



NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Comuna de Independencia
Región Metropolitana de Santiago

Decreto del Ministerio De Educación
N° 285 del 20 de mayo de 1996



SERPAT
Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

Gobierno de Chile

CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA **ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS**

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA **ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS**

COMUNA DE INDEPENDENCIA
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

DECRETO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN
N° 285 del 20 de mayo de 1996

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.
Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio | Gobierno de Chile.

ELABORACIÓN DE CONTENIDOS

Patricia Grandy Tudela, arquitecta del Área de Territorio de la ST CMN.
Yantil Cataldo, geógrafa del Área de Territorio.

APOYO EN ELABORACIÓN DE CONTENIDO

Gonzalo Corvalán Gahona, estudiante práctica profesional.
Bárbara Rojas Cortez, estudiante práctica profesional.
Nicolás Aguayo, historiador del Área de Educación y Difusión de la ST CMN.
Kevin Vera Olivares, historiador del Área Regional de la ST CMN.
Fernanda Fuenzalida, arquitecta del Área Regional la ST CMN.

REVISIÓN DE CONTENIDOS

Felipe Gallardo Gastelo, consejero representante del Instituto de
Historia y Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UCH.
Flor Recabarren Vásquez, arquitecta. Encargada Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos la colaboración de los vecinos de la Población Los
Castaños y a la Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia.

Enero del 2024

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

República de Chile
Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
Subsecretaría del Patrimonio Cultural
Servicio Nacional del Patrimonio Cultural
Consejo de Monumentos Nacionales

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

ÍNDICE

07	INTRODUCCIÓN	43	Plano de tipologías arquitectónicas
08	ESTRUCTURA DE LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN	44	Tipos arquitectónicos
09	PARTE A DE ANTECEDENTES GENERALES	54	Plano de tipos arquitectónicos
10	A.1 DECRETO	55	A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO
10	A.1.1 Decreto de la Zona Típica Población Los Castaños	55	A.6.1 Antecedentes del patrimonio arqueológico
12	A.1.2 Decreto de Monumento Histórico Inmueble ubicado en avenida Francia N° 1442	61	A.6.2 Antecedentes del patrimonio paleontológico
14	A.2 PLANO DE LÍMITES	62	A.7 PLANO DE CATASTRO
15	UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA ZONA TÍPICA EN LA COMUNA DE INDEPENDENCIA	63	A.8 PLANO DE RESUMEN
16	A.3 VALORES Y ATRIBUTOS	64	A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN
16	A.3.1 Valores	64	A.9.1 Definición de criterios
20	A.3.2 Atributos	65	A.9.2 Clasificación del Estado de Conservación
22	A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN	67	A.9.3 Plano del Estado de Conservación
22	A.4.1 Elementos destacados	68	A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
23	A.4.2 Elaboración del fichaje	68	A.10.1 Vialidad
24	A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA	69	Plano de vialidad
24	A.5.1 Línea de tiempo	70	A.10.2 Áreas verdes públicas
25	A.5.2 Antecedentes históricos	72	Plano de vegetación
28	A.5.3 Antecedentes socioculturales	74	Plano de luminarias
29	A.5.4 Antecedentes territoriales y urbanos	75	Plano de señaléticas
30	A.5.5 Antecedentes arquitectónicos	76	A.10.3 Perfiles de calle de la Zona Típica
34	Criterios para definir las tipologías y tipos arquitectónicos de la Zona Típica	77	A.11 OTROS ANTECEDENTES
36	Tipologías arquitectónicas presentes en la Zona Típica	77	A.11.1 Situación Original
		80	A.11.2 Situación Actual
		83	A.11.4 Ordenanza Municipal "Zona Típica Barrio Los Castaños y su entorno" (2008)
		84	A.11.5 Plan Regulador Comunal (2014)
		85	Discordancias en la graficación del plano de límites de la ZT con el actual PRC

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

86	Aspectos relevantes por considerar
88	A.11.6 Reporte de proyectos ingresados al CMN

91 PARTE B DE ESTUDIOS PRELIMINARES

92	B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES
92	B.2.1 Criterios de Calificación de Inmuebles
95	B.2.2 Plano de Calificación de Inmuebles
96	B.3 ALTERACIÓN DE INMUEBLES
96	B.3.1 Criterios de Alteración de Inmuebles
99	B.3.2 Plano de Alteración de Inmuebles

100 B.1 SECTORIZACIÓN

101 PARTE C DE LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

102	DEFINICIÓN Y FINALIDAD DE LOS LINEAMIENTOS
103	INSTRUCCIONES PARA IDENTIFICAR INMUEBLES Y SUS LINEAMIENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS
105	LISTADO DE INMUEBLES DE LA ZONA TÍPICA
107	LINEAMIENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS POR SECTOR
108	C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN
109	LINEAMIENTOS PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES DE LA ZONA TÍPICA
110	C.1.1 Lineamientos específicos para la volumetría por tipología
110	A. Inmueble Pabellón
111	B. Inmueble de un piso

112	C. Inmueble con subterráneo
113	C.1.2 Lineamientos generales para las fachadas visibles desde el espacio público
115	C.1.3 Lineamientos generales para la materialidad y terminaciones de fachadas visibles desde el espacio público
118	C.1.4 Lineamientos generales para el antejardín y patio lateral
119	C.1.5 Lineamientos generales para el cierre perimetral
121	C.1.6 Lineamientos para la pintura de fachada
122	6.1 Situación actual de pinturas en inmuebles según tipología
128	6.2 Propuesta específica de pintura para inmuebles según tipología
134	6.3 Propuesta general de pintura para elementos de fachada
135	6.4 Pinturas y colores no permitidos para los inmuebles de la ZT
136	C.1.7 Lineamientos específicos para ampliaciones según tipología
136	Ampliaciones para Inmueble Pabellón
137	Ampliaciones para Inmueble de un piso
138	Ampliaciones para Inmueble con subterráneo
139	C.1.8 Lineamientos para nuevas edificaciones
139	Lineamientos para inmuebles de "Bajo Valor"
140	Lineamientos para inmuebles "Discordantes"
140	C.1.9 Lineamientos generales para la reconstrucción y reforzamiento estructural
142	C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

143	C.2.1 Criterios y lineamientos generales para los componentes del espacio público
144	C.2.2 Lineamientos específicos para los componentes del espacio público
147	C.4 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO
148	C.4.1 Lineamientos para el manejo del patrimonio arqueológico
150	C.4.2 Lineamientos para el manejo del patrimonio paleontológico
152	C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA
153	C.5.1 Situación actual de letreros publicitarios en la ZT
154	C.5.2 Criterios generales para todos los inmuebles
155	C.5.3 Propuesta de letrero para inmuebles pabellón
156	C.5.4 Propuesta de letrero para inmuebles de un piso
157	C.5.5 Propuesta de letrero para inmueble con subterráneo
158	C.5.6 Lineamientos para propuesta de letrero publicitario en el cierre perimetral
159	C.5.7 Lineamientos para publicidad en Bien Nacional de Uso Público
159	C.5.8 Lineamientos generales para publicidad
160	C.7 OTROS LINEAMIENTOS
161	C.7.1 Lineamientos para Monumentos Públicos
161	C.7.2 Lineamientos para la ubicación del panel y/o colector solar en cubiertas

162	C.7.3 Lineamientos para cableados existentes en fachadas
-----	--

163 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

164	1. Primera visita y trabajo en terreno
165	2. Convocatoria
168	3. Primera reunión de Participación Ciudadana
171	4. Conclusiones

167 BIBLIOGRAFÍA

171 ANEXOS

172	ANEXO 1 : PLANIMETRÍA
189	ANEXO 2 : FICHAS DE COMPONENTES
190	Anexo 2.A: Fichas de Componentes - General
192	Anexo 2.B: Fichas de Componentes - Edificaciones
277	Anexo 2.C: Fichas de Componentes - Espacios Públicos

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Población Los Castaños, se desarrolla en el marco de las disposiciones del **Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288**, publicado en el Diario Oficial el 19 de febrero del 2008. En relación con dichos requerimientos, las Normas de Intervención se componen de tres partes, conforme a lo dispuesto en el Título III Artículo 17° de dicho Reglamento:

Parte A de **ANTECEDENTES GENERALES**.

Parte B de **ESTUDIOS PRELIMINARES**.

Parte C de **LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN**.

Donde la denominada **parte C de Lineamientos de Intervención, corresponde a las indicaciones para la realización de obras de intervención en los inmuebles de la Zona Típica**, y cuyo objetivo es la recuperación, conservación y mantención de los valores y atributos de la zona protegida.

Para la elaboración de estos Lineamientos se consideraron además, los resultados de las reuniones, entrevistas, visitas a terreno y talleres de participación ciudadana, llevados a cabo durante el desarrollo de dicho estudio.

Cabe señalar que la documentación realizada se encuentra actualizada al presente año (2023), incluyendo el análisis de antecedentes bibliográficos, cartográficos y un levantamiento en terreno de la situación actual de la Zona Típica.

El presente documento en su parte C, entrega los Lineamientos de intervención para los diversos componentes de esta Zona Típica, tales como para las edificaciones; para el tratamiento del espacio público (EEPP); para el manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico; tratamiento, diseño e instalación de publicidad; entre otros lineamientos.

La elaboración de este documento cuenta con el trabajo multidisciplinario, realizado por las distintas áreas de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Con aportes para su realización por parte de la Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo; Área de Territorio; Área de Educación y Difusión; Área de Patrimonio Natural; Área de Patrimonio Histórico; el Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano y la Oficina Técnica de la Región Metropolitana de Santiago.

ESTRUCTURA DE LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN

A. ANTECEDENTES GENERALES	A.1 DECRETO (S)	✓	
	A.2 PLANO DE LÍMITES	✓	
	A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS	✓	
	A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN (<i>resumen, edificaciones y EEPP</i>)	✓	
	A.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS	✓	
	A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	✓	
	A.7 PLANO DE CATASTRO (<i>roles prediales</i>)	✓	
	A.8 PLANO RESUMEN (<i>protecciones</i>)	✓	
	A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN (<i>criterios y planimetría</i>)	✓	
	A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (<i>clasificación y planimetría</i>)	✓	
	A.11 OTROS ANTECEDENTES (<i>situación original, actual y PRC</i>)	✓	
B. ESTUDIOS PRELIMINARES	B.1 SECTORIZACIÓN (<i>criterios y planimetría</i>)	✓	
	B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES (<i>criterios y planimetría</i>)	✓	
	B.3 ALTERACIÓN DE INMUEBLES (<i>criterios y planimetría</i>)	✓	
C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR	✓	→
	C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	✓	→
	C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS	✓	
	C.4 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	✓	→
	C.5 LINEAMIENTOS PARA TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	✓	→
	C.6 LINEAMIENTOS REFERIDOS A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 30 N° 2 DE LA LEY N° 17.288	✓	
	C.7 CUALQUIER OTRO LINEAMIENTO	✓	→
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	METODOLOGÍA, ENCUENTROS, TEMAS A TRATAR Y CRONOGRAMAS	✓	

SIMBOLOGÍA

COMPONENTES VALIDADOS

COMPONENTES VALIDADOS EN PAC

EDIFICACIONES EXISTENTES, OBRAS NUEVAS, RECONSTRUCCIÓN	AMPLIACIONES Y PINTURA DE FACHADAS
PAVIMENTOS, VEGETACIÓN, MOBILIARIO, LUMINARIAS Y OTROS	
MANEJO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	MANEJO PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO
LETREROS PUBLICITARIOS SEGÚN TIPOLOGÍA DE INMUEBLE	
LINEAMIENTOS PARA MONUMENTOS PÚBLICOS	INSTALACIÓN DE COLECTORES SOLARES, CLIMATIZACIÓN Y OTROS

PARTE A DE ANTECEDENTES GENERALES

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.1 DECRETO

A.1.1 DECRETO DE ZONA LA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

La Zona Típica o Píntoresca Población Los Castaños fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 285 del 20 de mayo del año 1996, y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha del 19 de febrero del año 2008.

Esta se emplaza en la comuna de Independencia y se destaca que las viviendas de la población fueron diseñadas por el arquitecto Luciano Kulczewski García, las que en su mayoría fueron construidas en el año 1930.

Las edificaciones de este conjunto de tipo ciudad jardín, se caracterizan por ser un ejemplo de introducción de los estilos Art Nouveau y Art Decó en Chile.

01-03 Decreto
de Declaratoria
MINEDUC N°
285 del 20 de
mayo de 1996,
elaborado por
el CMN.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACION
DEPARTAMENTO JURIDICO
JPdeAA/JVJ/MPV/rfl.

Consejo Monumentos Nacionales

DECLARA ZONA TIPICA AL ESPACIO URBANO DENOMINADO "POBLACION DE LOS CASTAÑOS", DE LA COMUNA DE INDEPENDENCIA, SANTIAGO.-

SANTIAGO,
N° 20.MAY.1996* 285

EXENTO

CONSIDERANDO:

QUE, la denominada "Población de Los Castaños", de la Comuna de Independencia, presenta relevantes particularidades arquitectónicas;

QUE, las viviendas de la población mencionada fueron diseñadas casi en su totalidad durante la década de 1.930 por el destacado arquitecto Sr. Luciano Kulcewsky;

QUE, el estilo de construcción de la población presenta un conjunto armónico de gran unidad formal caracterizado por la introducción de los estilos Art Nouveau y Art Deco;

QUE, el conjunto de estas casas se presenta como un paisaje urbano del tipo ciudad-jardín; y,

DIRECCION
Ingreso: _____
Destino: _____
Archivo: _____

MINISTERIO DE EDUCACION
X 23 MAYO 1996 X
DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; decreto supremo de Interior N° 654 de 1994; acuerdo de sesión de 03 de abril de 1996 del Consejo de Monumentos Nacionales; acuerdo de sesión de 19 de abril de 1996 del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Independencia, petición en dicho sentido del Comité de Adelanto Avenida Francia; presentación de la Junta de Vecinos "Cañadilla Unidad Vecinal N°5", de Independencia; petición mayoritaria de los vecinos de dicho sector; Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO

ARTICULO UNICO: Declárase ZONA TIPICA la Superficie Urbana denominada "POBLACION DE LOS CASTAÑOS", de la Comuna de Independencia, Santiago, Sector que se encuentra comprendido entre los N°s. 1436 y 1781 de Avenida Francia, calle Maruri entre los N°s. 1681 y 1722, y calle Escanilla entre los N°s. 1681 y 1722. La superficie anterior se encuentra claramente individualizada en el plano que se adjunta y que forma parte de este Decreto.

