Proyecto; Carta; Certificado de Informaciones Previas o CIP		
<b>Soporte</b>	Digital		
<b>Observaciones de adjuntos</b>	Con documentos varios. EN PDF.		

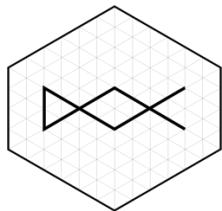
### Remitente

<b>Nombre</b>	Daniel Olivares Chiang
<b>RUT</b>	
<b>Género</b>	Masculino
<b>Cargo o Profesión</b>	Arquitecto
<b>Institución</b>	
<b>Tipo de institución</b>	Privada
<b>Dirección</b>	Salvador Reyes N°360, Iquique, Región de Tarapacá
<b>Correo electrónico</b>	danielolivareschiang@gmail.com
<b>Teléfono</b>	56982346829

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
13/02/2023 11:53
<b>RECIBIDO</b>

### Proyecto

<b>Nombre de Proyecto o Programa</b>	Obras ya ejecutadas en inmueble de calle Baquedano N° 1334, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.
<b>Materia</b>	Remite solicitud de autorización para "Obras ya ejecutadas en inmueble de calle Baquedano N° 1334, comuna de Iquique, Región de Tarapacá".



**PRESENTACIÓN AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
PROYECTO EJECUTIVO DE ARQUITECTURA  
BAR RESTAURANT AZOTEA**

Daniel Olivares Chiang  
Arquitecto Universidad Central de Chile

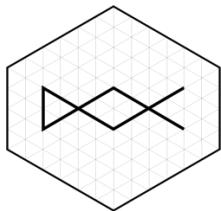
**PRESENTACIÓN AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
PROYECTO EJECUTIVO DE ARQUITECTURA  
BAR RESTAURANT AZOTEA**

BAQUEDANO 1334

**IQUIQUE, CHILE**

DANIEL OLIVARES CHIANG  
Arquitecto

*Julio 2023*



## **GENERALIDADES**

### **1 UBICACION DE LA OBRA**

Región : Primera Región de Tarapacá  
Dirección : Baquedano #1334  
Destino : Restaurant  
Propiedad : Declarada monumento nacional en la categoría de zona típica por el Decreto Supremo N° 935, del 25 de noviembre de 1977

### **2 PROPIETARIO**

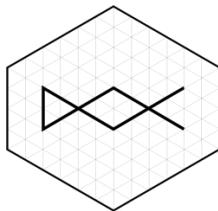
Nombre : Carlos Alberto Muñoz Soto

### **3 PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL PROYECTO**

Arquitecto Responsable : Daniel Olivares Chiang  
Estructura : Fabián Márquez

### **4 PLANO DE UBICACIÓN**





## 5 MEMORIA EXPLICATIVA

Iquique es una ciudad cuyo desarrollo estuvo estrechamente ligado a la industria salitrera, la cual se pone en marcha con el primer envío de salitre a Europa, en el año 1830.

### PRESENTACIÓN

La segunda mitad del siglo XIX es un período de gran expansión, tanto en la explotación del nitrato como en el crecimiento de la ciudad. Esto, a pesar de que se producen dos terremotos (en los años 1868 y 1877) y dos grandes incendios (entre 1880 y 1885) que destruyen un importante número de manzanas del centro de la misma. Sin embargo, son los últimos años del siglo pasado y las dos primeras décadas de éste los de mayor auge, y los que dan a Iquique la impronta arquitectónica y urbana que conserva hasta el día de hoy.

El que esta ciudad estuviese en medio del desierto, alejada de grandes centros urbanos; que mantuviera contactos por mar con puertos de envergadura (San Francisco, Hamburgo, Rotterdam, etc.); que albergara un porcentaje importante de extranjeros entre su población (especialmente ingleses y norteamericanos), y la propia peculiaridad de la explotación salitrera, fueron los elementos que explican que Iquique haya sido un centro de intercambio cultural intenso, el cual creó una forma de vida particular, además de una peculiar arquitectura. Esta arquitectura, de la cual la calle Baquedano es una excelente muestra, fue capaz de adaptarse sabiamente a las condiciones climáticas imperantes en Iquique. Esto se logró, principalmente, a través del uso de tecnologías y soluciones constructivas y arquitectónicas apropiadas.

Los edificios presentes en calle Baquedano, y en general todos aquellos de arquitectura tradicional iquiqueña, corresponden a establecimientos comerciales o bien a viviendas de inmigrantes que labraron fortunas merced a la explotación del salitre. Los inmuebles poseen una tipología que se resume en tres elementos: el material empleado para su construcción es el pino oregón, -el cual debió ser importado desde lejanas zonas-, el método constructivo es el de armazón simple o "Platform Frame" y su estilo arquitectónico el "Americano" o alguno de sus derivados (Georgian, Revival griego, Adam). En cuanto a los patrones que caracterizan estas edificaciones, podemos mencionar la construcción en fachada continua, la verticalidad y viviendad de la vivienda, la organización de los espacios en torno a un núcleo central, la presencia del vestíbulo, el uso de veranda, la presencia de lucarnas o internas, el uso de torres miradores y el techo áereo o sombreado sobre la azotea.

La calle Baquedano comienza en la Plaza Prat, constituyendo junto con ella un conjunto con notables rasgos de expresión urbana y arquitectónica, que simboliza plenamente los caracteres de la gesta salitrera. Destacan en el conjunto excepcionales monumentos como la Torre Reloj, el Edificio de la Sociedad de Empleados de Tarapacá, el Teatro Municipal y el Palacio Astoreca; los tres primeros se ubican en la Plaza Prat, y el último en calle Baquedano. Asimismo, hay otros edificios de gran valor como son el Club Yugoslavo, los Ex-Tribunales de Justicia, y el Casino Español.

### JUSTIFICACIÓN DEL VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL

#### **Criterios cumplidos:**

La Calle Baquedano cumple cabalmente con el criterio ii para la inclusión de bienes culturales en la Lista del Patrimonio Mundial, tal como éste es definido en la Guía Operativa para la Implementación de la Convención del Patrimonio Mundial. Satisface también el criterio v.

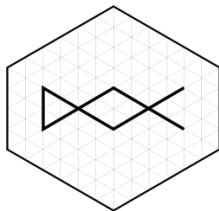
Como conjunto urbano, la calle Baquedano corresponde al tipo ii, indicado en el párrafo 27 de la Guía Operativa. Se trata de un conjunto patrimonial inmerso en una ciudad en pleno desarrollo como es Iquique. Como tal, constituye para la autoridad nacional, regional y local un gran desafío el preservar su autenticidad y asegurar su conservación.

#### **Criterio II**

La arquitectura de la calle Baquedano es resultado del intercambio de experiencias, conocimientos y habilidades que tuvo lugar en la región más septentrional de Chile con ocasión del auge del salitre, intercambio en el que aportaron por igual chilenos, bolivianos, peruanos, europeos norteamericanos.

#### **Criterio V**

El conjunto de la calle Baquedano es un ejemplo excepcional del asentamiento urbano de las ciudades salitreras. Es un testimonio de excepcional calidad de una forma de vida que se desenvolvió por un corto período de tiempo -menos de un siglo- en torno a la extracción del salitre.



### **Garantías de autenticidad e integridad:**

La Calle Baquedano fue declarada monumento nacional en la categoría de zona típica por el Decreto Supremo N° 935, del 25 de noviembre de 1977. Sus límites fueron ampliados por el Decreto Supremo N° 1293, del 15 de noviembre de 1983. Esto significa que todas las intervenciones dentro del área protegida deben ser autorizadas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Rige como normativa para el área una Ordenanza Especial de Edificación.

La arquitectura iquiqueña ha sido objeto de numerosos estudios, abordados por entidades académicas, que han hecho un inmenso aporte difundiendo sus valores y orientando las labores de restauración.

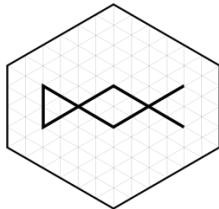
El conjunto se sitúa en el centro de una ciudad de gran importancia económica. Como tal, posee gran vitalidad. Los esfuerzos se han encaminado a permitir intervenciones que respeten el carácter del conjunto, y a la vez garantizar la funcionalidad requerida por los establecimientos comerciales modernos.

Se mantienen en excelente estado de conservación muchos hitos de la ciudad, de carácter monumental, tales como el Teatro Municipal, la mansión que habitara el magnate salitrero Astoreca -hoy museo-, el Edificio de la Sociedad de Empleados, etc.

### **Comparación con otras propiedades similares:**

La industria salitrera es propia del Norte Grande de Chile. La gran riqueza que ella generó, posibilitó el desarrollo de ciudades como Iquique, que se edificaron en medio del desierto con un material prácticamente inexistente en la zona, como es la madera. Esta actividad productiva atrajo una inmigración de origen diverso, dando lugar a un intercambio cultural intenso en el cual peruanos, chilenos, indígenas, norteamericanos y europeos efectuaron su aporte.

La arquitectura de Baquedano es resultado de este intercambio en un medio hostil, y como tal, es única. Otros núcleos urbanos del enclave salitrero poseen también una valiosísima arquitectura (ej. Pisagua), pero Iquique fue el asentamiento de mayor riqueza y población, y sus construcciones son las mejor conservadas, comparativamente.



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas corresponden a la restauración del inmueble ubicado en Baquedano 1334 destinado al **Restaurant Azotea** de la comuna de Iquique

La obra considera una superficie construida total de **481m<sup>2</sup>** sobre una superficie predial de **245,5m<sup>2</sup>**.

Se especifican solamente aquellos aspectos más representativos de la obra en cuestión, omitiéndose detalles de especificaciones de la rutina constructiva, los que se entienden conocidos del personal capacitado para ejecutar esta obra, de tal modo que se cumplan empleando calidades compatibles con la resistencia, durabilidad y funcionamiento del conjunto que se pondrá en marcha y que serán exigibles durante la faena.

De igual forma, se da por aceptado que todos los materiales a utilizar serán de primera calidad, fabricados en industria del ramo, por lo que se dan por descartados desde ya, todo tipo de materiales defectuosos, fabricados artesanalmente, o que no cumplan con las normas chilenas oficiales que se refieren a ellos.

En general, en caso de discrepancias, las cotas priman sobre las medidas a escala expresadas en el dibujo de planos.

### EXIGENCIAS PRELIMINARES.

Reglamentaciones Aplicadas a la Obra:

Formarán parte de las presentes Especificaciones Técnicas, la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza General, las Ordenanzas Locales, las Normas Chilenas de Construcción. Planos, Especificaciones Técnicas y demás antecedentes técnicos de propuesta de obra.

### OBRAS GENERALES

#### Instalación de Faenas

Se ejecutarán de acuerdo a dirección y normativas de constructora ejecutora del proyecto.

#### Despeje de la Zona de Trabajo y Demoliciones:

Una vez que se haya hecho entrega oficial del terreno de la obra, el contratista procederá al despeje del mismo, retirando todo el material proveniente de las instalaciones existentes, procediendo a recuperarlos en óptimas condiciones.

El material proveniente del despeje y/o demolición que el contratista considere reutilizables para relleno, será depositado en el sector de la obra que determine, a fin de que en el futuro pueda servir como relleno base para las obras que se ejecutarán posteriormente.

Consecuentemente con lo anterior, el material no apto para el relleno será retirado fuera de la obra, es decir a botaderos autorizados.

#### Aseo General

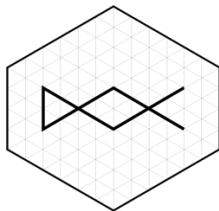
No sólo para la entrega final de la obra, sino también durante todo el transcurso de su ejecución, deberá procurarse un aseo y orden permanente de la faena. Deberá tenerse presente que durante la ejecución de la obra, las instalaciones aledañas al edificio, seguirán siendo usadas normalmente, de manera que, en lo posible, no deberán verse afectadas por las faenas de construcción.

### REFERENCIA A PLANOS

Cualquier duda por deficiencia de algún plano o especificación o por discrepancia entre ellos, deberá ser consultada en la etapa de Estudio de la Propuesta al Arquitecto. Responsable de la obra, en caso contrario la Empresa Constructora (E.C.) asumirá los costos, y las dudas que surjan en el transcurso de la ejecución de la obra. En consecuencia, el constructor será el único responsable en haber considerado todos los elementos señalados, tanto, para su oferta económica como para los procedimientos y las faenas constructivas.

### REFERENCIA A NORMAS NACIONALES

Todas las obras que consulte el proyecto, incluso las demoliciones, deben ejecutarse respetando la legislación y reglamentación vigente; en especial:



- Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanzas municipales que correspondan a nivel local.
- Leyes, decretos o disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los servicios y municipalidad.
- Reglamentos y normas para Contratos de Obras Públicas.
- Ley de bases generales sobre medio ambiente.
- Ley 17.288 de Monumentos Nacionales

## PRODUCTOS Y/O MATERIALES

Los materiales de uso transitorio son opcionales de la E.C, sin perjuicio de los requisitos de garantía y seguridad de trabajo que deben cumplir, bajo su responsabilidad.

Los materiales que se especifican para las obras definitivas se entienden de primera calidad dentro de su especie conforme a las normas y según indicaciones de fábrica.

En caso que se especifique una marca de fábrica para un determinado material se entiende como una mención referencial, La E.C. podrá proponer el empleo de una marca de alternativa, siempre y cuando su calidad técnica sea igual o superior a la especificada; en todo caso, la opción alternativa debe someterse oportunamente a consideración de la I.T.O. para su aprobación o rechazo, quien resolverá al respecto.

La E.C. deberá tener muestrario de todos los materiales de terminación para ser chequeadas por la Inspección técnica, junto al mandante, como mínimo debe tener en obra, revestimientos, pavimentos, colores, cubiertas, ventanas, equipos de iluminación, entre otros.

## REQUISITOS PARA LOS PROYECTOS

Los planos de arquitectura, ingeniería estructural, instalaciones, y otros proyectos, especificaciones técnicas y demás documentos que se entreguen, se complementan entre sí, en forma tal, que las partidas, obras y materiales, puedan estar indistintamente expresadas en cualquiera de ellos. Cualquier mención de las especificaciones que no se incluyan en los planos, o que haya sido contemplada en los planos y omitida en las especificaciones y/o itemizado de la obra, se considera incluida en ambos y es parte integrante del contrato a suma alzada.