ANOTESE Y PUBLIQUESE.
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE

LA REPUBLICA.

SERGIO MOLINA SILVA
MINISTRO DE EDUCACION

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

DISTRIBUCION:

-Of. de Partes	1
-Subsecretaría	1
-Diario Oficial	1
-Depto. Jurídico	1
-Consejo de Monumentos Nacionales	1
-Secretaría Ministerial Región Metropolitana.	1
-Direcc. Nacional de Arquitectura	1
Ministerio de Obras Públicas	1
-Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional	1
-Unidad Vecinal N°5 (Sevilla N°1746, Independencia	1
-I. Municipalidad de Independencia.	1
-Total	11

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.1.2 DECRETO DE MONUMENTO HISTÓRICO INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA FRANCIA N° 1442

El Monumento Histórico, corresponde a un inmueble de dos pisos inserto dentro de la Zona Típica Población Los Castaños, emplazado en la comuna de Independencia, en la manzana delimitada por avenida Francia al norte, avenida Independencia al oriente, avenida Inglaterra al sur y calle Maruri al poniente.

El decreto señala que, corresponde a uno de los inmuebles más representativos del conjunto y a un ejemplo del estilo Art Nouveau ecléctico de la década del 20.

Fue diseñado por el arquitecto Luciano Kulczewski García, quien logra integrar en su diseño arquitectónico elementos tradicionales de la flora y fauna chilena, incluyéndolos como ornamentos presentes en las fachadas como en cornisas, ménsulas y forjas.

04-06 Decreto
de Declaratoria
MINEDUC N°
555 del 03 de
octubre de
1996,
elaborado por
el CMN.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACION
DEPARTAMENTO JURIDICO
JPdeAA/JVJ/PFF/rfl.

*Secretaría
del Consejo Regional*

DECLARA MONUMENTO HISTORICO
INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA
FRANCIA N° 1.442, POBLACION LOS
CASTAÑOS, COMUNA DE
INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE
SANTIAGO, REGION METROPOLITANA.

SANTIAGO,
N° 03.OCT.1996* 555
EXENTO

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble ubicado en
Avda. Francia N° 1.442 de la Población Los
Castaños, comuna de Independencia, provincia
de Santiago, posee una equilibrada y armoniosa
composición, cuya presencia urbana se destaca
en la perspectiva de dicha avenida y anuncia la
existencia de un interesante conjunto armónico,
declarado Zona Típica;

Que, la vivienda referida es una
de las expresiones más representativas de este
conjunto que constituye un buen ejemplo del
período Art Nouveau ecléctico de la década del
20, logrando una gran belleza tipológica, con
diversidad de expresiones, a la vez de un uso
adecuado y provechoso de cada uno de los
materiales constructivos;

Que, esta obra fue realizada por el
destacado arquitecto Luciano Kulcewsky, quien
logró integrar en su diseño arquitectónico
elementos tradicionales de la flora y fauna
chilenas, incluyéndolas como ornamentos, ya
sea en cornisas, ménsulas o en la misma forja;
y,

MINISTERIO DE EDUCACION

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; decreto supremo de Interior N° 654 de 1994; acuerdo de sesión de 04 de septiembre de 1996 del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 2.059 de Vicepresidenta Ejecutiva del Consejo de Monumentos Nacionales, de 23 de septiembre de 1996; petición de la arquitecto señora Mimí Massone J., propietaria del inmueble ubicado en Avda. Francia N° 1.442 de Santiago; Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile;

DECRETO:

ARTICULO UNICO: Declárase MONUMENTO HISTORICO el inmueble ubicado en Avenida Francia N° 1.442, Comuna de Independencia, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

PUBLIQUESE. ANOTESE, COMUNIQUESE Y
LA REPUBLICA. POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE

JOSE PABLO ARELLANO MARÍN
MINISTRO DE EDUCACION

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.
Saluda atentamente a Ud.,

Jaime Pérez de Arce Araya

JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

DISTRIBUCION:

-Of. de Partes	1
-Subsecretaría	1
-Diario Oficial	1
-Depto. Jurídico	1
-Consejo de Monumentos Nacionales	1
-Secretaría Ministerial de Educación Región.Metrop.	1
-Direcc. Nacional de Arquitectura	1
Ministerio de Obras Públicas	
-Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional	1
-I. Municipalidad de Independencia.	1
-Interesado	1

-Total 10

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

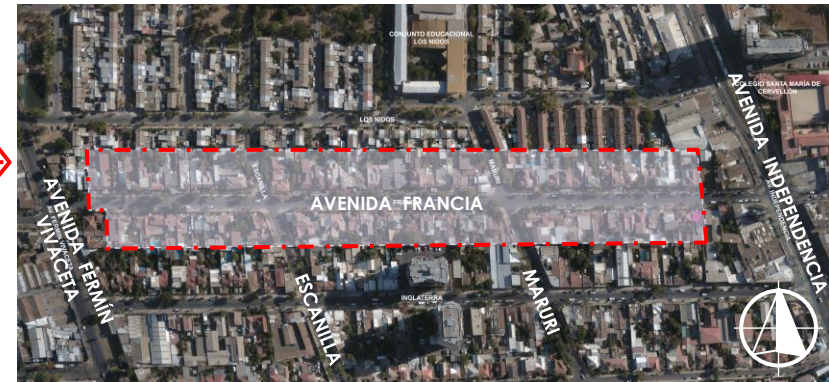
A.2 PLANO DE LÍMITES

La Zona Típica Población Los Castaños abarca una superficie de 4,2 hectáreas, con un total de 84 predios e inmuebles.

07 Plano de Límites oficial elaborado por el CMN.



UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA ZONA TÍPICA EN LA COMUNA DE INDEPENDENCIA



La Zona Típica se encuentra emplazada entre dos ejes relevantes de la comuna de Independencia; avenida Independencia y avenida Fermín Vivaceta.

Cabe señalar además, que la ZT no considera la totalidad de los inmuebles entre estas dos avenidas. De un total de 84 predios, 74 son los que enfrentan directamente hacia la avenida Francia, y 10 de estos hacia las calles Maruri y Escanilla.

08 Ubicación
de la ZT en la
comuna.

09
Emplazamiento
de la ZT.

Fuente:
Elaboración
propia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.3 VALORES Y ATRIBUTOS

A continuación se describen los valores y atributos de la Zona Típica Población Los Castaños, de acuerdo con lo establecido en su decreto de declaratoria.

A.3.1 VALORES

VALOR HISTÓRICO

- La Población Los Castaños **se construye entre los años 1927 y 1931**, para la oficialidad del Cuerpo de Carabineros de Chile, institución que había sido recientemente creada en 1927.
- El diseño estuvo a cargo del **arquitecto Luciano Kulczewski García**, como una de sus labores de arquitecto de la Dirección General de Carabineros (Burmeister, 1969).
- La Población **corresponde a un exponente de los primeros conjuntos habitacionales destinados para cuerpos policiales en Chile**. Donde estas viviendas no calificaron como "viviendas económicas", siendo beneficiadas aún así por la Ley N° 308 de Habitaciones Baratas promulgada en el año 1925.

- La Población Los Castaños es un exponente de los conjuntos urbanos que se establecieron en la periferia norte del Santiago de la época, colaborando a consolidar el sector de la Plaza Chacabuco y sus alrededores.

VALOR SOCIAL

- La Población se destinó a un grupo de trabajadores de la oficialidad de Carabineros de Chile.
- Actualmente la comunidad reconoce la relevancia del conjunto, junto con los valores de la Población Los Castaños, siendo precursores de la iniciativa de declaratoria de Zona Típica y Monumento Histórico en el año 1996.

VALOR URBANO

- **El tipo de asentamiento de la población corresponde al de "ciudad jardín"**, inspirada en el modelo de Ebenezer Howard, planificador urbano británico, y que posteriormente para los casos presentes en la ciudad de Santiago serían denominados como "barrio jardín", término acuñado por la arquitecta Montserrat Palmer.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

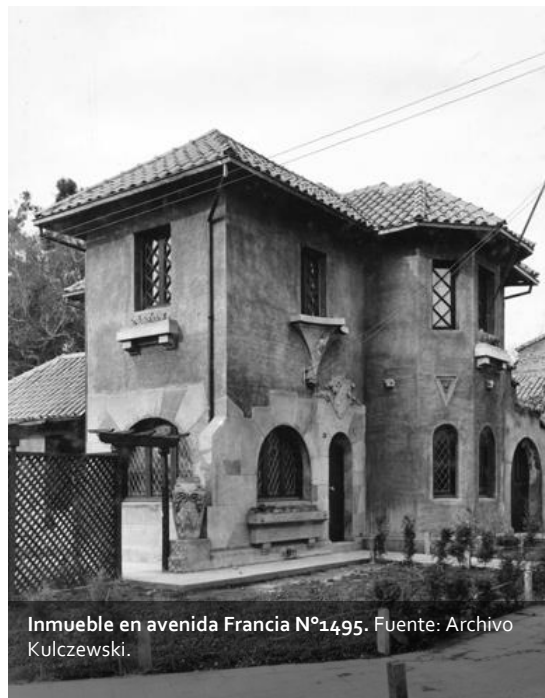
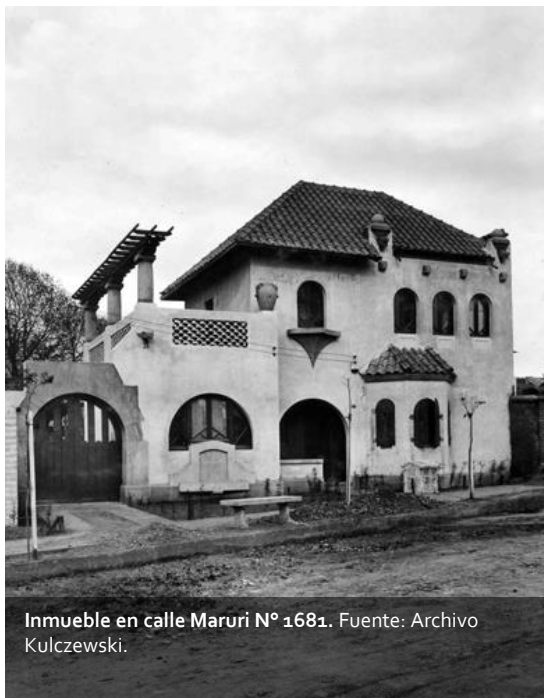
VALOR ARQUITECTÓNICO

- **El diseño de este conjunto pertenece al arquitecto Luciano Kulczewski García**, como parte de sus labores de arquitecto para la Dirección General de Carabineros.
- **Las diversas tipológicas y tipos existentes en la ZT buscarían reflejar las diferentes jerarquías de grado de la institución policial** (Harris, 2014).
- La **heterogeneidad del conjunto se aprecia en el detalle de las fachadas**, donde se mezclan estilos históricos y vanguardias de la época, en él podemos encontrar elementos propios del **Art Decó y Art Nouveau**.
- En la población **predomina una arquitectura de uso habitacional**, donde se pueden encontrar tres tipologías de viviendas correspondientes a:
 - **“Inmueble pabellón”**: Correspondiente a un volumen de dos pisos, en el que se destaca la presencia de balcones y un juego de retranqueos y volúmenes en salientes. Además, presenta una gran cantidad de elementos ornamentales en su fachada principal.
 - **“Inmueble de un piso”**: Inmueble de fachada continua o pareada, organizada en base a dos brazos que se disponen en forma de “L”; uno en paralelo a la calle y el otro perpendicular, creando un efecto espejo en relación con el inmueble vecino.
 - **“Inmueble con subterráneo”**: Inmueble único en la Zona Típica, de emplazamiento aislado y correspondiente a un predio esquina. Se compone por un gran volumen de planta rectangular de dos niveles, considerando que presenta subterráneo.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



A.3.2 ATRIBUTOS



TIPOLOGÍAS Y TIPOS ARQUITECTÓNICOS

- Es posible encontrar tres tipologías de inmuebles; 1) Inmueble pabellón; 2) Inmueble de un nivel y 3) Inmueble con subterráneo. Los que varían según su sistema de agrupamiento (continuo, pareado y aislado), el tamaño de la vivienda en relación con su frente predial (corta, regular o larga). Y en la forma del volumen saliente (hexagonal, rectangular y semicircular).

PRESENCIA DE VEGETACIÓN

- Se destaca la **presencia de abundante vegetación, sobre todo arbórea en las veredas**. Generando cierto grado de contención del peatón, en relación con la calle y el flujo vehicular de avenida Francia.
- Se releva la **presencia de vegetación en los antejardines de los inmuebles**, de tipo arbórea, arbustiva o a piso.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



VOLUMETRÍA Y PROPORCIONES

- Volúmenes de uno o dos niveles.
- Mantienen una proporción y ritmo entre los llenos y vacíos, incluso cuando las dimensiones de los vanos del segundo nivel varían respecto a los del primer piso.
- Presencia de un volumen en saliente tipo "torreón", de planta semihexagonal, rectangular o semicircular.
- Diversidad de diseño en los remates superiores de cada inmueble.
- Poseen cubiertas con una pendiente pronunciada, considerando proporciones entre muro y cubierta de 1:1, 1:2 y 1:3.