## REQUISITOS DE SEGURIDAD

La E.C. deberá cumplir en todo momento con las normativas derivada de la legislación vigente, a saber:

Ley N° 16.744, sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales DS N° 54, Reglamento comités paritarios

DS N° 40, Reglamento sobre prevención de riesgos profesionales

DS N° 594, Condiciones sanitarias y ambientales básicas en lugares de trabajo

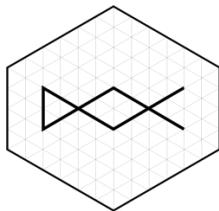
Adicionalmente, en el recinto de oficinas se destinará un local dotado de camilla y de los elementos necesarios para la atención de primeros auxilios en caso de accidentes. En los diferentes talleres se mantendrán botiquines con los elementos necesarios para curaciones previas. El criterio respecto a qué elementos considerar aquí, lo dará la Mutual de Seguridad o la ACHS, a la que la empresa deberá estar afiliada.

## CONDICIONES PREVIAS

### 3. TRABAJOS PREVIOS

**3.1 Andamios Fachadas:** Los andamios deben cubrir en su totalidad la fachada del inmueble. Por seguridad se exigirán andamios tipo LAYHER Sistema AllAround o equivalente técnico superior, el que deberá ser montado bajo las especificaciones de la empresa proveedora de andamios de acuerdo a las normas de seguridad existentes en Chile. Todos los andamios deberán permanecer instalados durante la totalidad del tiempo que duren las obras de restauración, garantizando un acceso adecuado y directo, a cualquier punto del edificio. Para este efecto se deberá tener especial cuidado con la ejecución de los anclajes y evitar el deterioro innecesario de elementos de las fachadas. Las cuales, deberán ser adecuadamente reparadas al retiro de estos mismos, al término de la faena.

**3.2 Malla para la protección de fachadas:** Previamente a la ejecución de los trabajos, se contempla durante el desarrollo de las obras, la instalación de malla Raschell. Se debe cubrir la totalidad del andamiaje. De color blanco con un 69% de opacidad. Se deberá mantener en perfectas condiciones tanto de seguridad como estéticas,



durante todos los trabajos de la obra. Si es necesario se deberá reemplazar los sectores dañados durante el proceso.

**3.3 Aseo y Cuidado de la Obra:** De acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcción de Obras Públicas. Asimismo, será obligatorio la mantención y entrega de la obra en perfecto estado de limpieza. Al término de los trabajos se retirarán todos los escombros e instalaciones provisorias quedando el terreno y la obra limpia y despejada. Durante la construcción el contratista deberá mantener las vías internas de circulación como las que rodean la obra, de modo que el tránsito por ellas no produzca material particulado (polvo). Queda terminantemente prohibido el acopiar escombros o basuras en ninguna parte del edificio. Se deberá prever un sistema de descarga permanente de escombros y basura desde los niveles superiores del edificio, tipo manga rígida plástica, que descargue directamente al exterior.

#### 4. DEMOLICIÓN Y RETIROS

4.1 Retiro de revestimientos metálicos: Todos los revestimientos constituidos por las cortinas metálicas antirrobos de la fachada, deberán ser retirados en su totalidad.

4.2 Retiro de pintura en Fachada y Elementos Estructurales: Se hará retiro de la pintura discordante de la fachada y de los elementos estructurales de la obra de forma mecánica de manera de no perjudicar los detalles y condición original de los mismos.

4.3 Retiro de puertas y ventanas: Las puertas y ventanas, que no son originales o que se encuentran en mal estado, deberán ser retiradas para ser posteriormente reemplazadas por las definitivas. Según se indica en planos.

4.4 Retiro equipos de iluminación: Se retirarán todos los equipos de iluminación de acuerdo a lo señalado en la fachada propuesta. Para esto se cuidará evitar dañar los elementos.

4.5 Demolición bodegas en 2do Nivel: Se retirará la totalidad de los muros y elementos que constituyen la bodega del 2do Nivel.

#### 5. TERMINACIONES

##### 5.1 Revestimiento Madera en Fachada y Muros Interiores.

En el caso de requerir la reposición de tablas de madera en la fachada exterior, se utilizarán tablas de pino insignie laminado de 25 x 150 mm machihembrado instalado sobre junquillos de pino de 25 x 50 mm verticales sobre planchas de terciado estructural hidrorepelente de 25 mm. Todas las maderas deberán estar tratadas previamente con sales CCA o similar equivalente, para su conservación y resistencia a xilófagos.

##### 5.2 Pintura de Fachadas Exteriores e Interiores:

Las fachadas exteriores serán pintadas con oleo semi opaco con tres manos de color Gris Reflection Marca Sherwin Williams SW 7661 u otra marca de igual o superior calidad. En cambio los Elementos Estructurales y Decorativos del inmueble serán pintados con óleo semi opaco con 3 manos de color color High Reflective White Marca Sherwin Williams SW 7757 u otra marca de igual o superior calidad.

##### 5.3 Cielos:

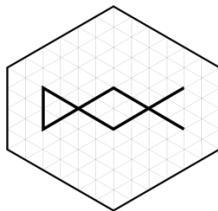
En el caso de requerir la reposición de tablas de madera en los cielos. Todos los cielos nuevos se ejecutarán con Pino Insigne mediante tablas machihembradas de 25 x 100 mm clavadas a la estructura superior que será ejecutada en álamo de 50x50 mm en una grilla horizontal de 50 x 50 cm como máximo en la totalidad del cielo. Esta grilla deberá tener una pieza de borde de iguales dimensiones en la totalidad del perímetro de cada recinto. Para garantizar la adecuada fijación de cada tabla la que se fijará mediante puntas de 2 "de largo.

##### 5.4 Pintura de Cielos Interiores:

Los cielos interiores serán pintados con oleo semi brillo con tres manos de color blanco SW 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS u otra marca de igual o superior calidad y tipo.

##### 5.5 Reconstrucción de Marcos de madera:

En el caso de requerir la reposición de marcos de madera. Serán reconstruidas de acuerdo con su tipología, materialidad y dimensiones originales, de acuerdo a lo señalado para cada elemento en los planos respectivos. Estas se ejecutarán en pino de Oregón según las escuadrías originales. Los marcos serán de iguales dimensiones a los existentes para cada tipología de Marco. Se deberá estampar la sigla R 2023 en ambas caras del marco en un lugar visible para su identificación como elemento nuevo, sin cometer falso histórico.



**5.6 Pintura de Puertas de Madera Reconstruidas:**

En el caso de requerir la reconstrucción puertas de madera, serán pintadas con oleo semi brillo de color blanco SW 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS u otra marca de igual o superior calidad.

**5.7 Quincallería de Puertas de Madera Existentes y Reconstruidas:**

Todas las puertas interiores y exteriores, existentes y también las reconstruidas, serán provistas de quincallería nueva, eliminando las existentes, cuando las hubiera, de marca Scanavini u otra de igual o superior calidad. Se usará cerradura de modelo para embutir artículo 1040, con manillas de bronce sólido artículo 914 ambas de Scanavini.

**5.8 Puertas de Madera Nuevas:**

Todas las puertas en vanos nuevos, en la zona de la cocina y baños según lo señalado en planos de arquitectura, serán ejecutadas en pino insignie finger joint tipo placarol de 45 mm enchapadas en terciado revestido en maño natural modelo Castella de Terplac o equivalente técnico superior. Los marcos serán de 2x4" en maño natural y las dimensiones de ancho según planos y alto 210 cm para todas las puertas. Las bisagras de 3x3" y tornillos de bronce de 8x1,5" según indicaciones del fabricante.

**5.9 Barniz de Puertas de Madera Nuevas:**

Las puertas interiores nuevas, en la zona del teatro y baños, serán tratadas con tres manos de sellador duco piroxilina incoloro. Entre cada mano se deberán lijar para eliminar las imperfecciones de la superficie.

**5.10 Quincallería de Puertas de Madera Nuevas:**

Todas las puertas nuevas interiores y exteriores, serán provistas de quincallería de marca Scanavini u otra de igual o superior calidad y tipo. Se usará cerradura de modelo para embutir artículo 1040, con manillas de bronce sólido artículo 914 ambas de Scanavini.

**5.11 Reconstrucción de Ventanas de madera:**

En el caso de requerir la reconstrucción de Ventanas de Madera Inexistentes en el edificio. Serán reconstruidas de acuerdo con su tipología, materialidad y dimensiones originales, de acuerdo a lo señalado para cada elemento en los planos respectivos. Estas ventanas se ejecutarán en pino de Oregón según las escuadrías originales. Los marcos serán de iguales dimensiones a los existentes para cada tipología de puerta histórica. Se deberá estampar la sigla R 2023 en ambas caras de la ventana en un lugar visible para su identificación como elemento nuevo, sin cometer falso histórico.

**5.12 Ventanas de Madera:**

Todas las ventanas nuevas, serán fabricadas de acuerdo con su tipología, materialidad y dimensiones, de acuerdo a lo señalado para cada elemento en los planos respectivos. Estas ventanas se ejecutarán en pino de Oregón según las escuadrías especificadas. Los marcos serán de iguales dimensiones a los existentes.

**5.13 Pintura de Ventanas de Madera Reconstruidas y Nuevas:**

Todas las ventanas de madera nuevas y reconstruidas, serán pintadas con oleo semi brillo de color 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS u otra marca de igual o superior calidad y tipo.

**5.14 Quincallería de Ventanas de Madera Existentes, Nuevas y Reconstruidas:**

Todas las ventanas nuevas, existentes y reconstruidas, tanto interiores como exteriores, serán provistas de quincallería nueva, eliminando las existentes, cuando las hubiera, de marca Scanavini u otra de igual o superior calidad y tipo, certificada y visada por la ITO. Se usará españoleta de bronce modelo 203 de Scanavini con largo de piernas según cada ventana. Las bisagras serán de bronce de 25x25 o 30x30 según corresponda y tornillos de bronce. De acuerdo con lo señalado en planos de arquitectura y supervisado por la ITO.

**5.15 Revestimiento Muros Baños**

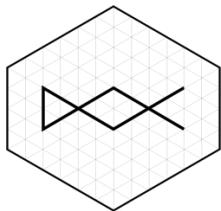
Para el revestimiento de los muros de la totalidad de los baños, se utilizará cerámico 30x 30cm de color blanco satinado de 8 mm de espesor y se instalará utilizando Bekrón AC pegado sobre las planchas de terciado estructural de los muros. Todas las palmetas deberán tener una separación de 3mm tanto en sentido vertical como horizontal. Las cerámicas se colocan sin mojarlas.

**5.16 Revestimiento Piso Baños:**

Todos los pisos de los baños serán revestidos con Porcelanato Color Gris de 60x60cms o equivalente técnico superior, según las especificaciones técnicas del fabricante.

**5.17 Revestimiento Piso Terrazas:**

En el caso de requerir la reposición de las maderas de la terraza del 2do Nivel, serán ejecutadas en pino insignie de 25x150 mm en largos según corresponda. Serán anclados mediante tornillos de madera de 10x2" de bronce.



Todas las maderas serán protegidas con aceite antideslizante exclusivo para terrazas de OSMO u otra de igual calidad o superior.

#### 5.18 Ejecución de Escaleras Nuevas:

Todas las escaleras en todos sus tramos, específicamente las huellas y contrahuellas de las mismas, serán ejecutadas en estructura metálica, según los respectivos detalles de planos.

#### 5.19 Revestimiento de Escaleras Nuevas:

Todas las escaleras en todos sus tramos, específicamente las huellas de las mismas, que están ejecutadas en pino insignie, según los respectivos detalles de planos, serán pintadas en aceite antideslizante exclusivo de OSMO u otra de igual calidad certificada y visada por la ITO. De acuerdo con lo señalado en planos de arquitectura y supervisado por la ITO.

### 6. RESTAURACIÓN

El criterio de intervención que se plantea es de la mínima intervención y los tratamientos a realizarse son básicamente de dos tipos:

#### CONSERVACIÓN

Es evitar o disminuir el avance del deterioro a fin de proteger y asegurar la vida material de los bienes patrimoniales sin apuntar a la restitución de los valores estéticos e históricos, a través de procedimientos y/o tratamientos practicados sobre los objetos.

- Limpieza de la suciedad superficial en las zonas que lo permitan.
- Consolidación de estratos con desprendimiento.
- Nivelación volumétrica de estratos faltantes, base de preparación y final.

#### RESTAURACIÓN

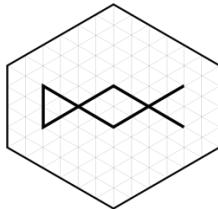
Es el conjunto de acciones orientadas a la recuperación de valores estéticos como históricos presente en los bienes patrimoniales y en las obras de arte, a fin de devolver la lectura visual de las imágenes. En forma reversible, denotando el carácter de integración de la obra.

- Limpieza general, es la eliminación de polvo.
- Desinfecciones, son las eliminaciones de agentes bióticos que están causando alteraciones en la obra. Los tratamientos pueden ser químicos o por gases.
- Consolidación, consiste en devolver la cohesión interna a una materia concreta. Puede ser realizada con numerosas substancias como las resinas o polímeros sintéticos con determinadas características de adhesión y peso molecular. También están otros elementos consolidantes tipo las ceras o compuestos químicos enfocados a llenar los faltantes causados por la pérdida de material.
- Protección del desprendimiento del color, consiste en la adhesión de fragmentos o zonas. Pueden ser de tipo formal que ayuda a una correcta visualización de la pieza y devuelve a la forma original.
- Limpieza suciedad adherida, es la remoción de barniz y restauraciones anteriores. Para esto existen dos tipos: la mecánica o la química (agua destilada con jabón neutro, solvente o productos químicos). Este es uno de los procesos más delicado y el que requiere más atención debido a su carácter irreversible.
- Reintegración de los faltantes, consiste en reconstruir las zonas que se han perdido para aportar unidad formal, estética o estructural. Se realizan de acuerdo a los estudios históricos o lógicos que permiten dar continuidad a una determinada forma.
- Reintegración cromática, consiste en reconstruir el espacio ausente mediante tramas de colores (rigatino, trategio u otros).
- Protección final, consiste en la protección contra posibles agresiones de corrosión, polvo o etc.

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS PROCESOS DE RESTAURACIÓN

Al iniciar el proceso de conservación y restauración de cualquier bien patrimonial y obra de arte debemos realizar una investigación a nivel histórico, físico, químico y otros.

Cada bien patrimonial se trata individualmente y con la metodología que ella requiera siempre resguardando su integridad. Se realiza la mínima intervención utilizando materiales compatibles, inertes y reversibles con su debida documentación detallada (escrita y visual) de los procesos utilizados y de la diferenciación de la intervención de conservación y restauración de la obra.



Estos procedimientos deberán ser realizados por un restaurador profesional que garantice la adecuada ejecución.

A seguir se definen los procesos técnicos que deben ser utilizados de acuerdo a cada materialidad:

#### **6.1 Proceso Técnico de Limpieza y Reintegración Cromática de la Fachada.**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores, eliminando todas las capas de pinturas existentes, hasta dejar la madera totalmente a descubierto. Este proceso se deberá hacer en una primera instancia con espátulas o raspadores metálicos, para eliminar aquellas capas superficiales y que están menos adheridas. Posteriormente se utilizará lijas grano 100, grano 80 y grano 40 para terminar con lija muy fina dejando la superficie perfectamente limpia y lisa, sin restos de pintura.
- Se aceptará una tolerancia del 10% de restos de pintura adherida a la madera como máximo y en aquellos casos en que las superficies tienen formas y ángulos muy complejos y que pueden dañarse al ser lijados.
- Restitución de los elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobrerelieves, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Realizar resane de las separaciones en grietas longitudinales, uniones de ensambles y uniones de injertos anteriores, con resina epóxica Araldit Madera o un producto técnicamente equivalente o superior al producto propuesto, previa aprobación de la IFO.
- Tratamiento contra termitas utilizando el producto Permetar- Cipermetrina (la proporción es de 1 parte de Permetar concentrado + 40 partes de solvente que puede ser Trementina o Nitro). Este proceso se debe realizar sobre la madera sin ningún tipo de barniz ni pintura y su colocación debe ser con pincel.
- Reintegración cromática de acuerdo al color original. Se utilizará:
  - Pintura a oleo semi opaca color Blanco SW 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS. Para los Elementos Estructurales y decorativos.
  - Pintura a oleo semi opaca color Gris Reflection Marca Sherwin Williams SW 7661. Para el Muro de Fachada.

#### **6.2 Proceso Técnico de Restauración de las decoraciones al interior del Inmueble:**

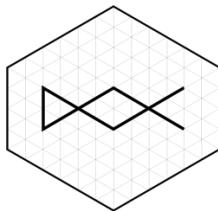
- Limpieza de la suciedad superficial a seco con pincel o plumero.
- Limpieza de la suciedad adherida puede ser mecánica y/o química. Cuando no posee barniz se utiliza agua destilada y jabón neutro, se remueve con agua caliente. Se realiza una prueba antes de iniciar la limpieza dado que puede ser pintura al agua y puede removerlo integralmente.

#### **6.3 Proceso Técnico de Limpieza y Reintegración cromática de las paredes al interior del Inmueble:**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.
- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobrerelieves, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Tratamiento contra termitas utilizando el producto Permetar- Cipermetrina (la proporción es de 1 parte de Permetar concentrado + 40 partes de solvente que puede ser Trementina o Nitro). Este proceso se debe realizar sobre la madera sin ningún tipo de barniz ni pintura y su colocación debe ser con pincel.
- Reintegración cromática de acuerdo al color original. Se utilizará:
  - Pintura a oleo semi opaca color Gris Reflection Marca Sherwin Williams SW 7661. Para los muros interiores

#### **6.4 Proceso Técnico de Reposición de elementos tipológicos de madera:**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico. Se procederá utilizando medios mecánicos, descartando los medios químicos como decapantes o solventes. Tampoco se deberá aplicar calor para el retiro de estas capas. Para este procedimiento se utilizarán papel lija de granos variables. Se realizará la eliminación de la primera capa de suciedad adherida y barnices, con lija para madera de grano 80. Se eliminarán las siguientes capas de suciedad adherida y barnices, con lija para madera grano 180. Se procederá a un lijado final con lija para barniz grano 320. Este procedimiento deberá ser supervisado por un restaurador profesional.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.



- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Tratamiento contra termitas utilizando el producto Permetar - Cipermetrina (la proporción es de 1 parte de cipermetrina + 40 partes de solvente que puede ser Trementina o Nitro). Este proceso se debe realizar sobre la madera sin ningún tipo de barniz ni pintura y su colocación debe ser con pincel.

#### 6.5 Proceso Técnico de Conservación y Restauración del piso de madera:

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores hasta llegar al color y textura original del material (se extrae solo la cera).
- Reintegración de las partes faltantes de madera, realización e instalación de las piezas de pino oregón.
- Tratamiento contra termitas utilizando el producto Permetar - Cipermetrina (la proporción es de 1 parte de cipermetrina + 40 partes de solvente que puede ser Trementina o Nitro). Este proceso se debe realizar sobre la madera sin ningún tipo de barniz ni pintura y su colocación debe ser con pincel.
- Consolidación de la madera con Paraloid B 72.
- Reintegración cromática con aceite-cera color 3075 Negro sobre Roble de OSMO u otra de igual calidad certificada y visada por la ITO.

#### 6.6 Proceso Técnico de Conservación y Restauración de puertas existentes de madera:

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.
- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Realizar resane de las separaciones en grietas longitudinales, uniones de ensambles y uniones de injertos anteriores, con resina epóxica Araldit Madera o un producto técnicamente equivalente o superior al producto propuesto.
- Tratamiento contra termitas utilizando el producto Permetar - Cipermetrina (la proporción es de 1 parte de cipermetrina + 40 partes de solvente que puede ser Trementina o Nitro). Este proceso se debe realizar sobre la madera sin ningún tipo de barniz ni pintura y su colocación debe ser con pincel.
- Se limpiarán y lubricarán sistemas de cerrajería.

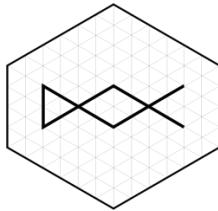
#### 6.7 Proceso Técnico de Conservación y Restauración de ventanas existentes de madera:

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.
- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Realizar resane de las separaciones en grietas longitudinales, uniones de ensambles y uniones de injertos anteriores, con resina epóxica Araldit Madera o un producto técnicamente equivalente o superior al producto propuesto, previa aprobación de la IFO.
- Tratamiento contra termitas utilizando el producto Permetar - Cipermetrina (la proporción es de 1 parte de cipermetrina + 40 partes de solvente que puede ser Trementina o Nitro). Este proceso se debe realizar sobre la madera sin ningún tipo de barniz ni pintura y su colocación debe ser con pincel.
- Consolidación de la madera con Paraloid B 72.
- Reintegración cromática con:
- Se limpiarán y lubricarán sistemas de cerrajería.

### 7. MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

De Acuerdo a la tabla N°2 del Art. 4.3.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la edificación proyectada se clasifica como **Tipo D** de dos pisos. Por lo tanto, los elementos que lo componen deben cumplir con las siguientes normas para dar cumplimiento a la resistencia al fuego:

DESCRIPCION	REQUERIDO	PROYECTADO
1. Muros cortafuego	F-120	No aplica
2. Muros zona vertical de seguridad y caja escalera	F-60	No aplica
3. Muros cajas de ascensores	F-60	No aplica



4. Muros divisorios entre unidades (hasta cubierta)	F-60	F-60
5. Elementos soportantes verticales	F-30	F-30
6. Muros no soportantes y tabiques	No aplica	No aplica
7. Escaleras	No aplica	No aplica
8. Elementos soportantes horizontales	F-30	F-30
9. Techumbre incluido cielo falso	F-15	F-15

## ESPECIFICACIONES POR ELEMENTO

- Muros Cortafuego:**  
Estructura acero, placa yeso cartón RF, con 2 manos como mínimo de pintura intumescente.
- Muros de zona vertical de seguridad y caja de escalera:**  
No aplica
- Muros caja de ascensores:**  
No aplica.
- Muros divisorios entre comunidad (hasta cubierta):**  
Estructura de acero galvanizado con revestimiento exterior de placa Duraboard XR de 15mm.
- Elementos soportantes verticales:**  
Pilares de acero. Se aplicará 2 manos como mínimo de pintura intumescente, conforme a indicaciones de fabricante.
- Muros no soportantes y tabiques:**  
No aplica
- Escaleras:**  
No aplica
- Elementos soportantes horizontales:**  
Envigado y cadeneteado según Cálculo, con 2 manos como mínimo de pintura intumescente.
- Techumbre incluido cielo falso:**  
No aplica

## CONDICIONANTES DE AISLAMIENTO TERMICO

El Art. 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se refiere sobre acondicionamiento térmico para el complejo techumbre de la vivienda, al respecto se señala lo siguiente: De acuerdo al cuadro que aparece en el manual sobre aplicación de la Reglamentación Térmica, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explica que las viviendas que se emplazan en zona 3 requieren de una resistencia térmica de R100=188.

Parámetros Exigencia Térmica  
Techumbre R100: 188  
Muros R100: 40  
Ventanas/Muros: 25% - 60% - 80%

De acuerdo a estas condiciones en las Especificaciones Técnicas, Planos de Arquitectura y el presente informe, el proyecto se ajusta a lo requerido por el Art 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Informe Condiciones Acústicas  
No consulta

## 8. PUBLICIDAD

El criterio de intervención de la publicidad para el inmueble planteado considera retirar el cartel actual del 2do nivel ubicado entre los pilares principales del inmueble. Este cartel será removido y reemplazado por uno de Pino Insigne con el logotipo y la tipografía en relieve dispuesto según la planimetría de Arquitectura de Intervención de Fachada.

## DOCUMENTACIÓN CON TIMBRAJE DIGITAL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

**Proyecto:** Obras de intervención.

**Dirección:** Calle Baquedano N° 1334, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

**Monumento Nacional:** Zona Típica o Pintoresca (ZT) calle Baquedano y Plaza Prat.

**Ingreso CMN:** 750 del 01.02.2024.

**Ord. CMN N°:** 2028 del 25.04.2024, remite documentación con timbre digital.

El CMN ha habilitado una modalidad de timbraje digital, por consiguiente, se remite la documentación que se detalla consolidada en un archivo único en formato PDF correspondiente al proyecto autorizado, y suscrito con firma electrónica avanzada del Secretario Técnico del CMN, adjunto al Ord. CMN N° 2028 del 25.04.2024.

El presente documento incluye seis (5) láminas de antecedentes planimétricos, y once (10) páginas de especificaciones técnicas. La documentación corresponde a lo siguiente:

- Lámina 01 de 05: Plantas de arquitectura 1° y 2° nivel existente; escala 1:50.
- Lámina 02 de 05: Plantas de arquitectura 1 ° y 2° nivel propuestos; escala 1:50.
- Lámina 03 de 05: Corte de arquitectura; escala 1:50.
- Lámina 04 de 05: Fachada principal existente, elementos a retirar, propuesta de publicidad; escala 1:50.
- Lámina 05 de 05: Fachada propuesta; escala 1:50.
- Especificaciones técnicas, documento de once (10) páginas.

Erwin Luis  
Brevis  
Vergara

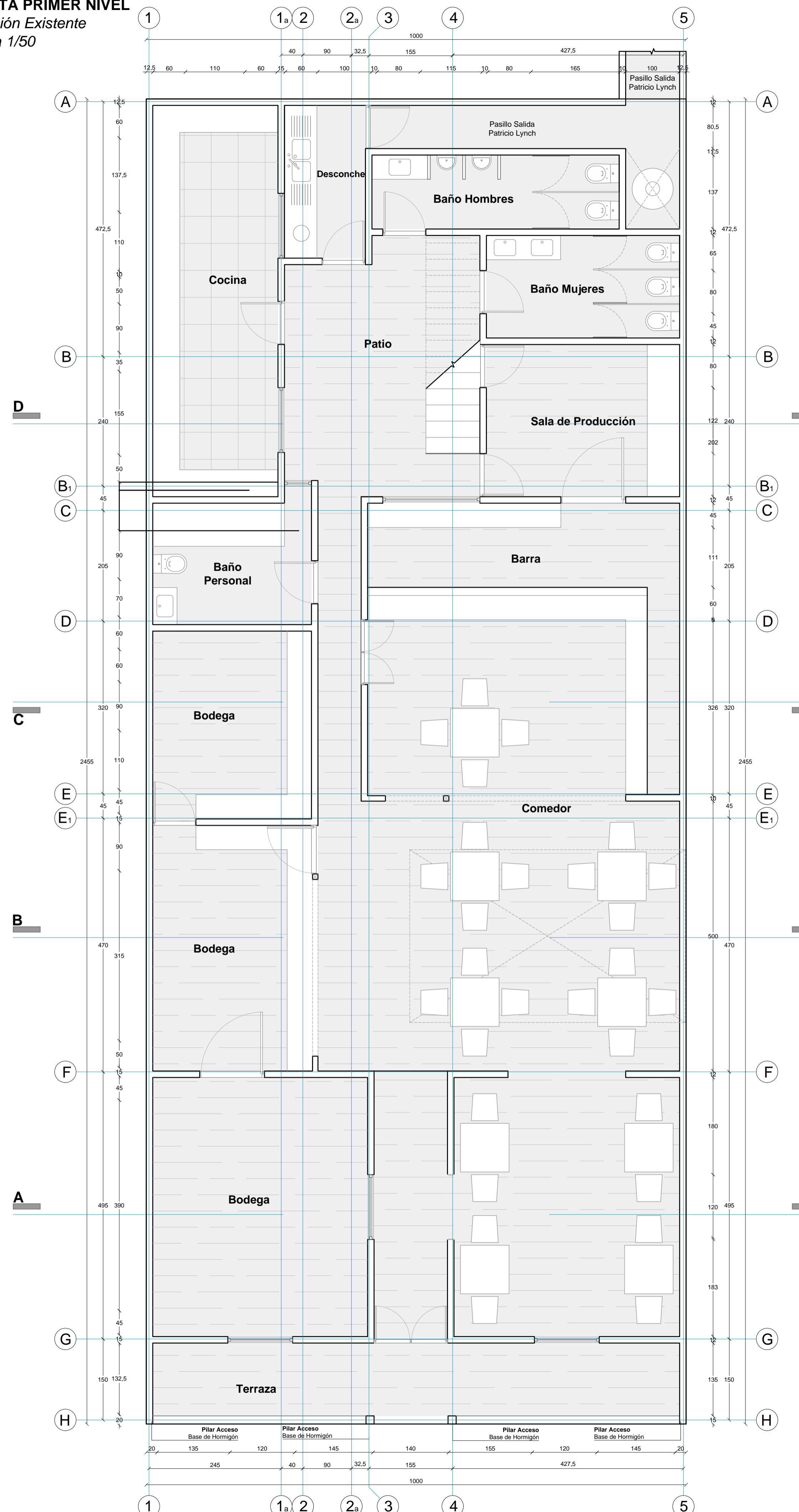
Firmado  
digitalmente por  
Erwin Luis Brevis  
Vergara  
Fecha: 2024.04.25  
18:42:00 -04'00'

ERWIN BREVIS VERGARA  
SECRETARIO TÉCNICO  
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