MATERIALIDAD Y TERMINACIONES

- El sistema constructivo corresponde al de albañilería de ladrillo confinada en hormigón armado, estructura de techumbre en madera y cubierta con tejas de arcilla. En fachada presenta diversos elementos ornamentales en yesería, fierro forjado, madera y vidrios.
- Existe una amplia diversidad en cuanto a los colores empleados en sus fachadas. Con una fuerte presencia del color blanco o crudo, y el uso de un segundo color para destacar los ornamentos.
- Presencia de cierros perimetrales de baja altura, compuestos por zócalos, pilares con ornamentos y rejas metálicas.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

A.4.1 ELEMENTOS DESTACADOS

Previo a la elaboración del fichaje y a la sistematización de la información de cada inmueble en la plataforma ArcGIS Survey123, se definen los 6 (seis) elementos destacados que se encuentran presentes en la Zona Típica:

1. Presencia de volumen saliente en fachada.

La gran mayoría de los inmuebles presentan un volumen saliente, en forma de medio hexágono, rectangular o semicircular (visto en planta), el que otorga dinamismo a la fachada y mayor cercanía o relación con el espacio público.

2. Presencia de zaguán en el acceso.

Algunos inmuebles presentan zaguanes en los accesos de las viviendas, variando en cuanto a su diseño, emplazamiento o tamaño.

3. Cubierta de teja de arcilla con pendiente pronunciada.

Se destaca la cubierta original en teja de arcilla con pendiente pronunciada. Que debido a su altura, abarca una importante proporción en la composición de la fachada.

4. Ornamentos en relieve o bajo relieve en fachada.

Todos los inmuebles presentan diversos ornamentos en sus muros, cierros perimetrales, puertas, ventanas, entre otros componentes. Donde destacan figuras

florales, orgánicas, geométricas, líneas rectas o en zig-zag, zoomórficas y escudos.

5. Ornamentos en cierros perimetrales.

Algunos inmuebles de la ZT conservan los cierros originales, en los que es posible encontrar ornamentos de tipo relieve en sus pilares, zócalos y remates.

6. Presencia de balcón en segundo nivel.

Los inmuebles pertenecientes a la tipología de "pabellón", cuentan con segundos niveles que pueden presentar balcones, este elemento puede encontrarse sobre el zaguán o el volumen en saliente.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.4.2 ELABORACIÓN DEL FICHAJE

Posterior a la realización de la visita a terreno, para elaborar el catastro fotográfico de la totalidad de la Zona Típica, se efectúa el levantamiento exhaustivo de los inmuebles para el registro sistematizado de la información, correspondiente al fichaje elaborado mediante el uso de la plataforma ArcGIS Survey123, en el que se registra la totalidad de los inmuebles y espacios públicos más relevantes dentro del polígono de protección.



10 Plano de catastro para el fichaje de la ZT, elaborado en la plataforma ArcGIS Survey123.

Para la correcta identificación de la Zona Típica, se desarrollan tres tipos de fichas validadas por el CMN, las que permiten recopilar y catastrar diferentes componentes en el área protegida. Para la ZT Población Los Castaños se realizaron un total de 86 fichas de identificación, que corresponden a todos los inmuebles existentes:



Ficha general o de resumen (1): En esta, se indica la información general de la Zona Típica, considerando su ubicación, detalle del emplazamiento, la identificación de sus valores y atributos, fotografías y otros antecedentes relevantes. Se realiza una ficha por ZT.



Ficha de inmuebles (84): Se realiza una ficha por cada inmueble inserto dentro de la ZT, indicando si estos poseen los atributos o elementos destacados, el estado de conservación, categoría de calificación, grados de alteraciones, entre otros. Se realizan un total de 84 fichas.

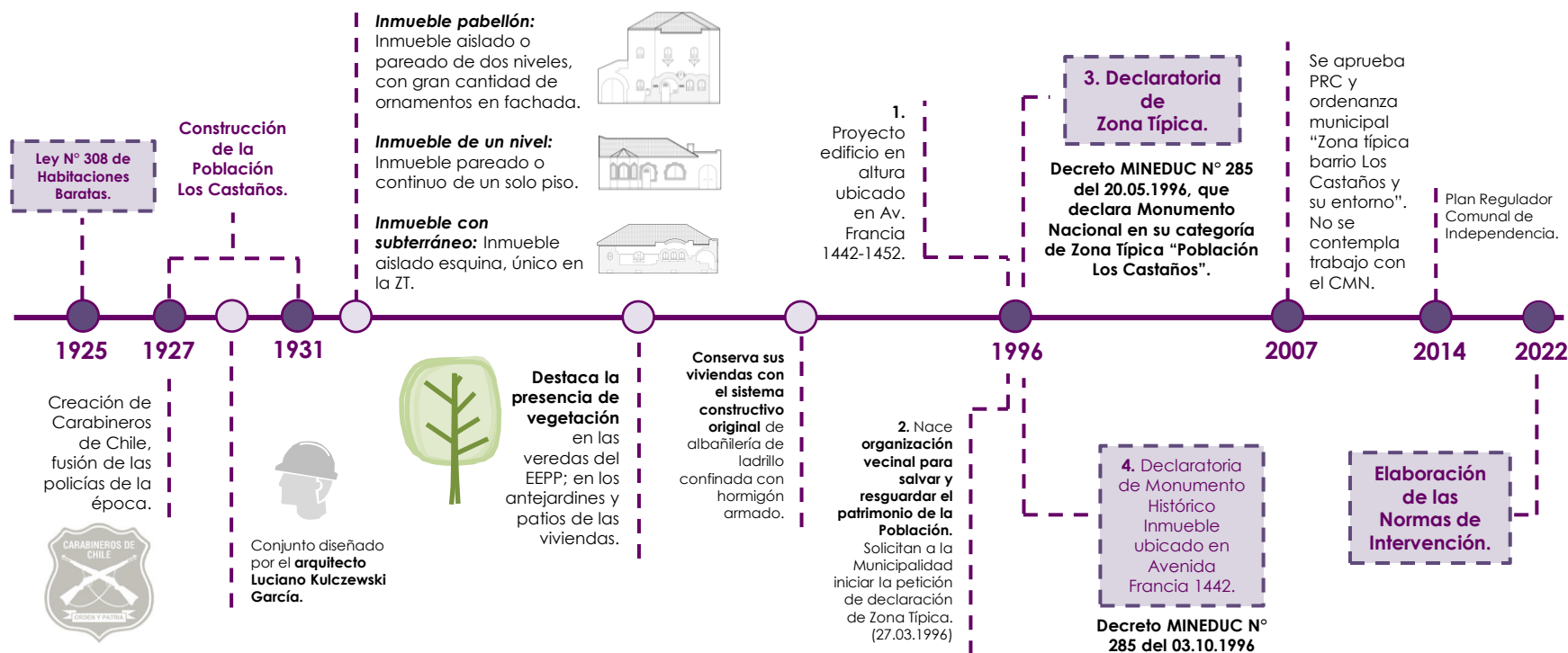


Ficha de espacios públicos (1): Se catastra el estado actual del espacio público relevante dentro de la ZT y sus principales componentes, como pavimentos, vegetación, mobiliario urbano, luminarias, señaléticas, entre otros. Se realiza una ficha principal.

La totalidad del fichaje realizado para esta Zona Típica se encuentra en el Anexo N° 2 de Fichas de Identificación.

A.5 ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA

A.5.1 LÍNEA DE TIEMPO



11 Línea de tiempo de la ZT. Fuente: Elaboración propia.

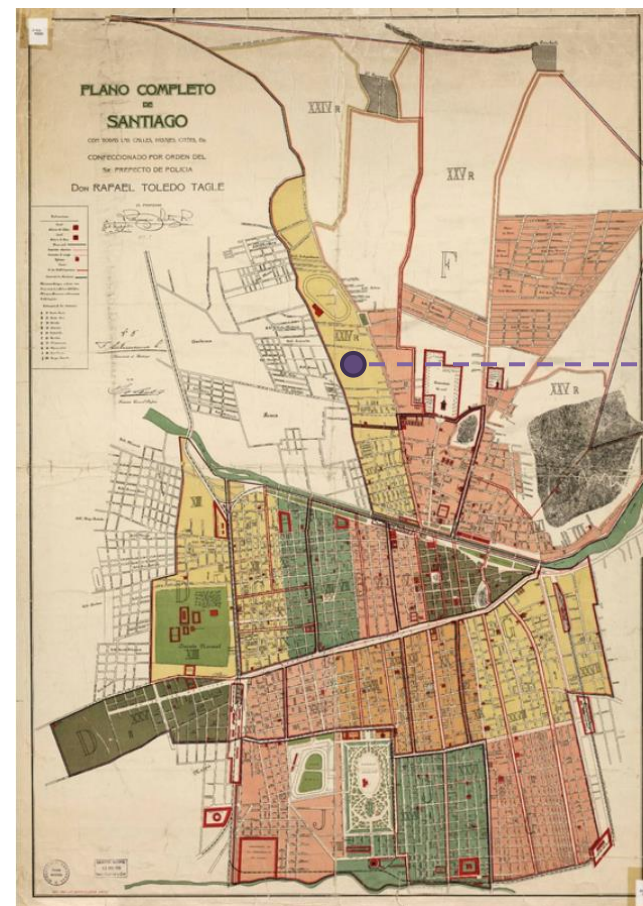
A.5.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El sector que se encuentra al norte del Río Mapocho, más allá de la ciudad es conocido como La Chimba, palabra que el idioma quechua significa “al otro lado”. Este sector albergó una gran cantidad inmigrantes del campo y obreros, que llegaron buscando mejores oportunidades en la ciudad.

En el primer cuarto del siglo XX, ante el exponencial aumento de la población producto de la migración campo ciudad, provocó la proliferación de autoconstrucciones más allá de los límites de la ciudad, ocupando la periferia de Santiago al otro lado del río, en el sector denominado La Chimba.

En el año 1925 se promulga la “Ley de Habitaciones Baratas”, normativa que incentiva la construcción de viviendas con apoyo del Estado.

A pesar de que los inmuebles de este conjunto no calificaron como viviendas económicas, aún así su construcción se vio beneficiada por la Ley N° 308 de Habitaciones Baratas (Contreras y González de Reufels, 2021). Esta ley incentivó la construcción de viviendas para agrupaciones de trabajadores, tales como cooperativas, sociedades de obreros, instituciones armadas, empleados públicos y de empresas del estado.



POBLACIÓN
LOS CASTAÑOS

12 Plano completo de Santiago con todas las calles, pasajes, cités, etc. (material cartográfico): confeccionado por orden del Sr. Prefecto de Policía Don Rafael Toledo Tagle. Fuente: Biblioteca Nacional.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

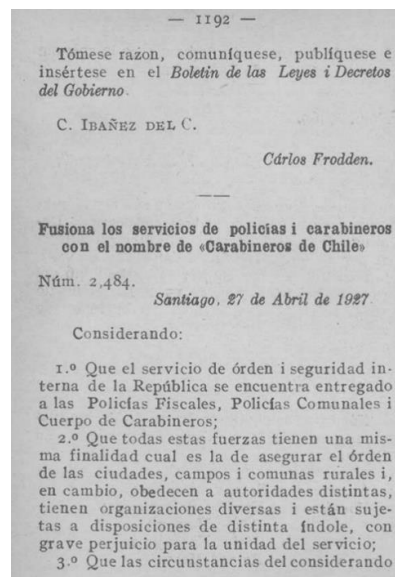
En 1927 se dicta el Decreto N° 2.484 que fusiona las fuerzas policiales de aquel entonces; las Policías Fiscales, Policías Comunes y el Cuerpo de Carabineros, para crear Carabineros de Chile, con el objetivo de unificar y ordenar las funciones de la policía, ante su cuestionable servicio en años anteriores.

En ese entonces las policías eran nombradas y gobernadas por políticos locales, por lo que su trabajo estaba a completa disposición de ellos y no respondía a un plan nacional. Por esto, la maniobra de renovación y fusión tuvo como propósito brindarle una nueva imagen y transformarla en una fuerza policial moderna, con policías disciplinados que a lo largo de todo el país representarían a Chile como una nación fuerte y consolidada (Contreras y González de Reufels, 2021).

La Población Los Castaños se comienza a construir ese mismo año (1927) para la oficialidad del Cuerpo de Carabineros de Chile, encomendándose la ejecución de las obras a la Caja de Asistencia, Previsión y Bienestar de aquella institución y al arquitecto Luciano Kulczewski García, como parte de sus labores de arquitecto de la Dirección General de Carabineros (Burmeister, 1969).



13 Caricatura aludiendo a denuncias sobre la violencia de carabineros bajo el título "Los Carabineros de la muerte".
Fuente: Revista Sucesos, 1144, 28 de agosto de 1924.

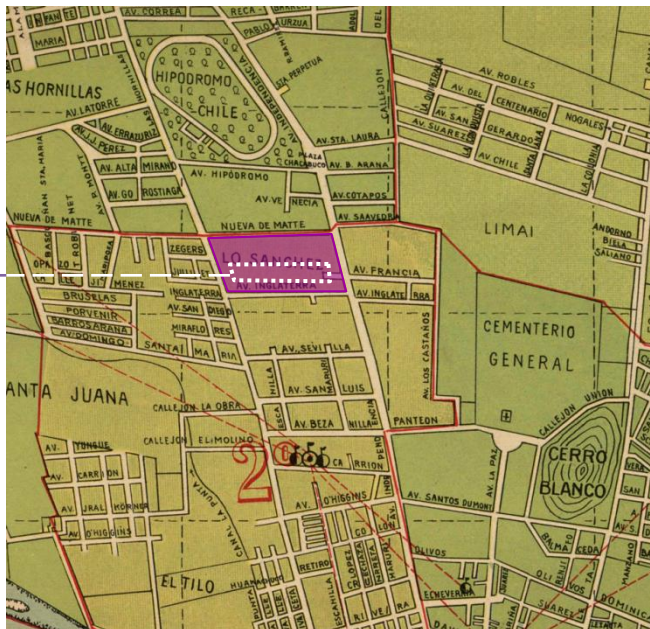


14 Decreto N° 2.484 que fusiona los servicios de policías i carabineros con el nombre de Carabineros de Chile.
Fuente: Biblioteca Nacional Digital.