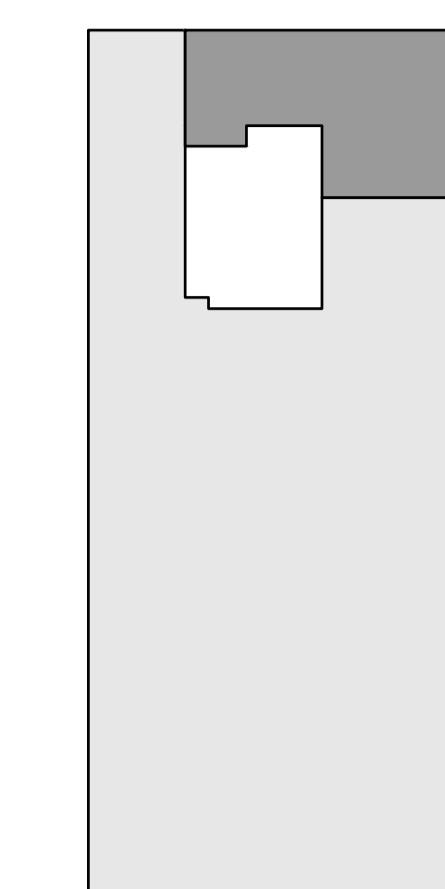
RCR/MGA



**PLANTA PRIMER NIVEL**  
Situación Existente  
escala 1/50

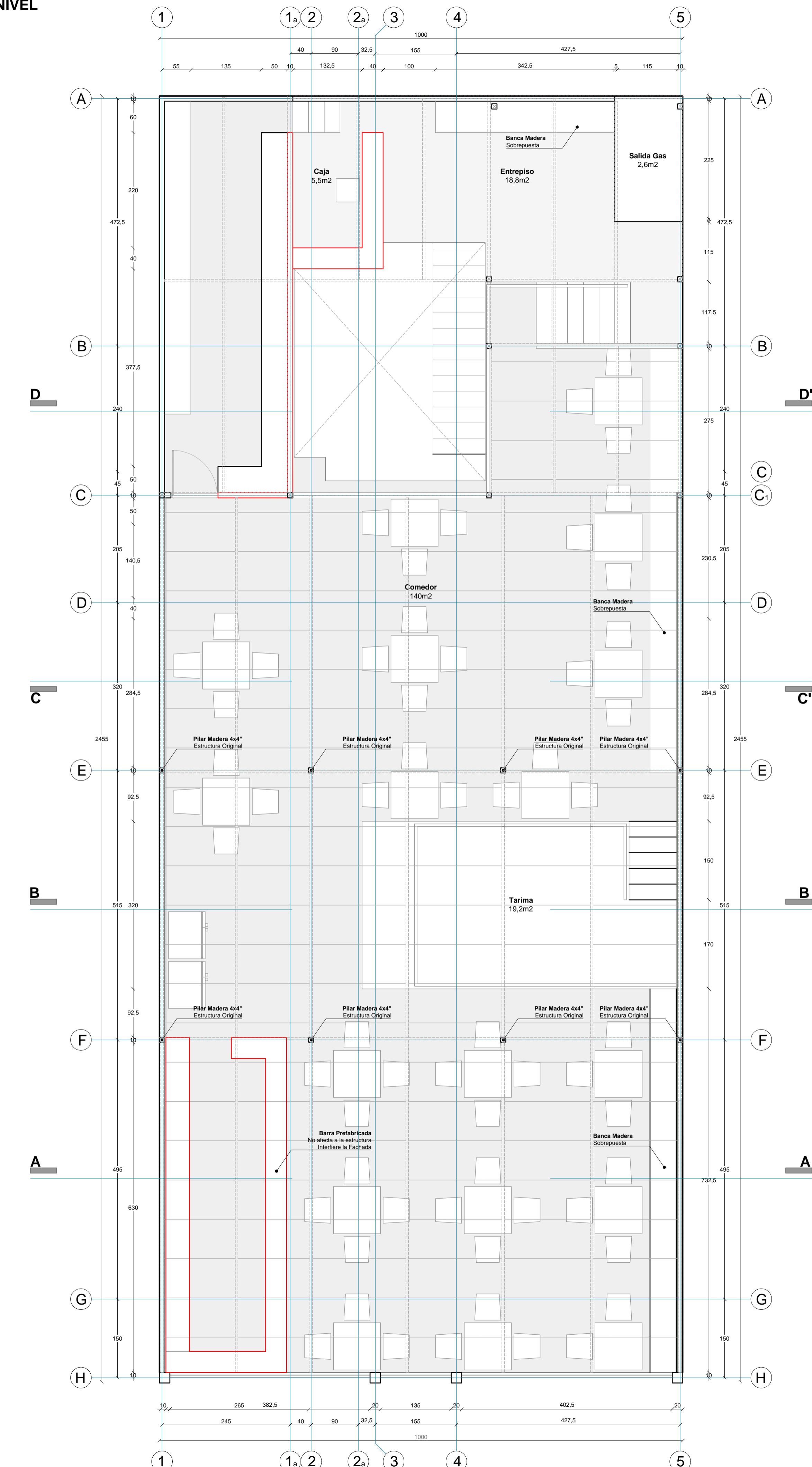


**PLANTA SEGUNDO NIVEL**  
Situación Existente  
escala 1/50



Edificación Original  
Declarada monumento nacional en la designación zona 19a, por el Decreto Supremo N° 925, del 25 de noviembre de 1977

Ampliación Aceptada en Permisos de Edificación N°11.40.2007  
Sin Observaciones en Ordenanza de CMM N°2289 el 06.07.2006



**PRESENTACION  
CONSEJO DE  
MONUMENTOS  
NACIONALES**

**ETAPA: LEVANTAMIENTO**

Dirección

Baquedano #1334

Representante Legal:

Manuel Acor Cepeda

19.178.390-5

Arquitecto:

Daniel Olivares Chiang

Arquitecto Universidad Central de Chile

Patente: 302382-6

Desarrollo del Proyecto:

Daniel Olivares Chiang, Arquitecto

Contenido Lámina:

Planimetría 1er Nivel Existente

Planimetría 2do Nivel Existente

escala 1:50

escala 1:50

Nº Lámina :

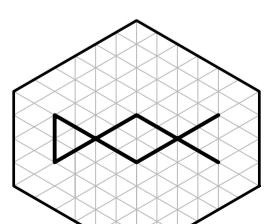
841x594mm

Fecha : Febrero 2024

Orientación :

N

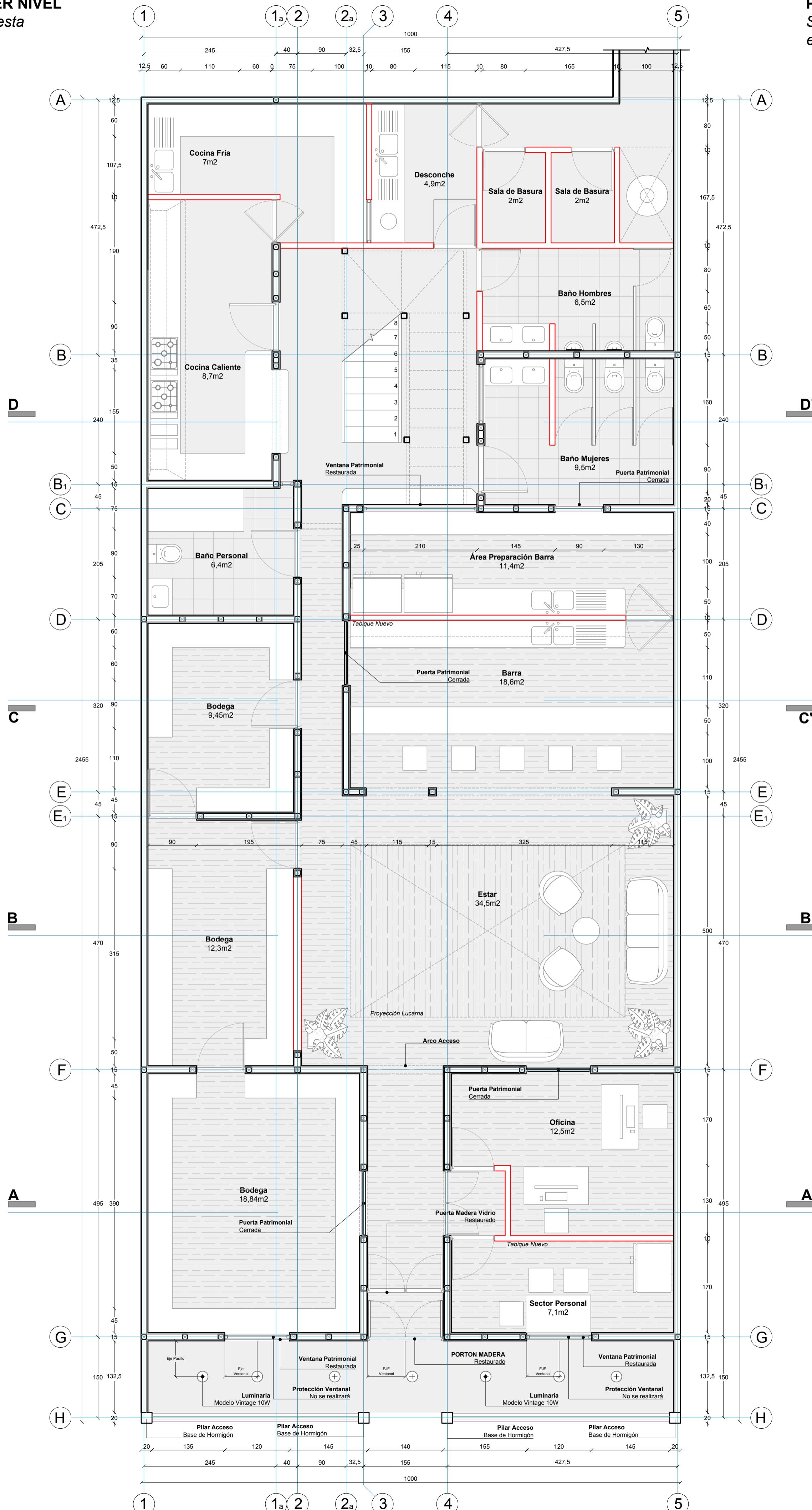
1.0



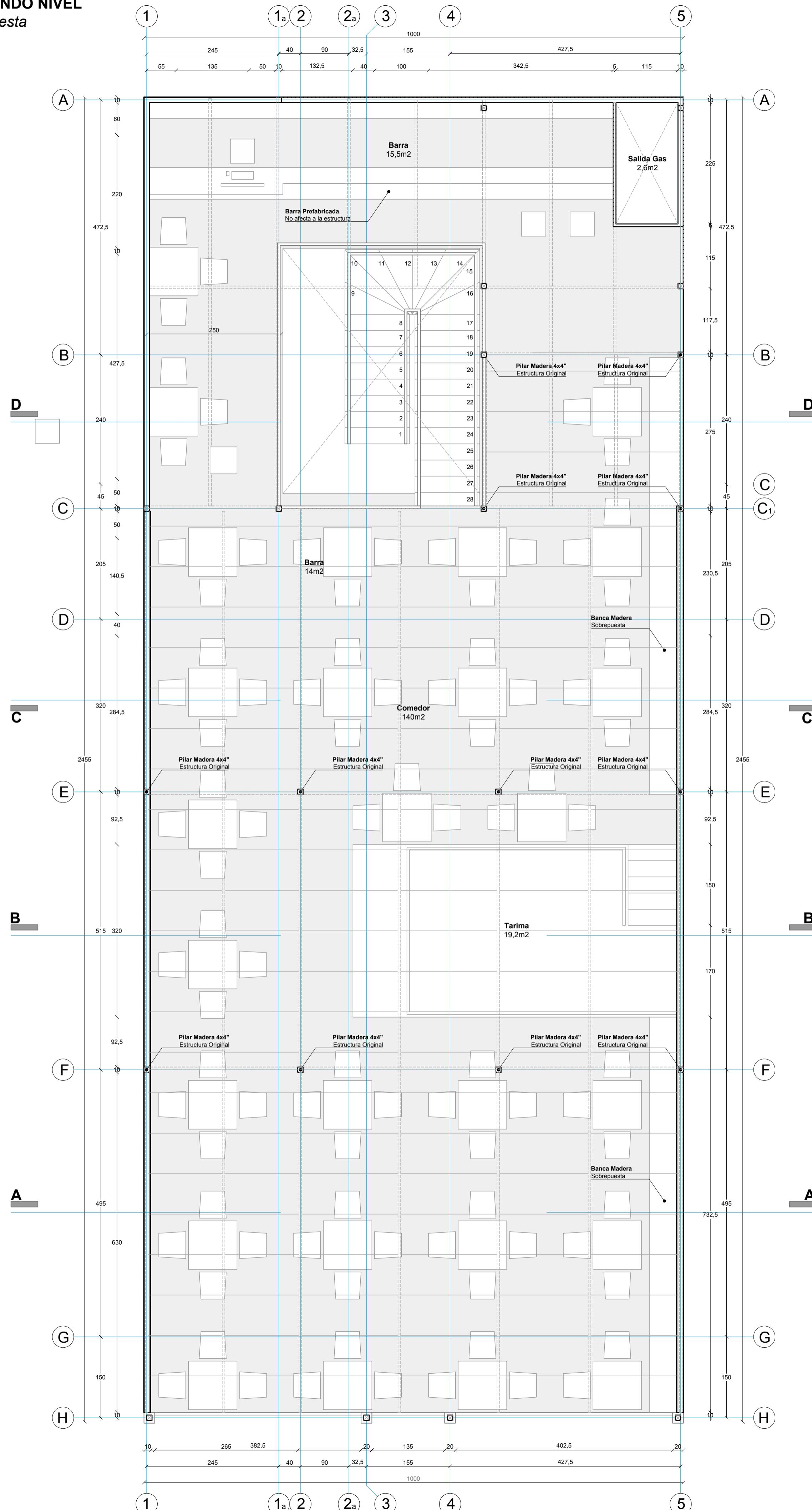
Daniel Olivares Chiang  
RUT: 16.592.710-9

danielolivareschiang@gmail.com

**PLANTA PRIMER NIVEL**  
Situación Propuesta  
escala 1/50



**PLANTA SEGUNDO NIVEL**  
Situación Propuesta  
escala 1/50



**PRESENTACION  
CONSEJO DE  
MONUMENTOS  
NACIONALES**

**ETAPA: LEVANTAMIENTO**

Dirección

Baquedano #1334

Representante Legal:

Manuel Acor Cepeda

19.178.390-5

Arquitecto:

Daniel Olivares Chiang

Arquitecto Universidad Central de Chile

Patente: 302382-6

Desarrollo del Proyecto:

Daniel Olivares Chiang, Arquitecto

Contenido Lámina:

Planimetría 1er Nivel Propuesta

Planimetría 2do Nivel Propuesta

escala 1:50

escala 1:50

2.0

Nº Lámina :

Tamaño :