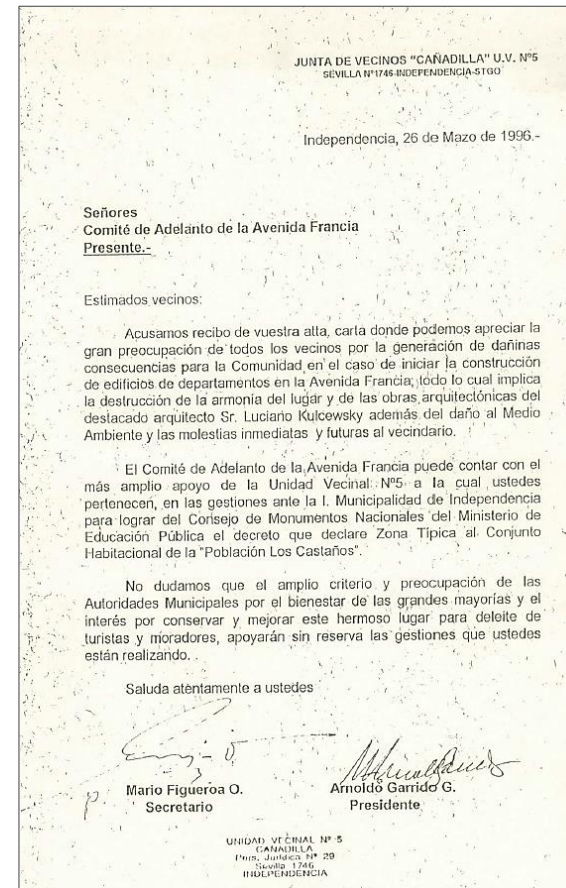
La población se ubica entre dos de los ejes más importantes de la comuna, por el oriente se encuentra la avenida Independencia, denominada originalmente como “El camino de Chile” y “La Cañadilla”, y al poniente la avenida Fermín Vivaceta, denominada originalmente “Camino de Las Hornillas”.

El conjunto se emplaza en un antiguo predio rural denominado chacra Lo Sánchez, terrenos que fueron propiedad de Augusto Matte (Duarte, 2001), ex Ministro de Hacienda y padre de la primera escultora chilena, Rebeca Matte Bello.

POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



15 Plano de Santiago para el servicio de Carabineros de Chile de la provincia de Santiago. 1931. Fuente: Biblioteca Nacional Digital.

16 Documento del Expediente de Declaratoria Fuente: Archivo CMN.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.5.3 ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES

En la actualidad, el sector se ha visto amenazado por diversos proyectos inmobiliarios, donde se destaca como primera situación de riesgo para la población en el año 1996, con la propuesta de construcción de un edificio en altura emplazado en la manzana ubicada entre avenida Independencia, avenida Francia, calle Maruri y calle Inglaterra. Este proyecto incita a los vecinos a agruparse y organizarse con la finalidad de paralizar este proyecto e impulsando la solicitud al Consejo de Monumentos Nacionales para lograr la declaratoria de estas manzanas como Monumento Nacional en su categoría de Zona Típica, lograda ese mismo año,

junto con la declaratoria del predio afectado, como Monumento Histórico también conocido como “Casa Mimi Massone”.

La segunda amenaza que afecta a este barrio, corresponde a la construcción en el año 2007, de dos edificios torres de gran altura, ubicados al norte y sur de la calle Inglaterra, siendo el edificio norte colindante a los inmuebles de la ZT. Debido a las manifestaciones y protestas de los vecinos se realiza la paralización de las obras. Sin embargo, años más tarde se reanuda la construcción de ambos edificios entre los años 2012 y 2015.



17 Proyectos inmobiliarios planteados donde actualmente se emplaza la ZT.
Fuente: Elaboración propia.

Proyecto de edificio (1996)

Proyecto de edificio (2015)

Proyecto de edificio (2012)

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.5.4 ANTECEDENTES TERRITORIALES Y URBANOS

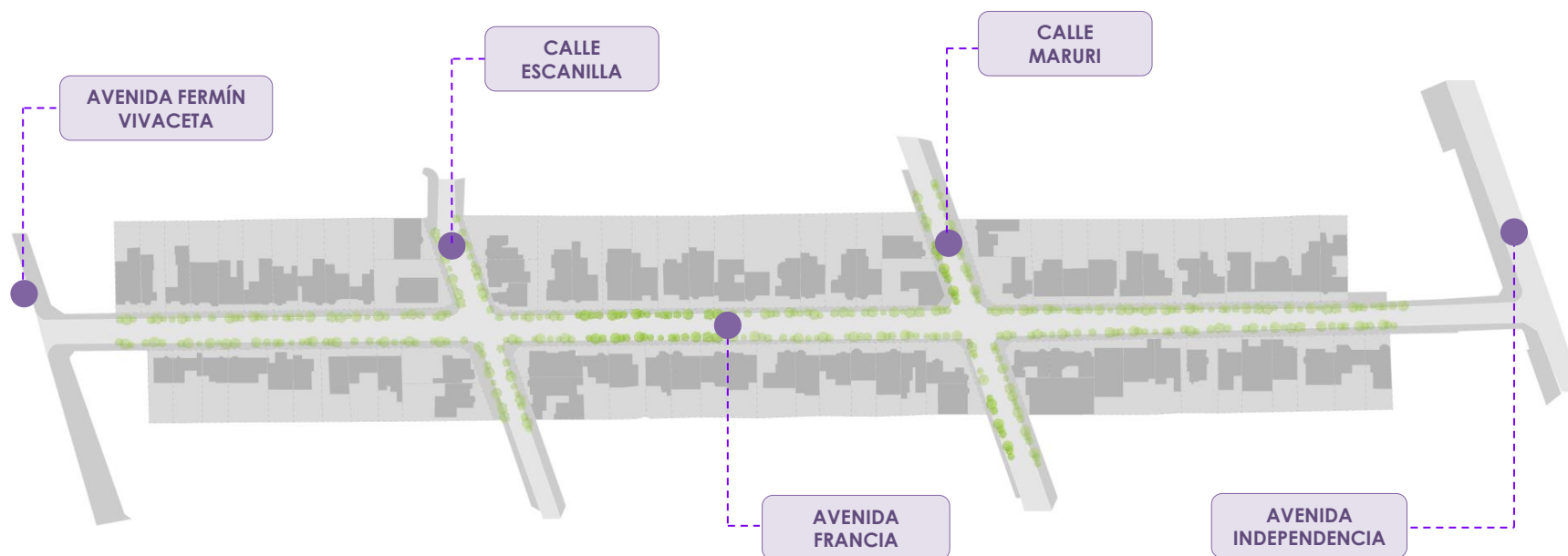
La Población Los Castaños se emplaza en el sector norte de la ciudad de Santiago, en lo que fueron originalmente terrenos agrícolas.

La morfología urbana da cuenta del habitar de la época y su relación con el espacio público a una escala peatonal, con un modelo de asentamiento de tipo ciudad jardín habitualmente encontrado en las periferias de la época, pero escaso en la comuna de Independencia. En este se eliminan los muros como límites de las fachadas y aparecen las rejas, arbustos, los balcones y la vegetación en los antejardines configurando fachadas más permeables (Palmer, 1984).

El conjunto presenta un eje que lo atraviesa en sentido oriente poniente; correspondiente a la avenida Francia. Esta vía presenta una importante cantidad de vegetación de tipo arbórea en sus veredas, la que se complementa con la vegetación existente en los antejardines de las viviendas.

La arborización presenta una diversidad en tipos, tamaños, colores y texturas.

18 Emplazamiento
Zona Típica
Población Los
Castaños. Fuente:
Elaboración propia.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.5.5 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

Las viviendas corresponden a volúmenes de uno o dos niveles, presentando los tres sistemas de agrupamiento existentes; pareado, continuo y aislado en el predio. Es posible encontrar tres tipologías de inmuebles; 1) Inmueble pabellón; 2) Inmueble de un piso y 3) inmueble con subterráneo.

Se destacan dos estilos principalmente en este conjunto, que en su origen era únicamente habitacional:

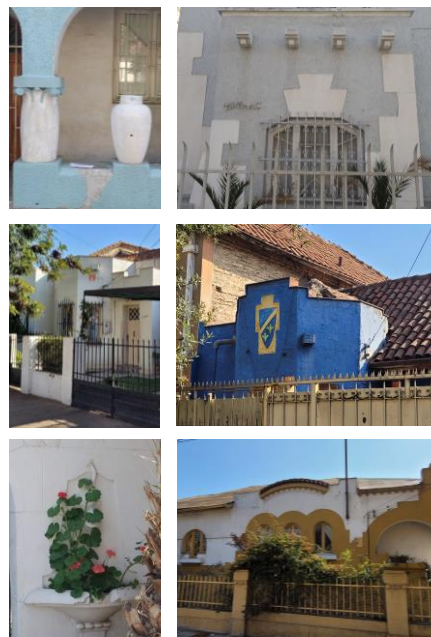
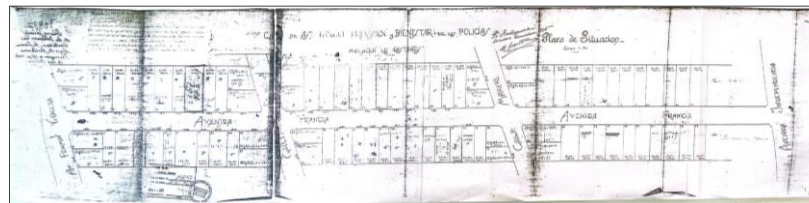
- El **Art Decó** que se caracteriza por el uso de figuras rectas, decoraciones en zig zag y la geometrización de ornamentos tradicionales o motivos naturales.
- El **Art Nouveau** que se caracteriza por el uso de elementos naturales y de formas orgánicas, con líneas curvas y sinuosas en sus fachadas.

El sistema constructivo de estos inmuebles corresponde al de albañilería de ladrillo confinada con hormigón armado en sus muros, estructura de techumbre de madera y cubierta con tejas de arcilla colonial.

En general sus fachadas principales se conforman por un acceso peatonal centrado o lateral, el que se enfatiza con la presencia en algunos casos de un zaguán, flanqueado por vanos de distintas dimensiones y formas, algunas de estas

corresponden a vanos rectangulares, ojos de buey, óvalos o con arcos de medio punto.

Las puertas, marcos y palillajes de ventanas originales son de madera en terminación natural barnizada y algunas ventanas presentan contraventanas de madera o protecciones de fierro forjado. Además, algunos inmuebles presentan en sus ventanas del primer nivel vitrales y/o vidrieras.



19 Plano original del conjunto.
Fuente: Dirección de Obras Municipales DOM, Independencia.

20 Detalles de fachada de inmuebles de la ZT. Fuente: Elaboración propia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

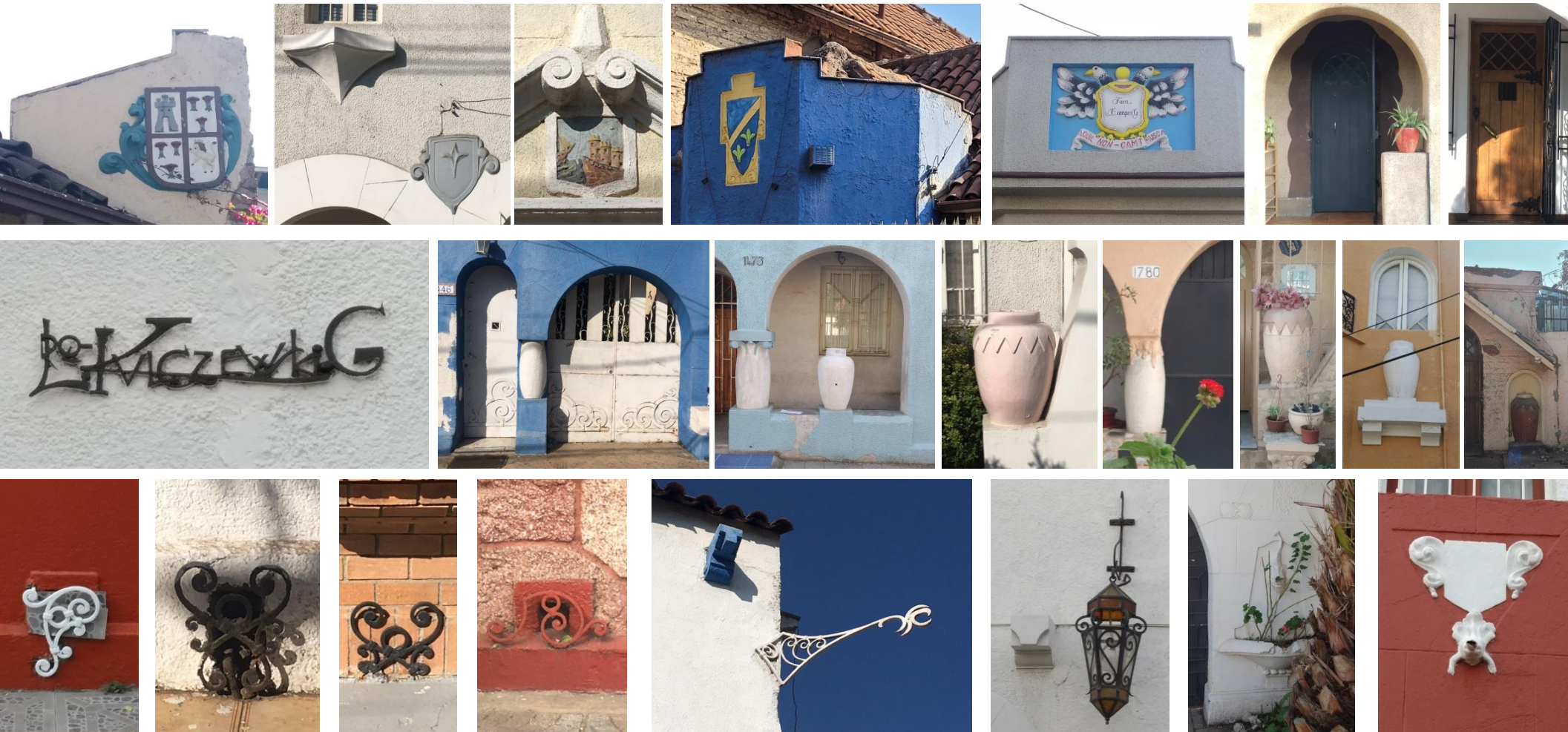
El revestimiento de todos los inmuebles corresponde al de estuco liso y/o estuco texturado, presentando diversos elementos ornamentales tales como:

- **Elementos en sobre o bajorrelieve** correspondientes a figuras zoomórficas como pájaros y peces, elementos florales, geométricos y escudos con aves o barcos.
- **Presenta elementos en fierro forjado** como faroles colgantes, quincallería de puertas, barandas de balcones rejas a modo de protección en vanos y ornamentos en orificios de ventilación, ornamentos en forma de volutas y ménsulas.
- **Presencia de columnas cortas**, que enfatizan los accesos peatonales ubicados en los costados o al centro del inmueble o en balcones de los segundo pisos. Estas pueden ser de tipo salomónicas o jónicas, con fuste liso o con ornamentos.
- **Presencia de cornisas** lisas, con ornamentos o con almenas a modo de torre.
- En algunos inmuebles es posible encontrar **la firma del arquitecto en fierro forjado anclado a muro**, correspondiendo a un elemento característico en sus obras.

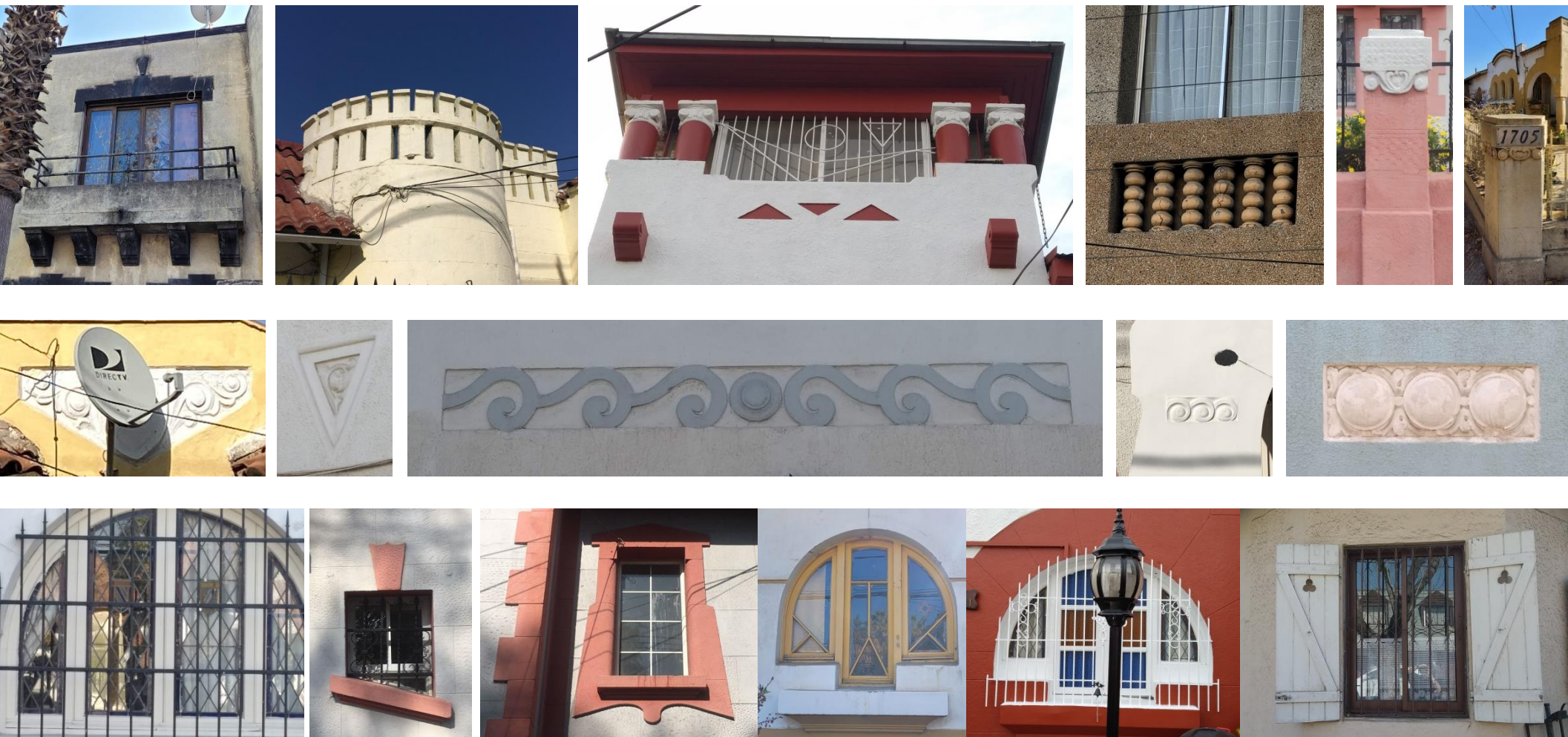
Originalmente el conjunto no presentaba cierros perimetrales, sólo algunos pilares con ornamentación en su remate superior (sin los paños de rejas metálicas), y que forman parte de los cierros actuales.

Los cierros en su mayoría están conformados por un zócalo de albañilería de ladrillo estucados y pintados, con pilares que enmarcan el acceso peatonal y rejas metálicas de diseño sencillo.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

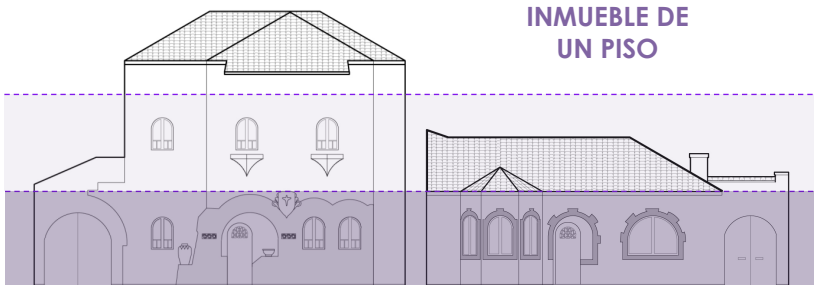


CRITERIOS PARA DEFINIR LAS TIPOLOGÍAS Y TIPOS ARQUITECTÓNICOS DE LA ZONA TÍPICA

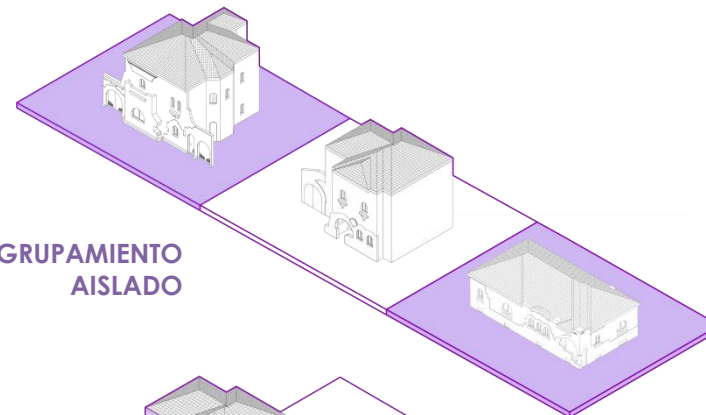
- **Por su altura en relación con el número de pisos;** uno o dos niveles.
- **Por su tipo de agrupamiento;** aislado, continuo o pareado.
- **Según el tamaño de la vivienda en relación con su frente predial;** corta, mediana, larga.
- **Por tipo de volumen en saliente, presente en su fachada principal;** semihexagonal, rectangular, semicircular.
- **Por la forma de su cubierta;** cubierta en pendiente a la vista o presencia de antetecho que oculta la cubierta.

INMUEBLE DE
DOS PISOS

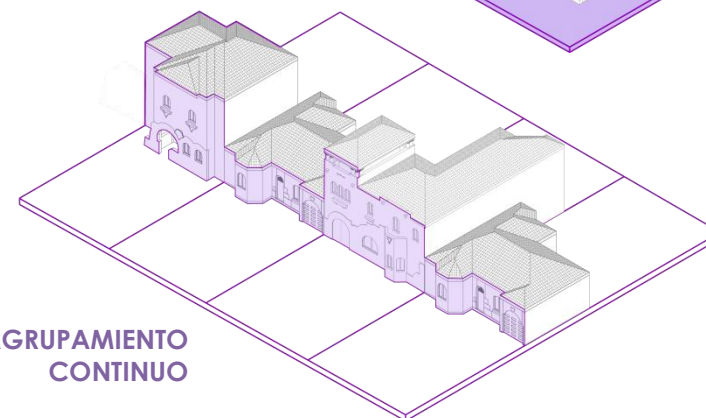
INMUEBLE DE
UN PISO



AGRUPAMIENTO
AISLADO



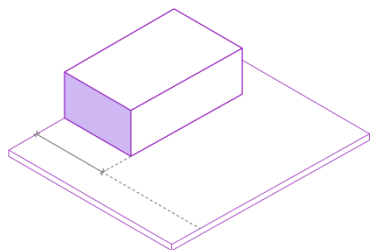
AGRUPAMIENTO
CONTINUO



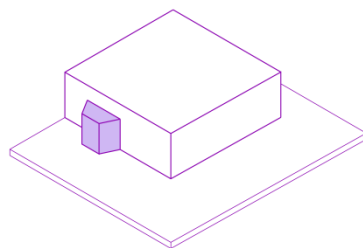
AGRUPAMIENTO
PAREADO



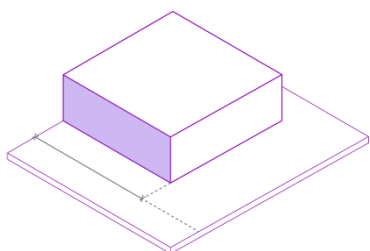
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



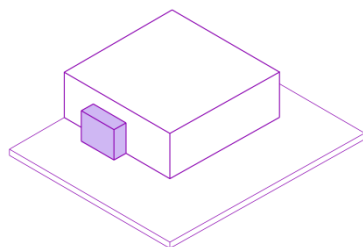
FACHADA CORTA



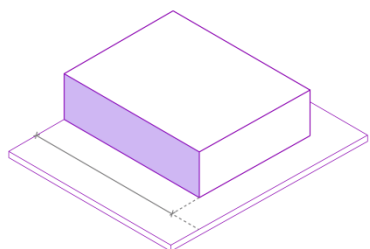
VOLUMEN SALIENTE
SEMIHEXAGONAL



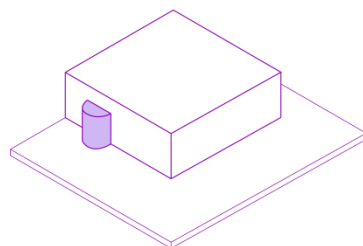
FACHADA MEDIANA



VOLUMEN SALIENTE
RECTANGULAR



FACHADA LARGA



VOLUMEN SALIENTE
TORREÓN SEMICIRCULAR



INMUEBLE CON VOLUMEN SALIENTE SEMIHEXAGONAL



INMUEBLE CON VOLUMEN SALIENTE RECTANGULAR



INMUEBLE CON VOLUMEN SALIENTE TORREÓN SEMICIRCULAR

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PRESENTES EN LA ZONA TÍPICA

La Zona Típica presenta tres tipologías arquitectónicas, que correspondían originalmente a viviendas unifamiliares, las que se encuentran ubicadas en el conjunto de manera aleatoria. Cabe señalar que dos de estas tipologías (inmueble pabellón e inmueble de un piso) están conformadas por diversos tipos arquitectónicos.

- **La primera tipología denominada inmueble “pabellón”,** corresponde a un total de 17 inmuebles de dos niveles, en sistema constructivo de hormigón armado, y que pueden presentar 3 tipos arquitectónicos en relación con su sistema de agrupamiento: pareado, continuo o aislado.
- **La segunda tipología corresponde al inmueble de un nivel,** que presentan diversos tipos según su sistema de agrupamiento (aislado, pareado), el tamaño de la vivienda en relación con el ancho predial y por el volumen en saliente (hexagonal, rectangular y semicircular).
- **La tercera tipología corresponde al inmueble con subterráneo,** única construcción existente en la ZT, se emplaza en un predio esquina y su sistema de agrupamiento corresponde al aislado. Es el único inmueble que cuenta con un nivel en subterráneo.