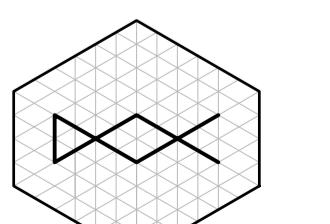
841x594mm

Fecha :

Febrero 2024

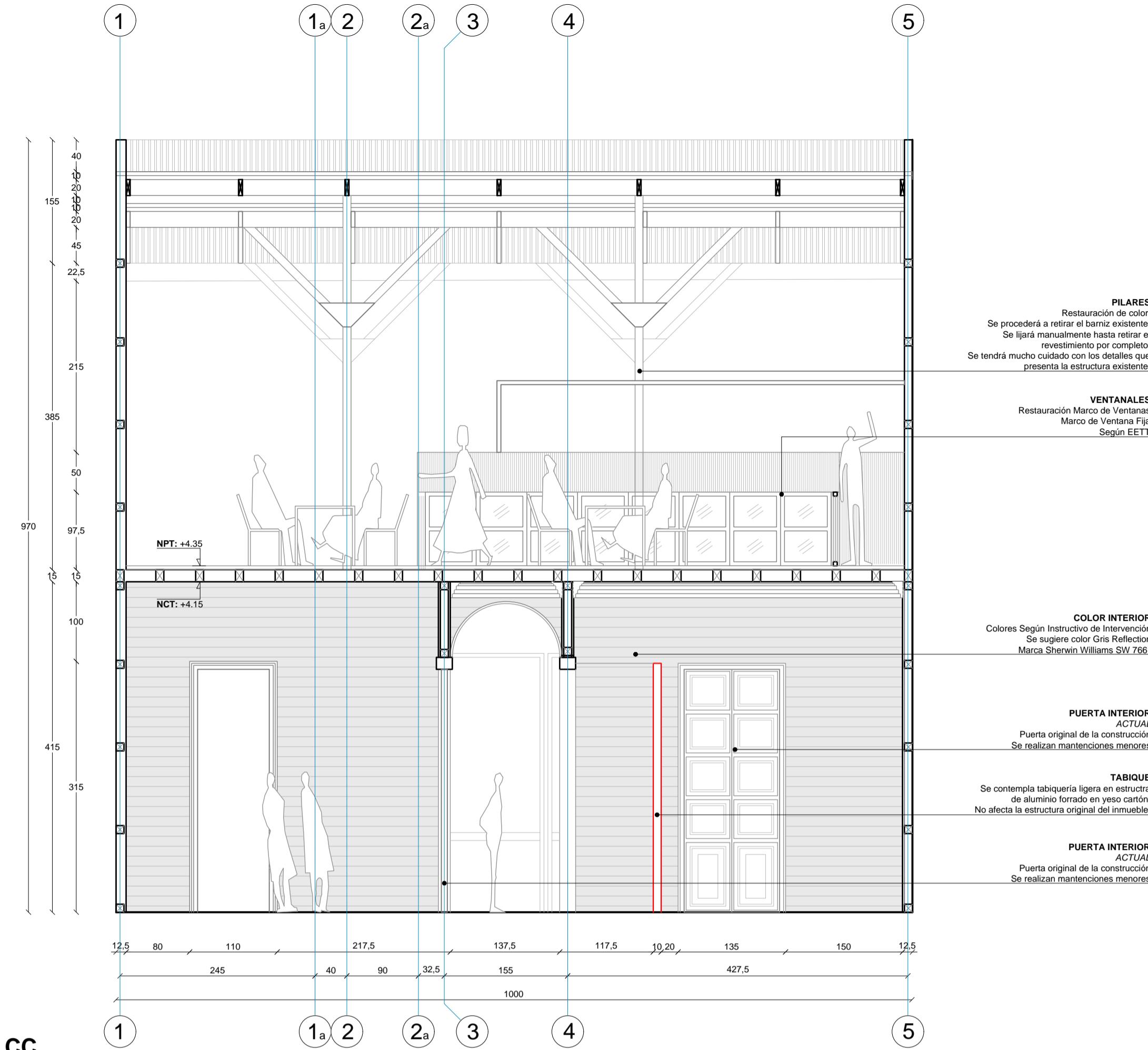
Orientación :

N

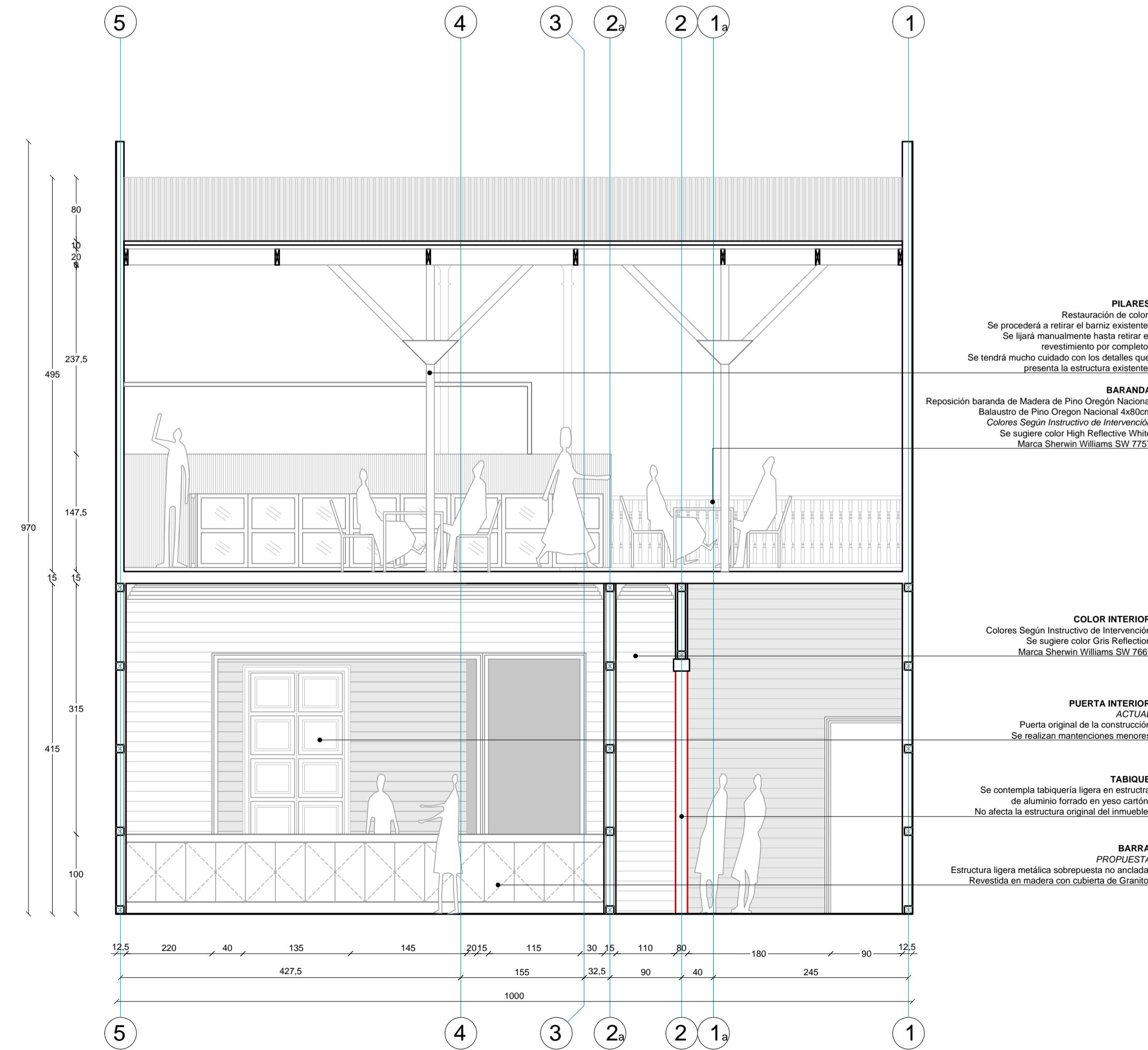


Daniel Olivares Chiang  
RUT: 16.592.710-9  
danielolivareschiang@gmail.com

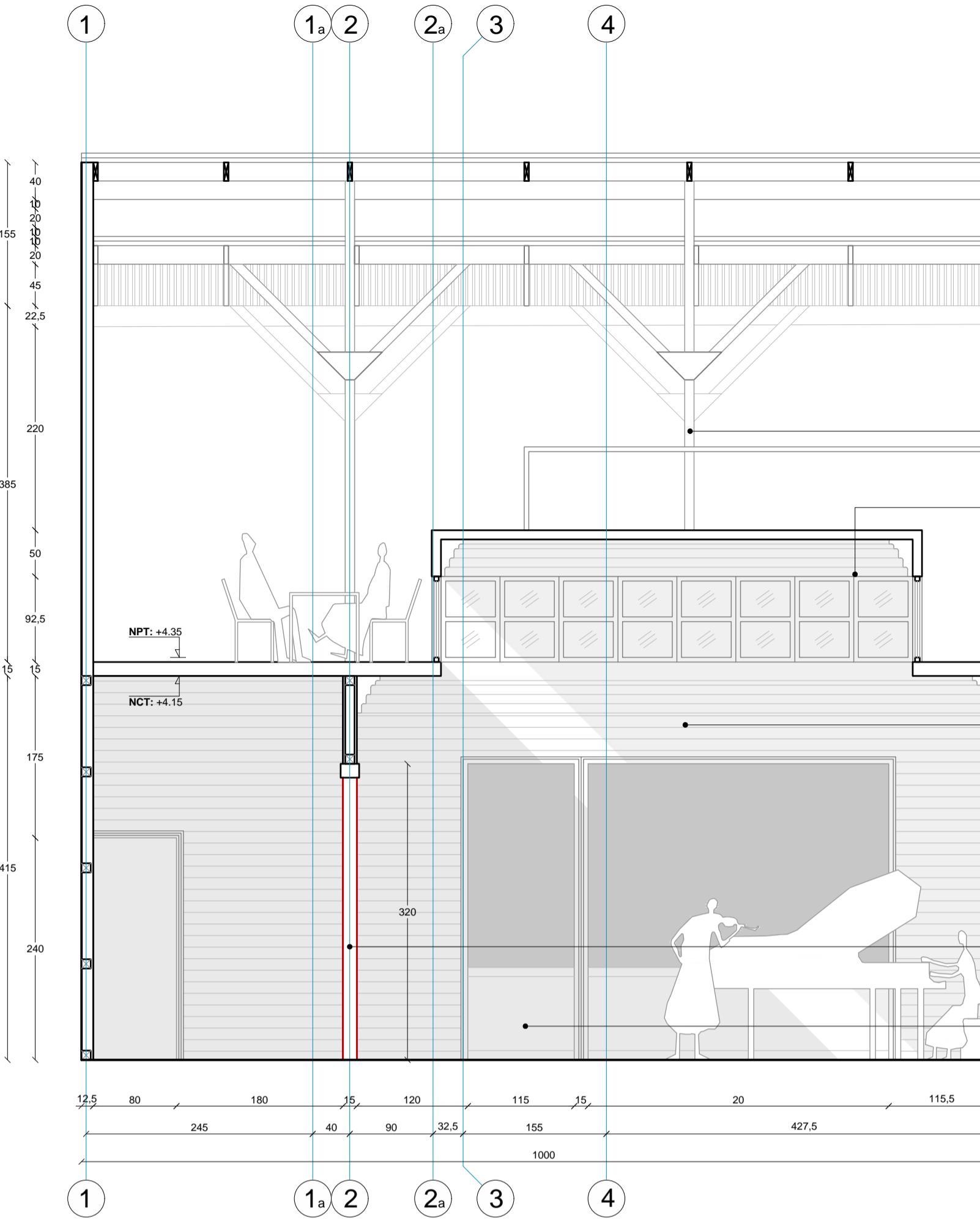
**CORTE AA**  
escala 1/50



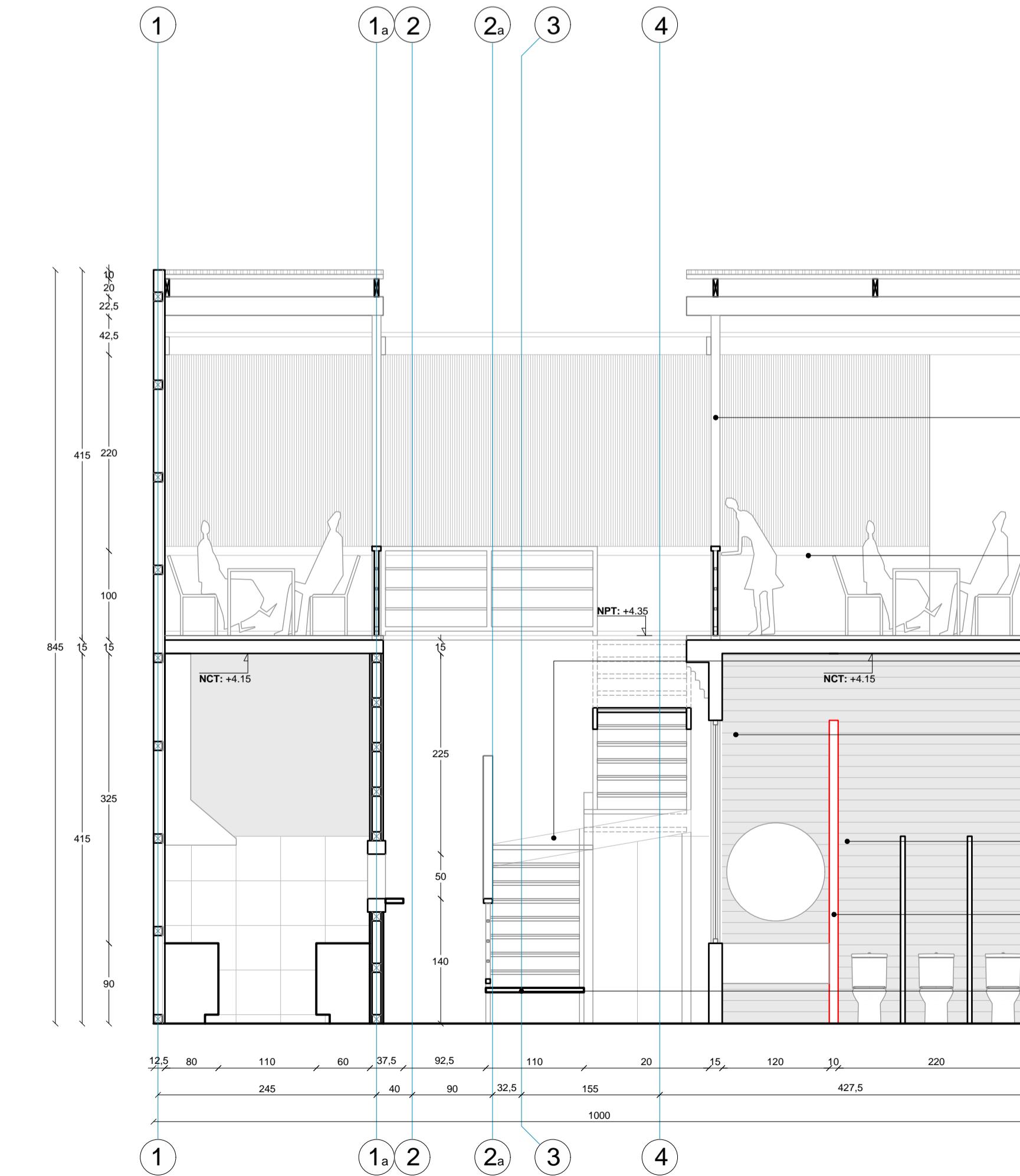
**CORTE CC**  
escala 1/50



**CORTE BB**  
escala 1/50



**CORTE DD**  
escala 1/50



**PRESENTACION  
CONSEJO DE  
MONUMENTOS  
NACIONALES**

**ETAPA: LEVANTAMIENTO**

Dirección  
Baquedano #1334

Representante Legal:  
Manuel Acor Cepeda  
19.178.390-5

Arquitecto:  
Daniel Olivares Chiang  
Arquitecto Universidad Central de Chile  
Patente: 302382-6