21 Inmueble Pabellón.
Fuente:
Elaboración propia.



22 Inmueble de un piso.
Fuente:
Elaboración propia.



23 Inmueble con subterráneo.
Fuente:
Elaboración propia.

24 Inmueble
Pabellón.
Fuente:
Elaboración
propia.



A. INMUEBLE PABELLÓN (14 inmuebles)

Los inmuebles pabellón corresponden a volúmenes de dos niveles, presentando los tres sistemas de agrupamiento existentes; pareado, continuo y aislado en el predio. Y que originalmente corresponden todos a viviendas unifamiliares.

Presentan antejardines con abundante vegetación, y en algunos casos patios laterales estrechos a modo de corredor o con un ancho mayor, permitiendo el uso de estacionamiento vehicular.

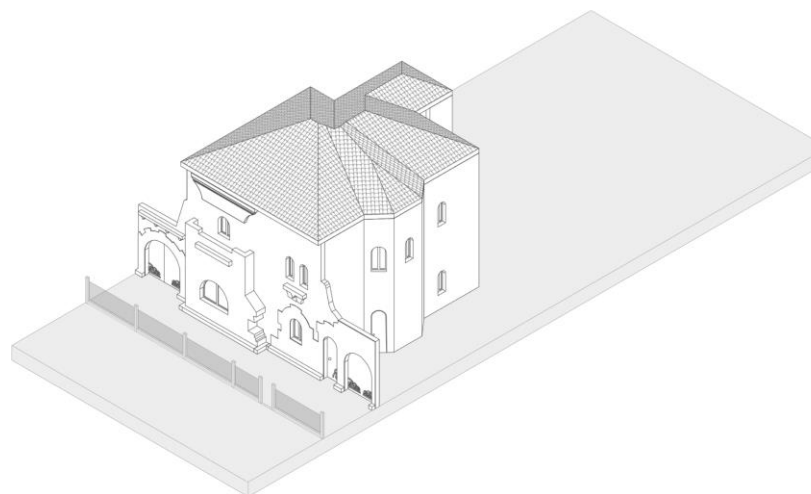
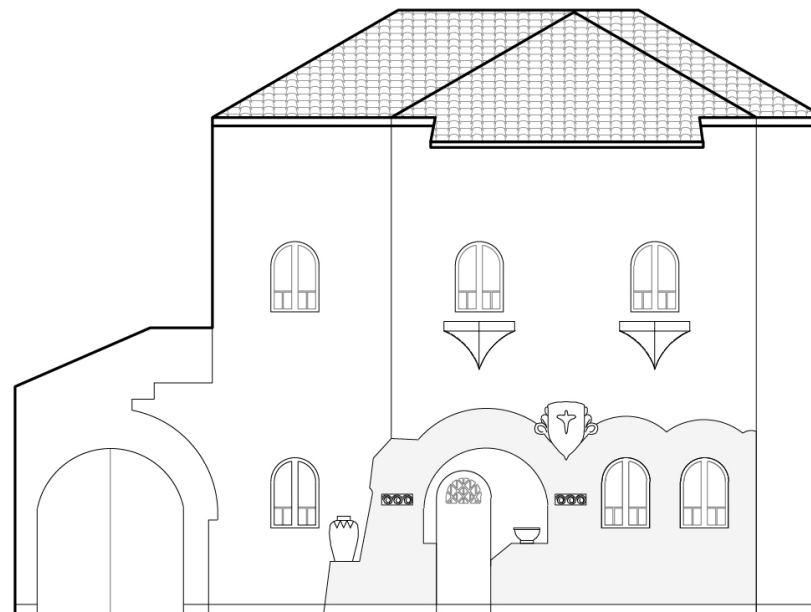
Se destaca la cubierta de estos inmuebles en teja de arcilla con aguas de pendiente pronunciada, donde en algunos casos se puede observar la presencia de cornisas, que las ocultan parcialmente o donde la extensión de la cubierta conforma aleros.

Las fachadas principales de todos los inmuebles varían en cuanto a su diseño, presentando retranqueos y volúmenes en saliente de diversos tamaños y formas, con balcones o elementos tipo torre.

25 Elevación de inmueble pabellón.

26 Axonométrica de inmueble pabellón.

Fuente:
Elaboración propia.



27 Inmueble
de un piso.
Fuente:
Elaboración
propia.

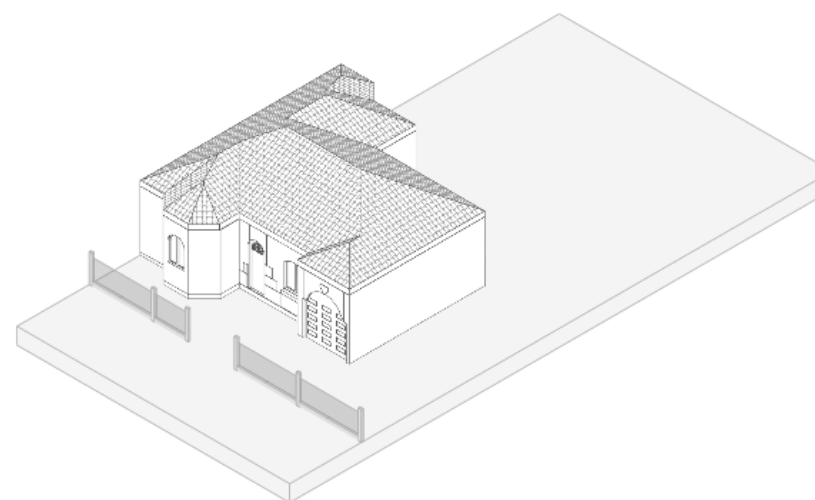
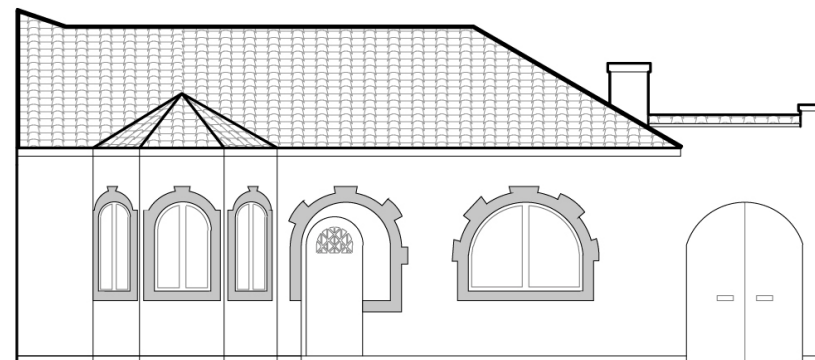
B. INMUEBLE DE UN NIVEL (65 inmuebles)

Los inmuebles de un nivel corresponden a volúmenes en planta en forma de “L”. Presentan dos sistemas de agrupamiento; pareado o continuo en el predio. Y que originalmente corresponden todos a viviendas unifamiliares.

Presentan antejardines con abundante vegetación, y en algunos casos patios laterales que permiten el uso de estacionamiento vehicular.

Se destaca la cubierta de estos inmuebles en teja de arcilla, la que corresponde en cuanto a proporción a un tercio de la altura total del inmueble, con aguas de pendiente pronunciada y una de estas siempre visible desde el espacio público.

La fachada principal de todos los inmuebles varía en cuanto a su diseño, presentando generalmente un volumen en saliente de tipo semihexagonal, rectangular o semicircular. El cual puede presentar su cubierta con pendiente pronunciada a la vista, o parcialmente oculta por la presencia de un antetecho.



28 Elevación del
inmueble de un nivel.

29 Axonométrica del
inmueble de un nivel.

Fuente: Elaboración
propia.



30 Inmueble
con
subterráneo.
Fuente:
Elaboración
propia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO (1 inmueble):

Único inmueble del conjunto de planta rectangular, presenta dos niveles considerando un subterráneo y se emplaza aislado en un predio esquina del conjunto. Mantiene su uso original correspondiente a una vivienda unifamiliar.

Se destaca la presencia de antejardines con abundante vegetación, un acceso peatonal esquina y dos vehiculares en sus fachadas oriente y sur.

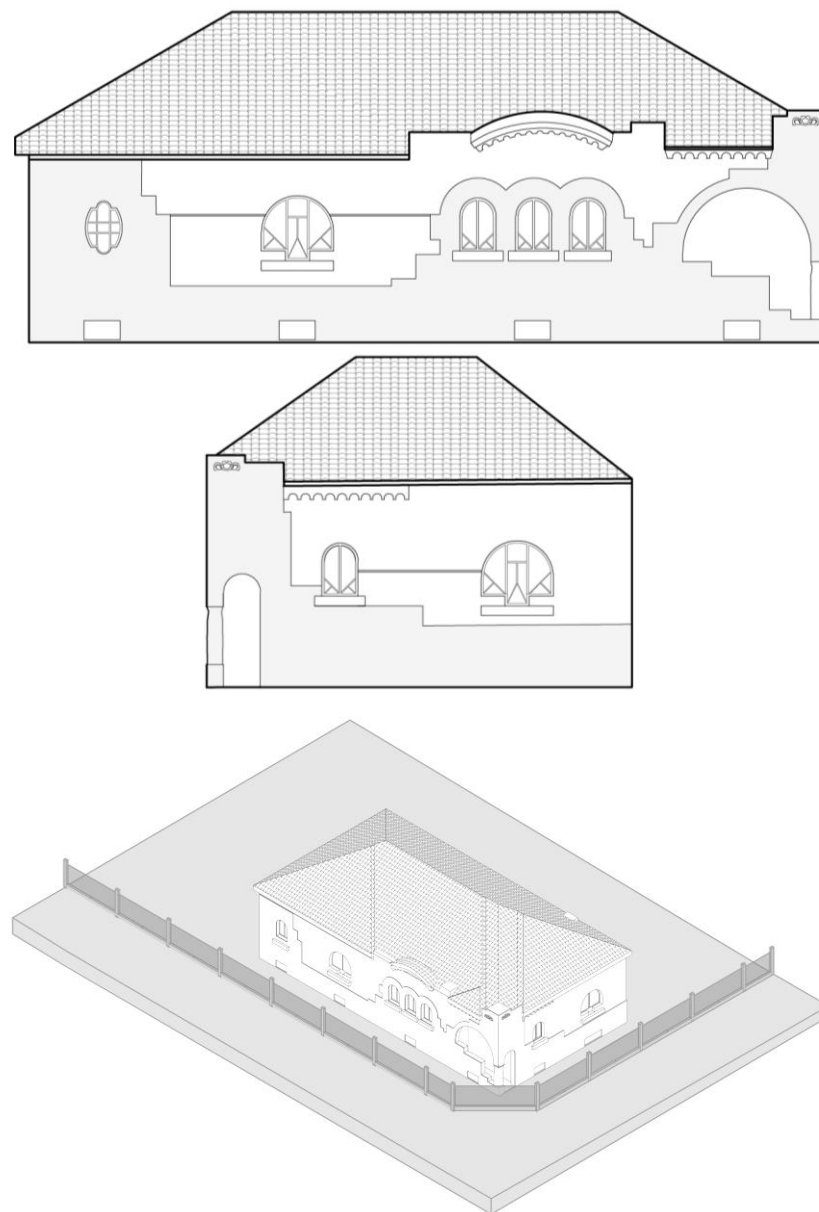
Su cubierta original es en tejas de arcilla, la que corresponde en cuanto a proporción a la mitad de la altura total del inmueble, con aguas de pendiente pronunciada y siendo todas visibles desde el espacio público.

Se destaca su acceso peatonal esquina, enfatizado por un zaguán en arco de medio punto, y la presencia de diversos elementos ornamentales tales como: pilar esquina jónico de fuste liso, elementos en sobre y bajorrelieve, detalles con ladrillos a la vista, rejas de fierro forjado en vanos del subterráneo y en la puerta de acceso.

31 Elevaciones del inmueble con subterráneo.

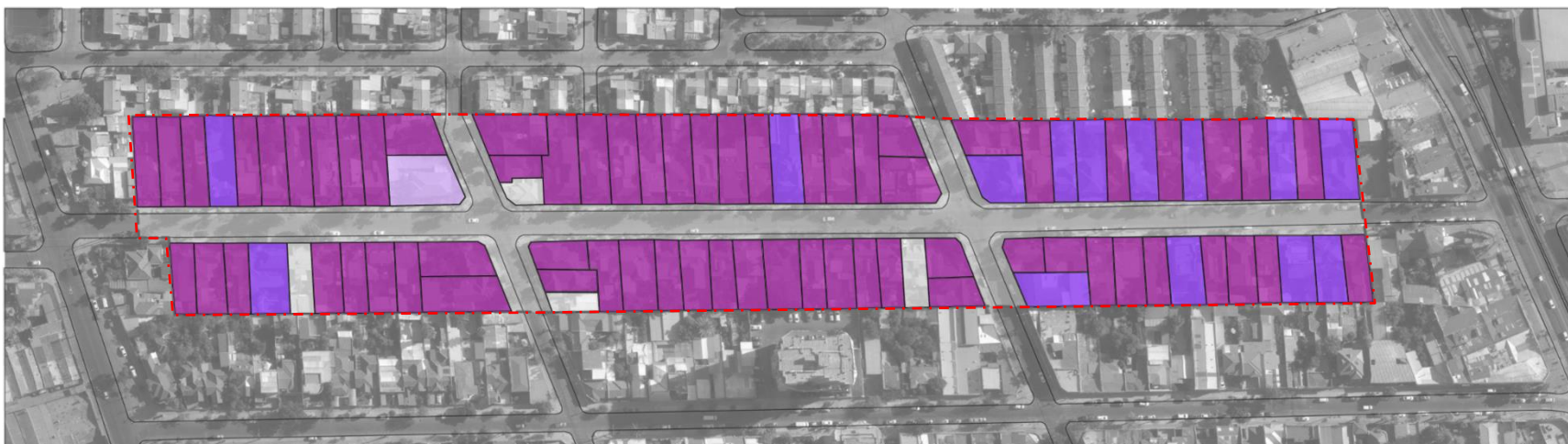
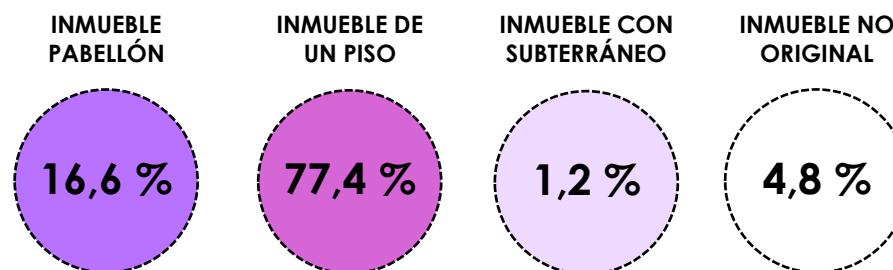
32 Axonométrica del inmueble con subterráneo.

Fuente: Elaboración propia.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PLANO DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA (ZT)



INMUEBLE DE UN PISO (65)



INMUEBLE NO ORIGINAL
DE LA ZT (4)



INMUEBLE PABELLÓN (14)



INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO
(1)



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

TIPOS ARQUITECTÓNICOS

A. INMUEBLE PABELLÓN

Inmuebles de dos niveles con sistema de agrupamiento continuo (7), pareado (4) y aislado (3).

Se encuentran configurados por un volumen principal rectangular o en "L", variando el tamaño de la vivienda en relación con su frente predial.

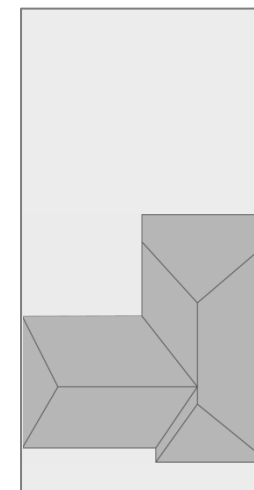
Casi todos los inmuebles de esta tipología presentan en su fachada principal retranqueos y volúmenes en saliente, generando balcones abiertos o cerrados. Además, se pueden encontrar una gran variedad de elementos ornamentales en sus muros, accesos y vanos.

Todos los inmuebles de esta tipología presentan antejardín, donde la mayoría de estos cuentan con abundante vegetación. Algunos de estos presentan un patio lateral que permite el uso de estacionamiento vehicular, junto con un estrecho corredor que aísla el inmueble en el predio.

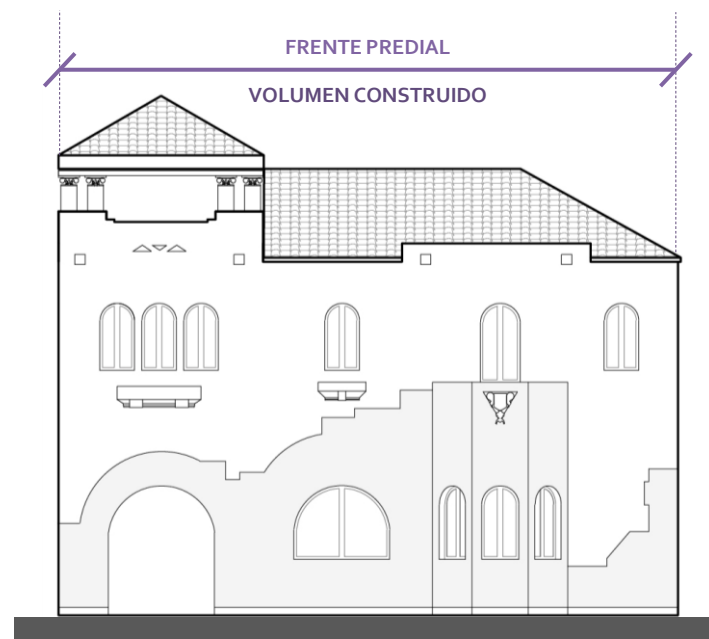
A1. Pabellón continuo (6):

Inmuebles de dos pisos que corresponden al sistema de agrupamiento continuo.

En su fachada principal presenta diversos elementos ornamentales.



FRENTE PREDIAL

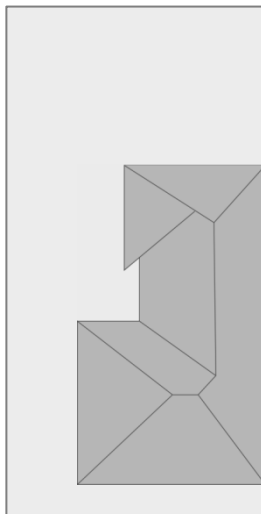


NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

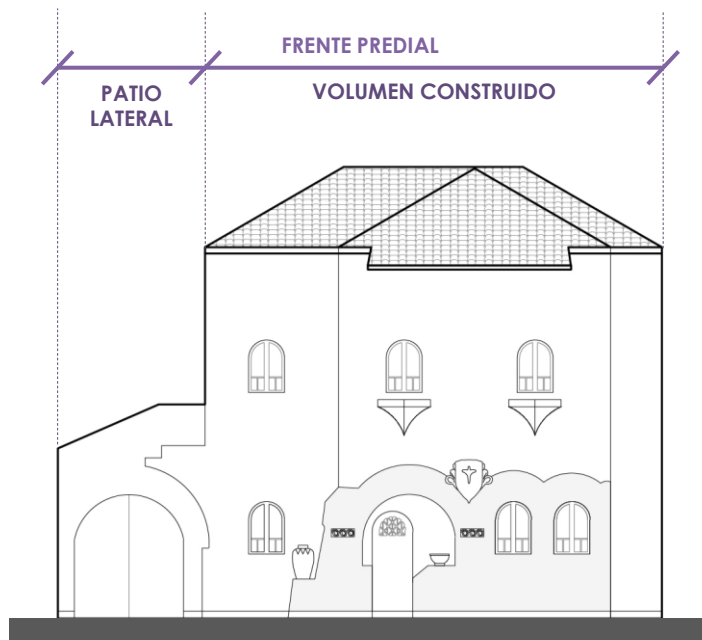
A2. Pabellón pareado (4):

Inmuebles de dos pisos que corresponden al sistema de agrupamiento pareado, con un patio lateral que sirve para estacionamiento vehicular.

En su fachada principal presenta diversos elementos ornamentales.



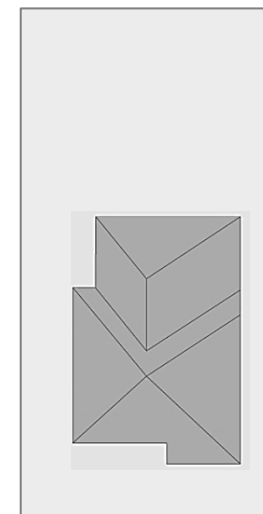
FRENTE PREDIAL



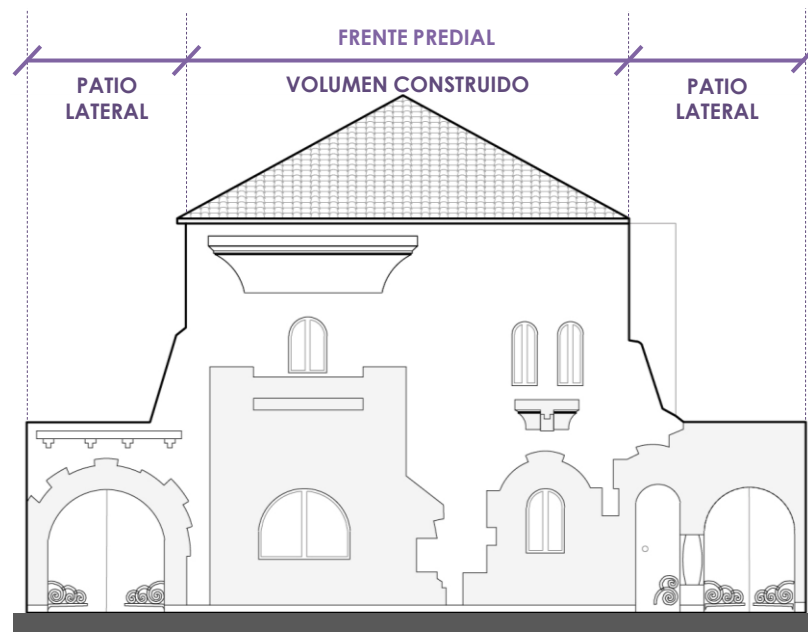
A3. Pabellón aislado (3):

Inmuebles de dos pisos que corresponden al sistema de agrupamiento aislado, con un patio lateral para estacionamiento vehicular y un segundo patio lateral estrecho a modo de corredor.

En su fachada principal presenta diversos elementos ornamentales.



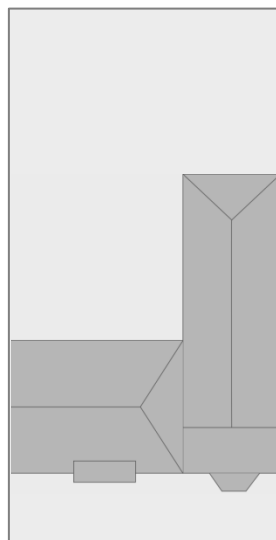
FRENTE PREDIAL



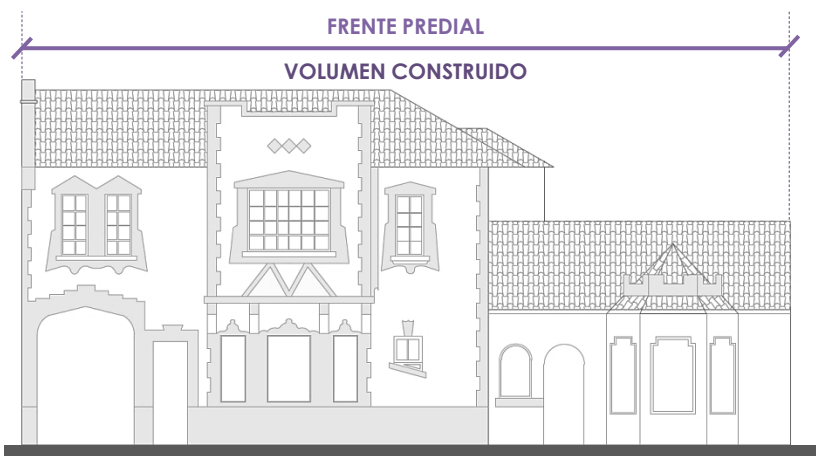
A4. Pabellón continuo mixto (1):

Inmueble único en la ZT, corresponde al sistema de agrupamiento continuo. Se compone en parte a un volumen de dos pisos (inmueble pabellón) y de un volumen de un piso en el que se encuentra el acceso principal de la vivienda.

En su fachada presenta diversos elementos ornamentales.



FRENTE PREDIAL



2.2 TIPOS ARQUITECTÓNICOS

B. INMUEBLES DE UN NIVEL

Inmuebles de un nivel con sistema de agrupamiento pareado (35) o continuo (30).

Se encuentran configurados por un volumen principal en forma de "L", variando su tamaño en relación con el frente predial (corta, regular o larga).

Casi todos los inmuebles de esta tipología presentan en su fachada principal un volumen en saliente de tipo semihexagonal, rectangular o semicircular, el que además puede presentar su cubierta con pendiente pronunciada a la vista o parcialmente oculta por la presencia de un antetecho.

Todos los inmuebles de esta tipología presentan antejardín, donde la mayoría de estos cuentan con abundante vegetación.

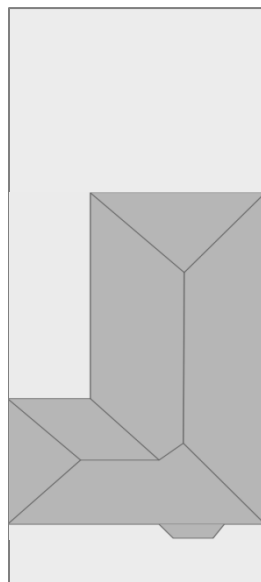
Cerca de un 50 % de estos inmuebles tienen patios laterales, permitiendo el uso de estos para estacionamiento vehicular.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B1. Inmueble continuo con volumen saliente hexagonal (19):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento continuo.

En su fachada principal presentan un volumen saliente semihexagonal en planta, con su cubierta a la vista.