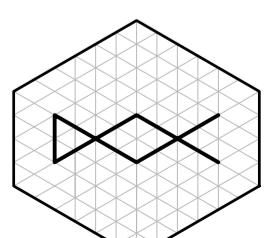
Desarrollo del Proyecto:  
Daniel Olivares Chiang, Arquitecto

Contenido Lámina:  
Cortes escala 1:50

Nº Lámina : 3.0

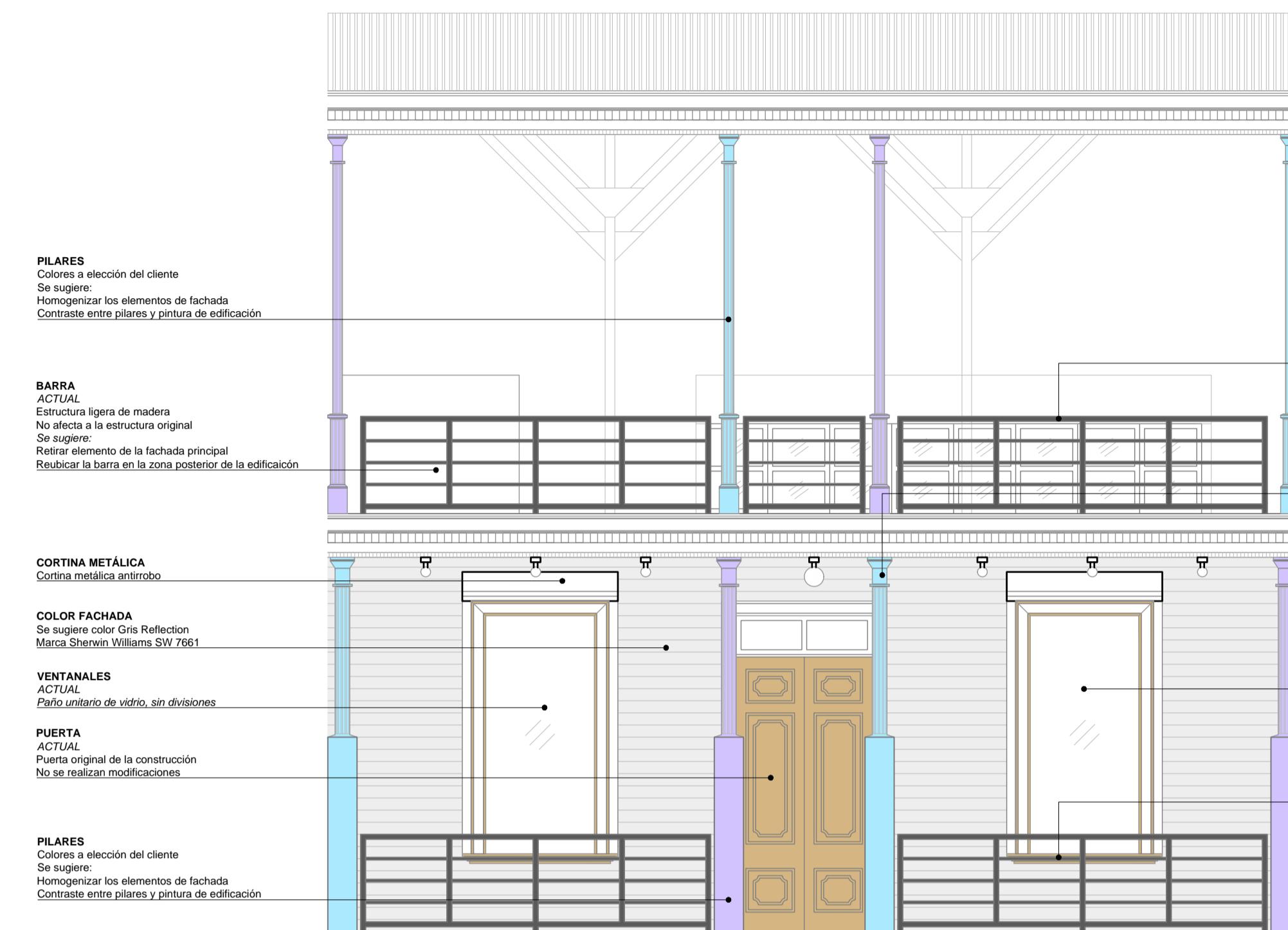
Tamaño : 841x594mm  
Fecha : Febrero 2024

Orientación : N

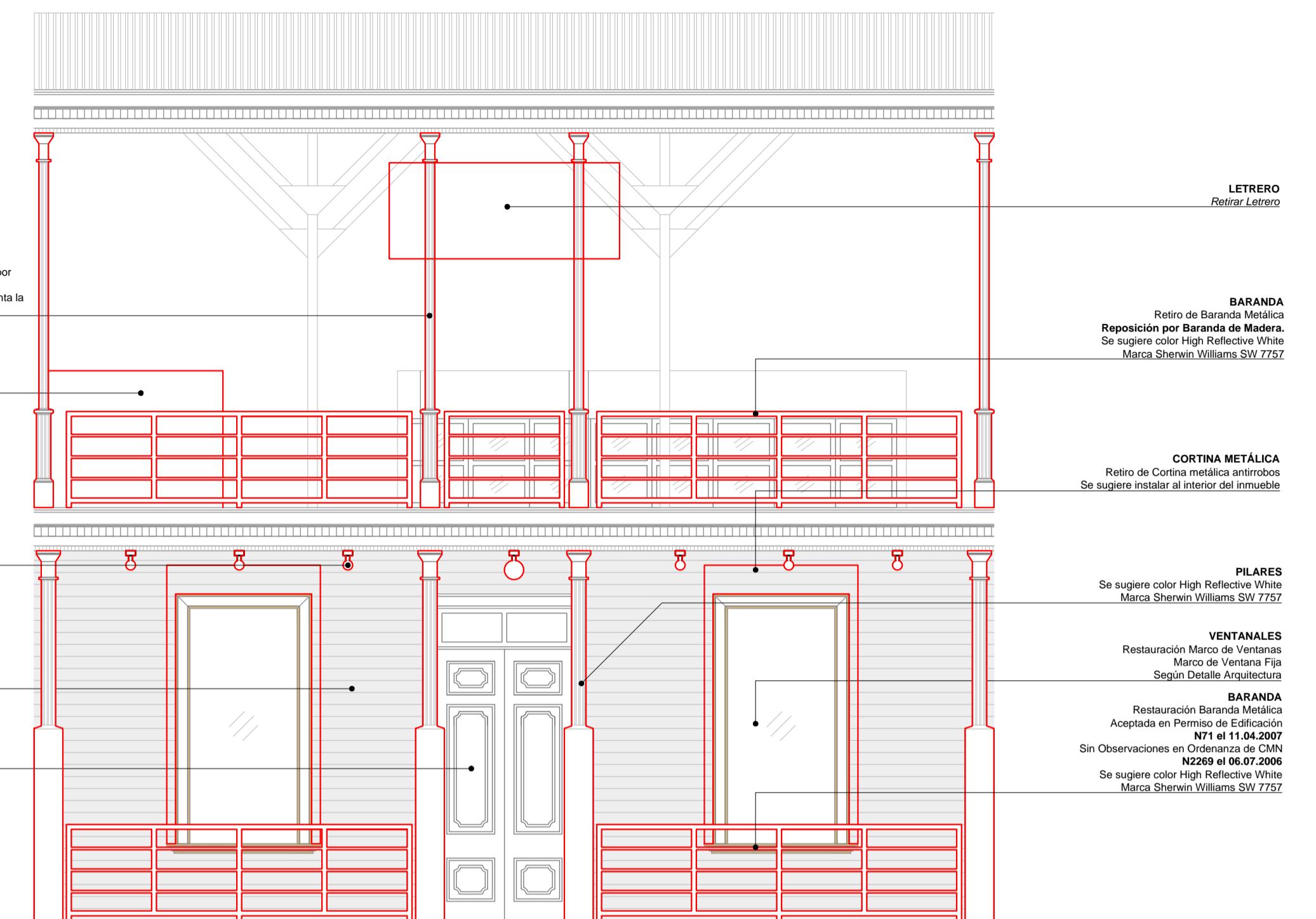


Daniel Olivares Chiang  
RUT: 16.592.710-9  
danielolivareschiang@gmail.com

**FACHADA PRINCIPAL**  
**SITUACIÓN ACTUAL**  
escala 1/50



**FACHADA PRINCIPAL**  
**ELEMENTOS A RETIRAR**  
escala 1/50



**FACHADA PRINCIPAL**  
**SITUACIÓN PROPUESTA**  
escala 1/50



**FACHADA PRINCIPAL**  
**PROPIEDAD PUBLICITARIA**  
escala 1/50



**PRESENTACION**  
**CONSEJO DE**  
**MONUMENTOS**  
**NACIONALES**

**ETAPA: LEVANTAMIENTO**

Dirección  
Baquedano #1334

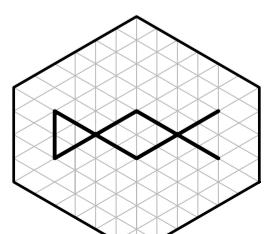
Representante Legal:  
Manuel Acori Cepeda  
19.178.390-5

Arquitecto:  
Daniel Olivares Chiang  
Arquitecto Universidad Central de Chile  
Patente: 3023826

Desarrollo del Proyecto:  
Daniel Olivares Chiang, Arquitecto

Contenido Lámina:  
Fachada Existente  
Elementos a Retirar de Fachada  
Fachada Propuesta  
Propuesta Publicitaria

Nº Lámina : 4.0  
Tamaño : 841x594mm  
Fecha : Febrero 2024  
Orientación : N



Daniel Olivares Chiang  
RUT: 16.592.710-9  
danielolivareschiang@gmail.com

# **FACHADA PRINCIPAL**

*Situación Propuesta  
escala 1/25*

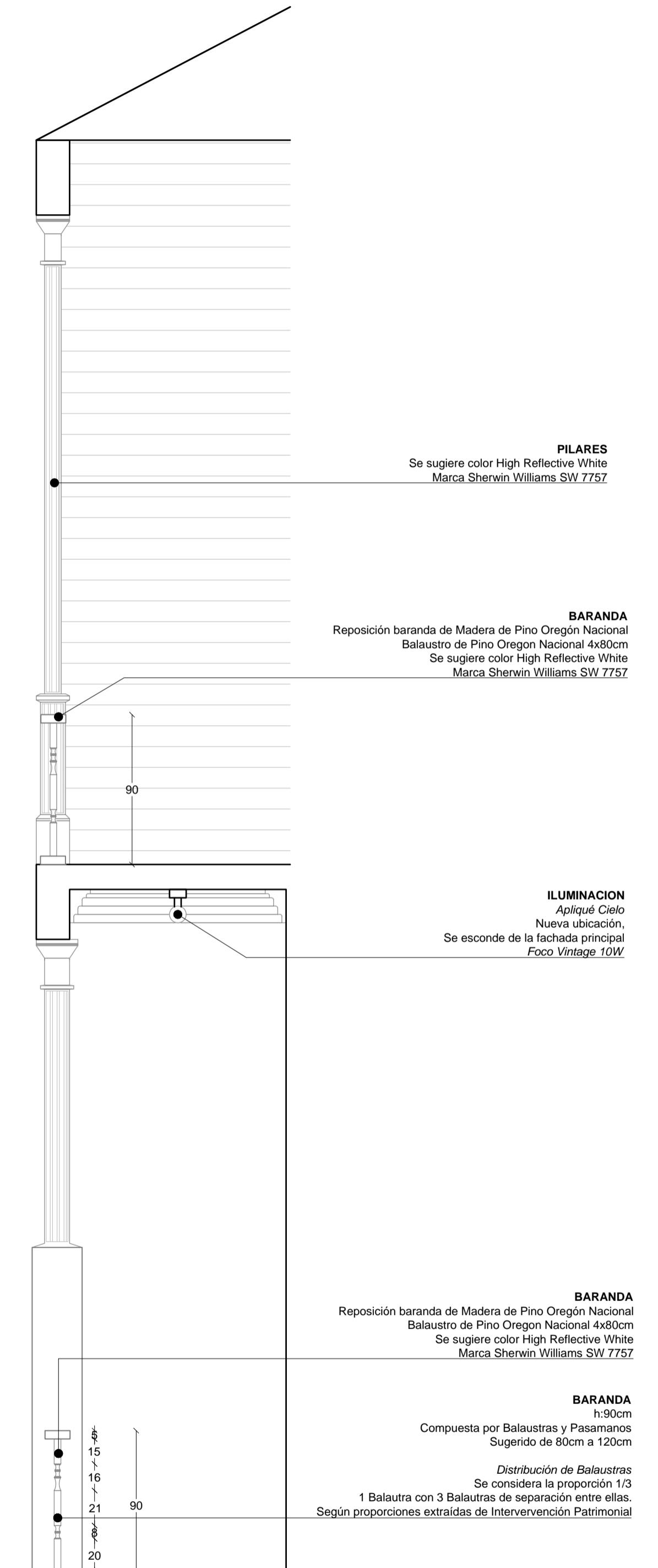


# CORTE VERANDAH

## *Fachada Principal*

## *Propuesta Iluminación*

## *escala 1/25*



# PRESENTACION CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

## ETAPA: LEVANTAMIENTO

**Dirección**  
Baquedano #1334

**Representante Legal:**  
Manuel Acori Cepeda  
19.178.390-5

**Arquitecto:**  
Daniel Olivares Chiang  
Arquitecto Universidad Central de Chile  
Patente: 302382-6

## Desarrollo del Proyecto:

**Contenido Lámina:**  
*Fachada Existente*  
*Elementos a Retirar de Fachada*  
*Fachada Propuesta*

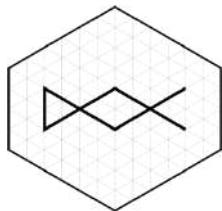
**Nº Lámina** : **5.0**

**Tamaño** : **841x594**

Orientación : N

## REFERENCES

**Daniel Olivares Chiang**  
RUT: 16.592.710-9  
[danielolivareschiang@gmail.com](mailto:danielolivareschiang@gmail.com)



**PRESENTACIÓN AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
PROYECTO EJECUTIVO DE ARQUITECTURA  
BAR RESTAURANT AZOTEA**

Daniel Olivares Chiang  
Arquitecto Universidad Central de Chile

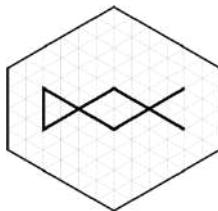
**PRESENTACIÓN AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
PROYECTO EJECUTIVO DE ARQUITECTURA  
BAR RESTAURANT AZOTEA**

BAQUEDANO 1334

**IQUIQUE, CHILE**

DANIEL OLIVARES CHIANG  
Arquitecto

*Febrero 2024*



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas corresponden a la restauración del inmueble ubicado en Baquedano 1334 destinado al **Restaurant Azotea** de la comuna de Iquique

La obra considera una superficie construida total de **481m<sup>2</sup>** sobre una superficie predial de **245,5m<sup>2</sup>**.

Se especifican solamente aquellos aspectos más representativos de la obra en cuestión, omitiéndose detalles de especificaciones de la rutina constructiva, los que se entienden conocidos del personal capacitado para ejecutar esta obra, de tal modo que se cumplan empleando calidades compatibles con la resistencia, durabilidad y funcionamiento del conjunto que se pondrá en marcha y que serán exigibles durante la faena.

De igual forma, se da por aceptado que todos los materiales a utilizar serán de primera calidad, fabricados en industria del ramo, por lo que se dan por descartados desde ya, todo tipo de materiales defectuosos, fabricados artesanalmente, o que no cumplan con las normas chilenas oficiales que se refieren a ellos.

En general, en caso de discrepancias, las cotas priman sobre las medidas a escala expresadas en el dibujo de planos.

### EXIGENCIAS PRELIMINARES.

Reglamentaciones Aplicadas a la Obra:

Formarán parte de las presentes Especificaciones Técnicas, la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza General, las Ordenanzas Locales, las Normas Chilenas de Construcción. Planos, Especificaciones Técnicas y demás antecedentes técnicos de propuesta de obra.

### OBRAS GENERALES

#### Instalación de Faenas

Se ejecutarán de acuerdo a dirección y normativas de constructora ejecutora del proyecto.

#### Despeje de la Zona de Trabajo:

Una vez que se haya hecho entrega oficial del terreno de la obra, el contratista procederá al despeje del mismo, retirando todo el material proveniente de las instalaciones existentes, procediendo a recuperarlos en óptimas condiciones.

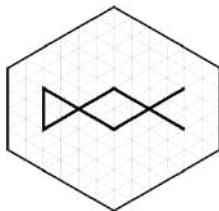
Consecuentemente con lo anterior, el material no apto para ser recuperado será retirado fuera de la obra, es decir a botaderos autorizados.

#### Aseo General

No sólo para la entrega final de la obra, sino también durante todo el transcurso de su ejecución, deberá procurarse un aseo y orden permanente de la faena. Deberá tenerse presente que durante la ejecución de la obra, las instalaciones aledañas al edificio, seguirán siendo usadas normalmente, de manera que, en lo posible, no deberán verse afectadas por las faenas de construcción.

### REFERENCIA A PLANOS

Cualquier duda por deficiencia de algún plano o especificación o por discrepancia entre ellos, deberá ser consultada en la etapa de Estudio de la Propuesta al Arquitecto. Responsable de la obra, en caso contrario la Empresa Constructora (E.C.) asumirá los costos, y las dudas que surjan en el transcurso de la ejecución de la



obra. En consecuencia, el constructor será el único responsable en haber considerado todos los elementos señalados, tanto, para su oferta económica como para los procedimientos y las faenas constructivas.

## REFERENCIA A NORMAS NACIONALES

Todas las obras que consulte el proyecto, incluso las demoliciones, deben ejecutarse respetando la legislación y reglamentación vigente; en especial:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanzas municipales que correspondan a nivel local.
- Leyes decretos o disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los servicios y municipalidad.
- Reglamentos y normas para Contratos de Obras Públicas.
- Ley de bases generales sobre medio ambiente.
- Ley 17.288 de Monumentos Nacionales

## PRODUCTOS Y/O MATERIALES

Los materiales de uso transitorio son opcionales de la E.C, sin perjuicio de los requisitos de garantía y seguridad de trabajo que deben cumplir, bajo su responsabilidad.

Los materiales que se especifican para las obras definitivas se entienden de primera calidad dentro de su especie conforme a las normas y según indicaciones de fábrica.

En caso que se especifique una marca de fábrica para un determinado material se entiende como una mención referencial, La E.C. podrá proponer el empleo de una marca de alternativa, siempre y cuando su calidad técnica sea igual o superior a la especificada.

La E.C. deberá tener muestrario de todos los materiales de terminación para ser chequeadas por la Inspección técnica, junto al mandante, como mínimo debe tener en obra, revestimientos, pavimentos, colores, cubiertas, ventanas, equipos de iluminación, entre otros.

## REQUISITOS PARA LOS PROYECTOS

Los planos de arquitectura, ingeniería estructural, instalaciones, y otros proyectos, especificaciones técnicas y demás documentos que se entreguen, se complementan entre sí, en forma tal, que las partidas, obras y materiales, puedan estar indistintamente expresadas en cualquiera de ellos. Cualquier mención de las especificaciones que no se incluyan en los planos, o que haya sido contemplada en los planos y omitida en las especificaciones y/o itemizado de la obra, se considera incluida en ambos y es parte integrante del contrato a suma alzada.

## REQUISITOS DE SEGURIDAD

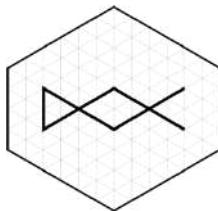
La E.C. deberá cumplir en todo momento con las normativas derivada de la legislación vigente, a saber:

Ley N° 16.744, sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales DS N° 54, Reglamento comités paritarios

DS N° 40, Reglamento sobre prevención de riesgos profesionales

DS N° 594, Condiciones sanitarias y ambientales básicas en lugares de trabajo

Adicionalmente, en el recinto de oficinas se destinará un local dotado de camilla y de los elementos necesarios para la atención de primeros auxilios en caso de accidentes. En los diferentes talleres se mantendrán botiquines con los elementos necesarios para curaciones previas. El criterio respecto a qué elementos considerar aquí, lo dará la Mutual de Seguridad o la ACHS, a la que la empresa deberá estar afiliada.



## CONDICIONES PREVIAS

### 3. TRABAJOS PREVIOS

**3.1 Andamios Fachadas:** Los andamios deben cubrir en su totalidad la fachada del inmueble. Por seguridad se exigirán andamios tipo LAYHER Sistema AllAround o equivalente técnico superior, el que deberá ser montado bajo las especificaciones de la empresa proveedora de andamios de acuerdo a las normas de seguridad existentes en Chile. Todos los andamios deberán permanecer instalados durante la totalidad del tiempo que duren las obras de restauración, garantizando un acceso adecuado y directo, a cualquier punto del edificio. Para este efecto se deberá tener especial cuidado con la ejecución de los anclajes y evitar el deterioro innecesario de elementos de las fachadas. Las cuales, deberán ser adecuadamente reparadas al retiro de estos mismos, al término de la faena.

**3.2 Malla para la protección de fachadas:** Previamente a la ejecución de los trabajos, se contempla durante el desarrollo de las obras, la instalación de malla Raschell. Se debe cubrir la totalidad del andamiaje. De color blanco con un 69% de opacidad. Se deberá mantener en perfectas condiciones tanto de seguridad como estéticas, durante todos los trabajos de la obra. Si es necesario se deberá reemplazar los sectores dañados durante el proceso.

**3.3 Aseo y Cuidado de la Obra:** De acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcción de Obras Públicas. Asimismo, será obligatorio la mantención y entrega de la obra en perfecto estado de limpieza. Al término de los trabajos se retirarán todos los escombros e instalaciones provisorias quedando el terreno y la obra limpia y despejada. Durante la construcción el contratista deberá mantener las vías internas de circulación como las que rodean la obra, de modo que el tránsito por ellas no produzca material particulado (polvo). Queda terminantemente prohibido el acopiar escombros o basuras en ninguna parte del edificio. Se deberá prever un sistema de descarga permanente de escombros y basura desde los niveles superiores del edificio, tipo manga rígida plástica, que descargue directamente al exterior.

### 4. DEMOLICIÓN Y RETIROS

**4.1 Retiro de revestimientos metálicos:** Todos los revestimientos constituidos por las cortinas metálicas antirrobos de la fachada, deberán ser retirados en su totalidad.

**4.2 Retiro de pintura en Fachada:** Se hará retiro de la pintura discordante de la fachada de forma mecánica de manera de no perjudicar los detalles y condición original de los mismos.

**4.3 Retiro de puertas y ventanas:** Las puertas y ventanas, que no son originales o que se encuentran en mal estado, deberán ser retiradas para ser posteriormente reemplazadas por las definitivas. Según se indica en planos.

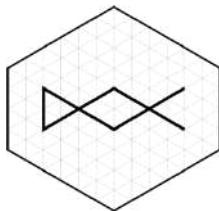
**4.4 Retiro equipos de iluminación:** Se retirarán todos los equipos de iluminación de acuerdo a lo señalado en la fachada propuesta. Para esto se cuidará evitar dañar los elementos.

**4.5 Demolición bodegas en 2do Nivel:** Se retirará la totalidad de los muros y elementos que constituyen la bodega del 2do Nivel.

### 5. TERMINACIONES

#### 5.1 Revestimiento Madera en Fachada y Muros Interiores.

En el caso de requerir la reposición de tablas de madera en la fachada exterior, se utilizará madera de la misma especie a la existente o equivalentes técnicos y estéticos de 25 x 150 mm machihembrado instalado sobre junquillos de pino de 25 x 50 mm verticales sobre planchas de terciado estructural hidrorepelente de 25 mm. Todas las maderas deberán estar tratadas previamente con sales CCA o similar equivalente, para su conservación y resistencia a xilófagos.



### 5.2 Pintura de Fachadas Exteriores e Interiores:

Las fachadas exteriores serán pintadas con esmalte al agua semi opaco con tres manos de color Gris Reflection Marca Sherwin Williams SW 7661 u otra marca de igual o superior calidad. En cambio los Elementos Estructurales y Decorativos del inmueble serán pintados con esmalte al agua semi opaco con 3 manos de color color High Reflective White Marca Sherwin Williams SW 7757 u otra marca de igual o superior calidad.

### 5.3 Cielos:

En el caso de requerir la reposición de tablas de madera en los cielos. Todos los cielos nuevos se ejecutarán con madera de la misma especie a la existente o equivalentes técnicos y estéticos de 25 x 150 mm mm clavadas a la estructura superior que será ejecutada en álamo de 50x50 mm en una grilla horizontal de 50 x 50 cm como máximo en la totalidad del cielo. Esta grilla deberá tener una pieza de borde de iguales dimensiones en la totalidad del perímetro de cada recinto. Para garantizar la adecuada fijación de cada tabla la que se fijará mediante puntas de 2 "de largo.

### 5.4 Pintura de Cielos Interiores:

Los cielos interiores serán pintados con esmalte al agua semi brillo con tres manos de color blanco SW 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS u otra marca de igual o superior calidad y tipo.

### 5.5 Reconstrucción de Marcos de madera:

En el caso de requerir la reposición de marcos de madera. Serán reconstruidas de acuerdo con su tipología, materialidad y dimensiones originales, de acuerdo a lo señalado para cada elemento en los planos respectivos. Estas se ejecutarán en pino de Oregón según las escuadrías originales. Los marcos serán de iguales dimensiones a los existentes para cada tipología de Marco. Se deberá estampar la sigla R 2023 en ambas caras del marco en un lugar visible para su identificación como elemento nuevo, sin cometer falso histórico.

### 5.6 Pintura de Puertas de Madera Reconstruidas:

En el caso de requerir la reconstrucción puertas de madera, serán pintadas con esmalte al agua semi brillo de color blanco SW 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS u otra marca de igual o superior calidad.

### 5.7 Quincallería de Puertas de Madera Existentes y Reconstruidas:

Todas las puertas interiores y exteriores, existentes y también las reconstruidas, serán provistas de quincallería nueva, eliminando las existentes, cuando las hubiera, de marca Scanavini u otra de igual o superior calidad. Se usará cerradura de modelo para embutar artículo 1040, con manillas de bronce sólido artículo 914 ambas de Scanavini.

### 5.8 Puertas de Madera Nuevas:

Todas las puertas en vanos nuevos, en la zona de la cocina y baños según lo señalado en planos de arquitectura, serán ejecutadas en pino insigne finger joint tipo placarol de 45 mm enchapadas en terciado revestido en mañío natural modelo Castella de Terplac o equivalente técnico superior. Los marcos serán de 2x4" en mañío natural y las dimensiones de ancho según planos y alto 210 cm para todas las puertas. Las bisagras de 3x3" y tornillos de bronce de 8x1,5" según indicaciones del fabricante.

### 5.9 Barniz de Puertas de Madera Nuevas:

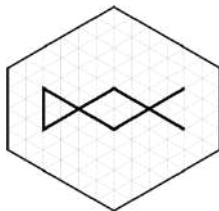
Las puertas interiores nuevas, en la zona del teatro y baños, serán tratadas con tres manos de sellador duco piroxilina incoloro. Entre cada mano se deberán lijar para eliminar las imperfecciones de la superficie.

### 5.10 Quincallería de Puertas de Madera Nuevas:

Todas las puertas nuevas interiores y exteriores, serán provistas de quincallería de marca Scanavini u otra de igual o superior calidad y tipo. Se usará cerradura de modelo para embutar artículo 1040, con manillas de bronce sólido artículo 914 ambas de Scanavini.

### 5.11 Reconstrucción de Ventanas de madera:

En el caso de requerir la reconstrucción de Ventanas de Madera Inexistentes en el edificio. Serán reconstruidas de acuerdo con su tipología, materialidad y dimensiones originales, de acuerdo a lo señalado para cada elemento



en los planos respectivos. Estas ventanas se ejecutarán en pino de Oregón según las escuadrías originales. Los marcos serán de iguales dimensiones a los existentes para cada tipología de puerta histórica. Se deberá estampar la sigla R 2023 en ambas caras de la ventana en un lugar visible para su identificación como elemento nuevo, sin cometer falso histórico.

**5.12 Ventanas de Madera:**

Todas las ventanas nuevas, serán fabricadas de acuerdo con su tipología, materialidad y dimensiones, de acuerdo a lo señalado para cada elemento en los planos respectivos. Estas ventanas se ejecutarán en pino de Oregón según las escuadrías especificadas. Los marcos serán de iguales dimensiones a los existentes.

**5.13 Pintura de Ventanas de Madera Reconstruidas y Nuevas:**

Todas las ventanas de madera nuevas y reconstruidas, serán pintadas con esmalte al agua semi brillo de color 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS u otra marca de igual o superior calidad y tipo.

**5.14 Quincallería de Ventanas de Madera Existentes, Nuevas y Reconstruidas:**

Todas las ventanas nuevas, existentes y reconstruidas, tanto interiores como exteriores, serán provistas de quincallería nueva, eliminando las existentes, cuando las hubiera, de marca Scanavini u otra de igual o superior calidad y tipo, certificada y visada por la ITO. Se usará españoleta de bronce modelo 203 de Scanavini con largo de piernas según cada ventana. Las bisagras serán de bronce de 25x25 o 30x30 según corresponda y tornillos de bronce. De acuerdo con lo señalado en planos de arquitectura y supervisado por la ITO.

**5.15 Revestimiento Muros Baños**

Para el revestimiento de los muros de la totalidad de los baños, se utilizará cerámico 30x 30cm de color blanco satinado de 8 mm de espesor y se instalará utilizando Bekrón AC pegado sobre las planchas de terciado estructural de los muros. Todas las palmetas deberán tener una separación de 3mm tanto en sentido vertical como horizontal. Las cerámicas se colocan sin mojarlas.

**5.16 Revestimiento Piso Baños:**

Todos los pisos de los baños serán revestidos con Porcelanato Color Gris de 60x60cms o equivalente técnico superior, según las especificaciones técnicas del fabricante.

**5.17 Revestimiento Piso Terrazas:**

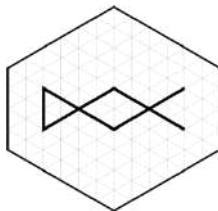
En el caso de requerir la reposición de las maderas de la terraza del 2do Nivel, serán ejecutadas en madera de la misma especie a la existente o equivalentes técnicos y estéticos de 25 x 150 mm en largos según corresponda. Serán anclados mediante tornillos de madera de 10x2" de bronces. Todas las maderas serán protegidas con aceite antideslizante exclusivo para terrazas de OSMO u otra de igual calidad o superior.

**5.18 Ejecución de Escaleras Nuevas:**

Todas las escaleras en todos sus tramos, específicamente las huellas y contrahuellas de las mismas, serán ejecutadas en estructura metálica, según los respectivos detalles de planos.

**5.19 Revestimiento de Escaleras Nuevas:**

Todas las escaleras en todos sus tramos, específicamente las huellas de las mismas, que están ejecutadas en pino insigne, según los respectivos detalles de planos, serán pintadas en aceite antideslizante exclusivo de OSMO u otra de igual calidad certificada y visada por la ITO. De acuerdo con lo señalado en planos de arquitectura y supervisado por la ITO.



## 6. RESTAURACIÓN

El criterio de intervención que se plantea es de la mínima intervención y los tratamientos a realizarse son básicamente de dos tipos:

### CONSERVACIÓN

Es evitar o disminuir el avance del deterioro a fin de proteger y asegurar la vida material de los bienes patrimoniales sin apuntar a la restitución de los valores estéticos e históricos, a través de procedimientos y/o tratamientos practicados sobre los objetos.

- Limpieza de la suciedad superficial en las zonas que lo permitan.

### RESTAURACIÓN

Es el conjunto de acciones orientadas a la recuperación de valores estéticos como históricos presente en los bienes patrimoniales y en las obras de arte, a fin de devolver la lectura visual de las imágenes. En forma reversible, denotando el carácter de integración de la obra.

- Limpieza general, es la eliminación de polvo.
- Desinfecciones, son las eliminaciones de agentes bióticos que están causando alteraciones en la obra. Los tratamientos pueden ser químicos o por gases.
- Consolidación, consiste en devolver la cohesión interna a una materia concreta. Puede ser realizada con numerosas substancias como las resinas o polímeros sintéticos con determinadas características de adhesión y peso molecular. También están otros elementos consolidantes tipo las ceras o compuestos químicos enfocados a llenar los faltantes causados por la pérdida de material.
- Limpieza suciedad adherida, es la remoción de barniz y restauraciones anteriores. Para esto existen dos tipos: la mecánica o la química (agua destilada con jabón neutro, solvente o productos químicos). Este es uno de los procesos más delicado y el que requiere más atención debido a su carácter irreversible.
- Reintegración de los faltantes, consiste en reconstruir las zonas que se han perdido para aportar unidad formal, estética o estructural. Se realizan de acuerdo a los estudios históricos o lógicos que permiten dar continuidad a una determinada forma.
- Protección final, consiste en la protección contra posibles agresiones de corrosión, polvo o etc.

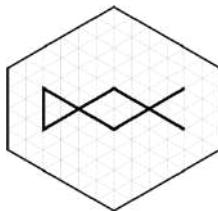
### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS PROCESOS DE RESTAURACIÓN

Cada bien patrimonial se trata individualmente y con la metodología que ella requiera siempre resguardando su integridad. Se realiza la mínima intervención utilizando materiales compatibles, inertes y reversibles con su debida documentación detallada (escrita y visual) de los procesos utilizados y de la diferenciación de la intervención de conservación y restauración de la obra.

A seguir se definen los procesos técnicos que deben ser utilizados de acuerdo a cada materialidad:

#### 6.1 Proceso Técnico de Limpieza y Reintegración Cromática de la Fachada.

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores, eliminando todas las capas de pinturas existentes, hasta dejar la madera totalmente a descubierto. Este proceso se deberá hacer en una primera instancia con espátulas o raspadores metálicos, para eliminar aquellas capas superficiales y que están menos adheridas. Posteriormente se utilizará lijas grano 100, grano 80 y grano 40 para terminar con lija muy fina dejando la superficie perfectamente limpia y lisa, sin restos de pintura.
- Se aceptará una tolerancia del 10% de restos de pintura adherida a la madera como máximo y en aquellos casos en que las superficies tienen formas y ángulos muy complejos y que pueden dañarse al ser lijados.



- Restitución de los elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Realizar resane de las separaciones en grietas longitudinales, uniones de ensambles y uniones de injertos anteriores con resina.
- Reintegración cromática. Se utilizará:
  - Pintura esmalte al agua semi opaca color Blanco SW 7757 High Reflective White de SHERWIN WILLIAMS. Para los Elementos Estructurales y decorativos.
  - Pintura esmalte al agua semi opaca color Gris Reflection Marca Sherwin Williams SW 7661. Para el Muro de Fachada.

#### **6.2 Proceso Técnico de Restauración de las decoraciones al interior del Inmueble:**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco con pincel o plumero.
- Limpieza de la suciedad adherida puede ser mecánica y/o química.

#### **6.3 Proceso Técnico de Limpieza y Reintegración cromática de las paredes al interior del Inmueble:**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.
- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Reintegración cromática. Se utilizará:
  - Pintura esmalte al agua semi opaca color Gris Reflection Marca Sherwin Williams SW 7661. Para los muros interiores

#### **6.4 Proceso Técnico de Reposición de elementos tipológicos de madera:**

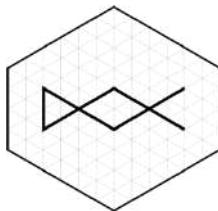
- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico. Se procederá utilizando medios mecánicos, descartando los medios químicos como decapantes o solventes. Tampoco se deberá aplicar calor para el retiro de estas capas. Para este procedimiento se utilizarán papel lija de granos variables. Se realizará la eliminación de la primera capa de suciedad adherida y barnices, con lija para madera de grano 80. Se eliminarán las siguientes capas de suciedad adherida y barnices, con lija para madera grano 180. Se procederá a un lijado final con lija para barniz grano 320.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.
- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Tratamiento contra termitas.

#### **6.5 Proceso Técnico de Conservación y Restauración del piso de madera:**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores hasta llegar al color y textura original del material (se extrae solo la cera).
- Reintegración de las partes faltantes de madera, realización e instalación de las piezas de pino oregón.
- Reintegración cromática con aceite-cera color 3075 Negro sobre Roble de OSMO u otra de igual calidad certificada y visada por la ITO.

#### **6.6 Proceso Técnico de Conservación y Restauración de puertas existentes de madera:**

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.



- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.

#### 6.7 Proceso Técnico de Conservación y Restauración de ventanas existentes de madera:

- Limpieza de la suciedad superficial a seco y de la suciedad adherida con proceso mecánico y/o químico.
- Remoción de resto de las pinturas anteriores.
- Restitución de elementos faltantes de decoraciones talladas en forma de sobre relieve, y en los paneles, utilizando injertos tallados en madera similar al original, anclada con un sistema de ensamble y adhesivo PVA.
- Realizar resane de las separaciones en grietas longitudinales, uniones de ensambles y uniones de injertos anteriores, con un producto técnicamente equivalente o superior al producto propuesto, previa aprobación de la IFO.
- Consolidación de la madera.
- Se limpiarán y lubricarán sistemas de cerrajería.

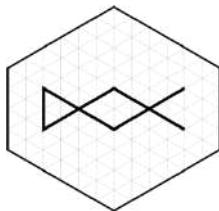
### 7. MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

De Acuerdo a la tabla N°2 del Art. 4.3.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la edificación proyectada se clasifica como **Tipo D** de dos pisos. Por lo tanto, los elementos que lo componen deben cumplir con las siguientes normas para dar cumplimiento a la resistencia al fuego:

DESCRIPCION	REQUERIDO	PROYECTADO
1. Muros cortafuego	F-120	No aplica
2. Muros zona vertical de seguridad y caja escalera	F-60	No aplica
3. Muros cajas de ascensores	F-60	No aplica
4. Muros divisorios entre unidades (hasta cubierta)	F-60	F-60
5. Elementos soportantes verticales	F-30	F-30
6. Muros no soportantes y tabiques	No aplica	No aplica
7. Escaleras	No aplica	No aplica
8. Elementos soportantes horizontales	F-30	F-30
9. Techumbre incluido cielo falso	F-15	F-15

### ESPECIFICACIONES POR ELEMENTO

1. **Muros Cortafuego:**  
Estructura acero, placa yeso cartón RF, con 2 manos como mínimo de pintura intumesciente.
2. **Muros de zona vertical de seguridad y caja de escalera:**  
No aplica
3. **Muros caja de ascensores:**  
No aplica.
4. **Muros divisorios entre comunidad (hasta cubierta):**  
Estructura de acero galvanizado con revestimiento exterior de placa Duraboard XR de 15mm.
5. **Elementos soportantes verticales:**  
Pilares de acero. Se aplicará 2 manos como mínimo de pintura intumesciente, conforme a indicaciones de fabricante.
6. **Muros no soportantes y tabiques:**  
No aplica
7. **Escaleras:**  
No aplica
8. **Elementos soportantes horizontales:**  
Envigado y cadeneteado según Cálculo, con 2 manos como mínimo de pintura intumesciente.



9. Techumbre incluido cielo falso:  
No aplica

#### CONDICIONANTES DE AISLAMIENTO TERMICO

El Art. 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se refiere sobre acondicionamiento térmico para el complejo techumbre de la vivienda, al respecto se señala lo siguiente: De acuerdo al cuadro que aparece en el manual sobre aplicación de la Reglamentación Térmica, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explica que las viviendas que se emplazan en zona 3 requieren de una resistencia térmica de R100=188.

Parámetros Exigencia Térmica  
Techumbre R100: 188  
Muros R100: 40  
Ventanas/Muros: 25% - 60% - 80%

De acuerdo a estas condiciones en las Especificaciones Técnicas, Planos de Arquitectura y el presente informe, el proyecto se ajusta a lo requerido por el Art 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### Informe Condiciones Acústicas

No consulta

#### 8. PUBLICIDAD

El criterio de intervención de la publicidad para el inmueble planteado considera retirar el cartel actual del 2do nivel ubicado entre los pilares principales del inmueble. El que será removido y reemplazado por uno de Pino Insigne con el logotipo y la tipografía en relieve dispuesto según la planimetría de Arquitectura de Intervención de Fachada. Tiene una dimensión de 60x90cm.

Este nuevo cartel no altera la lectura de los atributos del inmueble.

#### 9. LUMINARIA

Se consideran 7 unidades de luminarias de modelo vintage de 10w, ubicados en el eje axial de la veranda. Se consideran 2 luminarias en los ejes de los ventanales, 1 en el eje de la puerta principal, 2 al eje entre el eje del ventanal y el muro del vecino y las últimas 2 se consideran en el punto medio entre el eje de la puerta principal con el de los ventanales.

**Daniel Olivares Chiang**  
Arquitecto Universidad Central de Chile  
302382-6

**Manuel Acori Cepeda**  
Representante Legal  
19.178.390-5



Nuevo

### Amplificador De Potencia Phonic Max 1500 Plus

**\$ 298.990**

en 6 cuotas de \$ 49.832 sin interés

Publicación pausada

#### Descripción

El amplificador de potencia MAX 1500 es ideal para clubes, iglesias, auditorios y mucho más. La entrada al amplificador MAX 1500 Plus es a través de XLR o jack 1/4 pulgada y la salida se logra mediante conectores Speakon o los tradicionales binding post. Posee interruptores a tierra y la opción de elegir entre modalidades de operación estéreo, paralelo y bridge, esto produce que este amplificador sea ideal para las aplicaciones en el mundo real.

#### FICHA TÉCNICA Y DIMENSIONES

- Serie: MAX
- Protección: Si contiene
- Otras características: Filtro subsonico, Fuente de poder Toroidal
- Potencia: 280 Watts estéreo a 8 ohms. 450 Watts estéreo a 4 ohms. 900 Watts Bridge Mono a 8 ohms
- Entradas: XLR y jack 1/4 pulgada
- Altura: 2
- Salidas: Speakon y binding post
- Limitador: Si contiene
- Peso: 15.5 kg