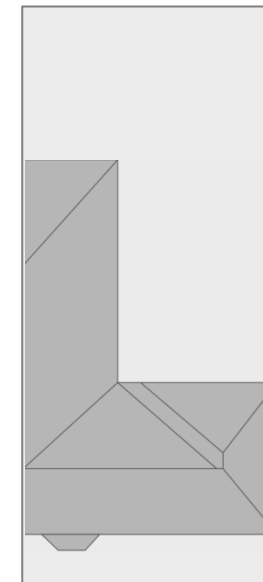


FRENTE PREDIAL

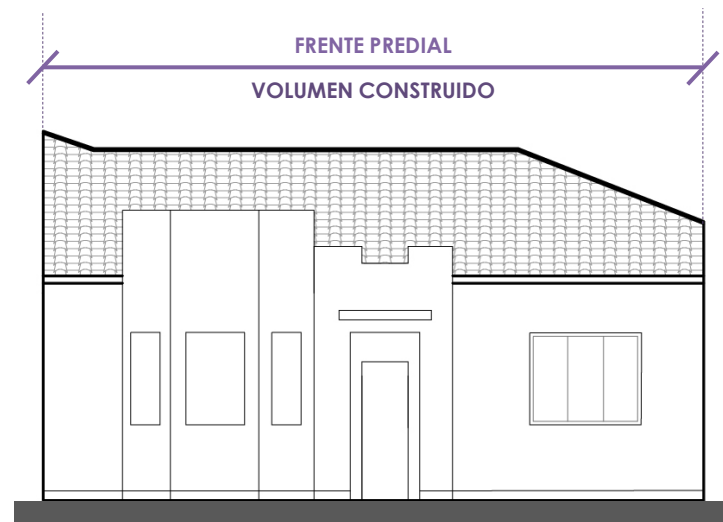
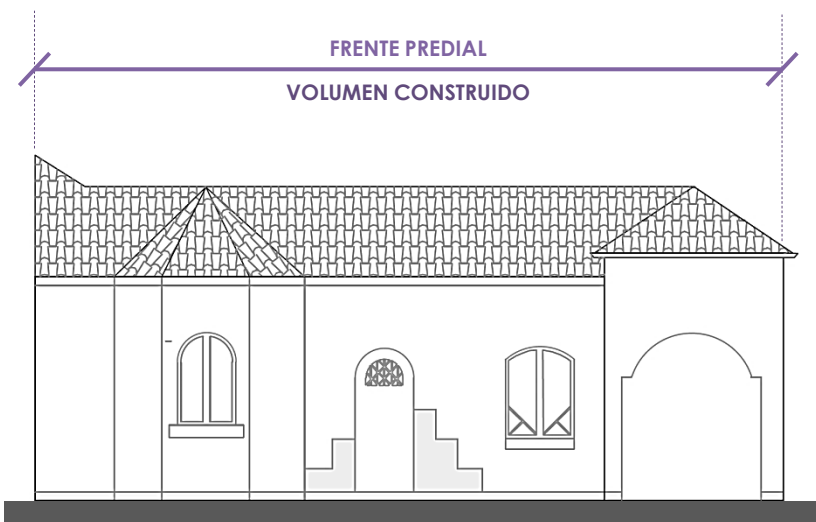
B2. Inmueble continuo con volumen saliente hexagonal con antetecho (6):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento continuo.

En su fachada principal presentan un volumen saliente hexagonal en planta, con su cubierta oculta por un antetecho.



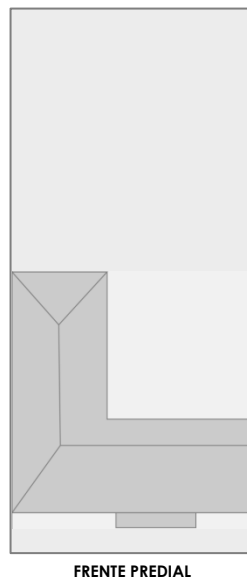
FRENTE PREDIAL



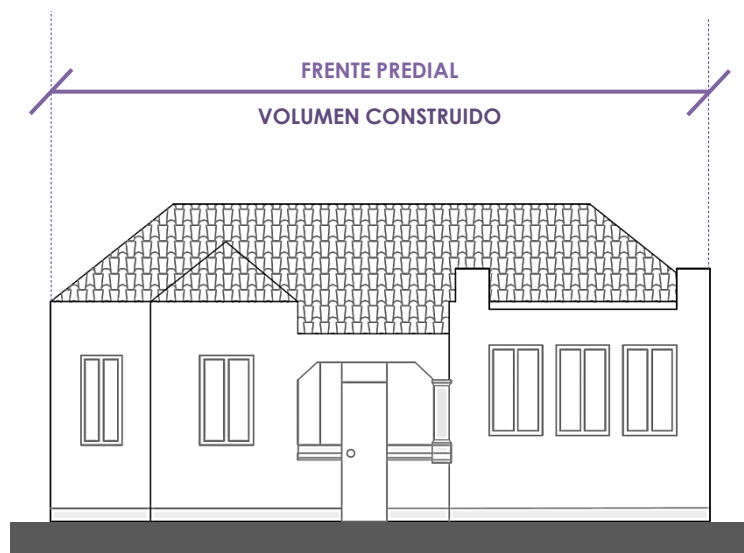
B3. Inmueble continuo con volumen saliente rectangular (4):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento continuo.

En su fachada principal presentan un volumen saliente rectangular en planta, con su cubierta a la vista.



FRENTE PREDIAL

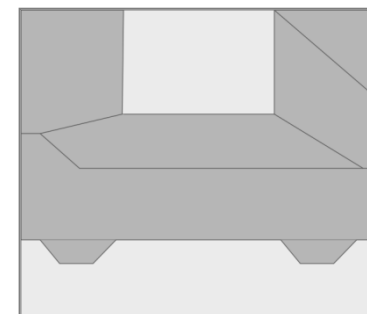


B4. Inmueble continuo espejo (1):

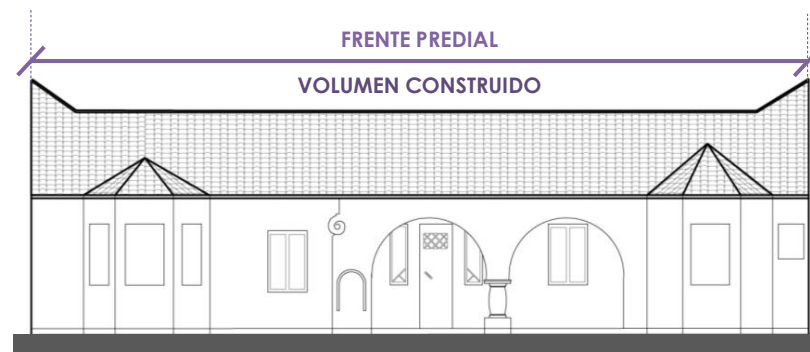
Inmueble único en la ZT, corresponde a un volumen continuo y rectangular en planta.

En el centro de su fachada, presenta un zaguán doble que enmarca y enfatiza el acceso a la vivienda.

En sus extremos cuenta con dos volúmenes en saliente de tipo hexagonales, con sus respectivas cubiertas a la vista.



FRENTE PREDIAL

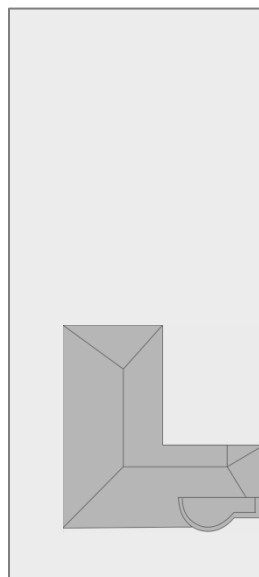


NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B5. Vivienda pareada con volumen saliente tipo torreón (1):

Inmueble único en la ZT, su sistema de agrupamiento corresponde al de tipo pareado.

En su fachada principal presenta un volumen en saliente de planta semicircular, con ornamentos de tipo almenas asemejándose a una torre, los que además funcionan a modo de antetecho ocultando la cubierta.

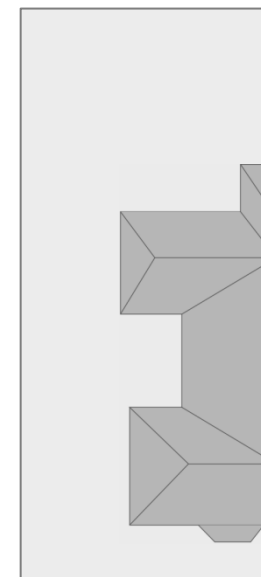


FRENTE PREDIAL

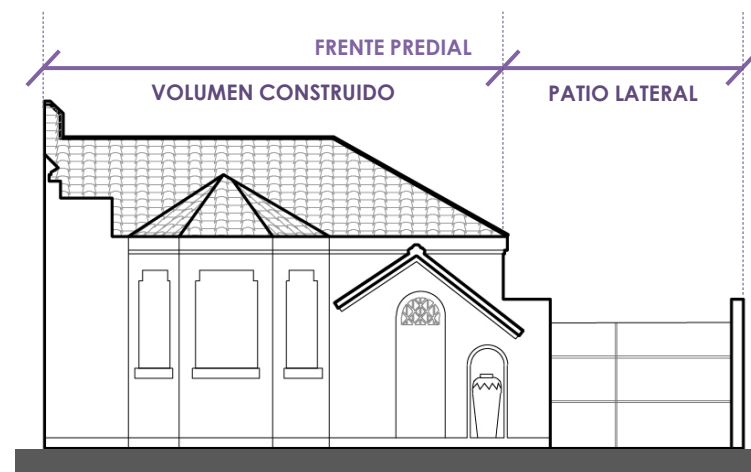
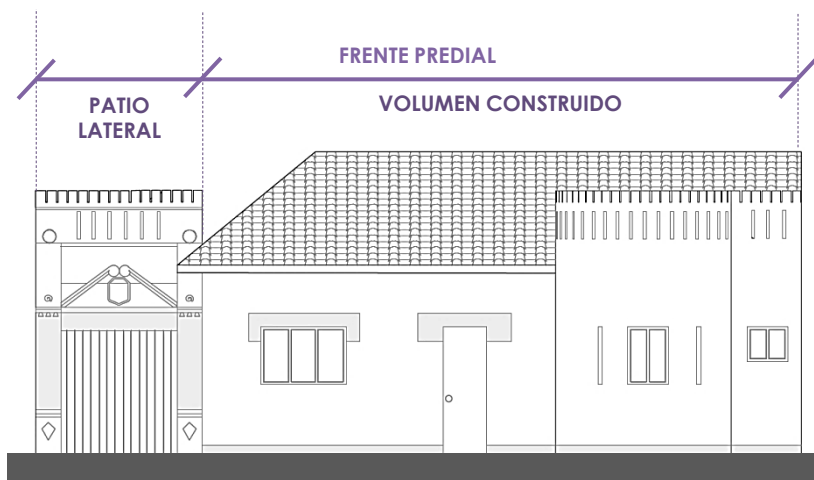
B6. Vivienda pareada corta con volumen saliente hexagonal (12):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento pareado.

En su fachada principal presentan un volumen saliente hexagonal en planta, con su cubierta a la vista.



FRENTE PREDIAL

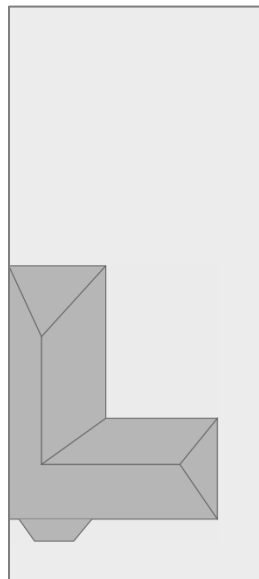


NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B7. Vivienda pareada con volumen saliente hexagonal (8):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento pareado.

En su fachada principal presentan un volumen saliente hexagonal en planta, con su cubierta a la vista.

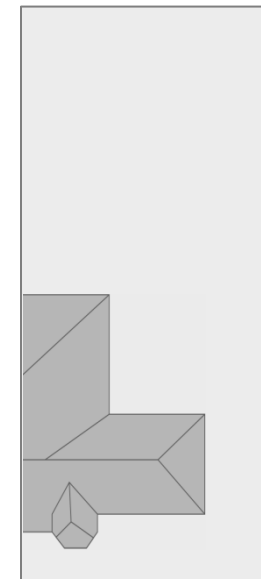


FRENTE PREDIAL

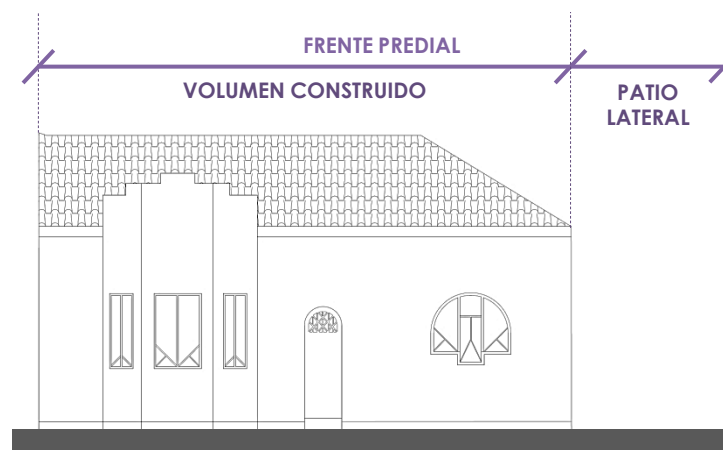
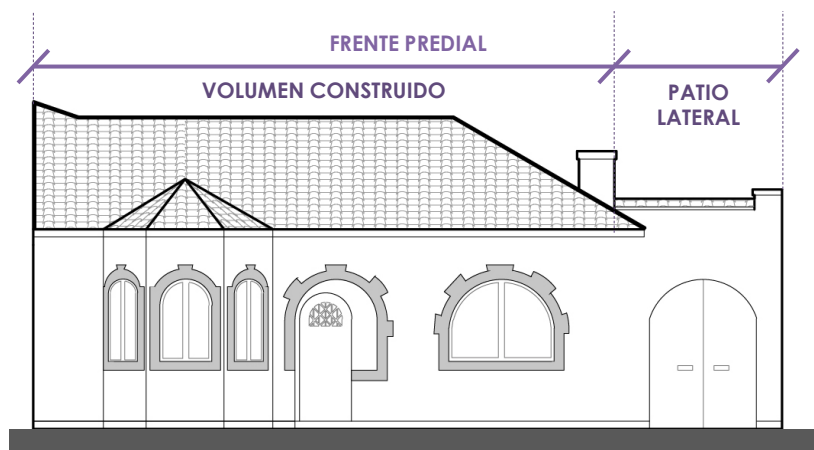
B8. Vivienda pareada corta con volumen saliente hexagonal con antetecho (3):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento pareado.

En su fachada principal presentan un volumen saliente hexagonal en planta, con su cubierta oculta por un antetecho.



FRENTE PREDIAL

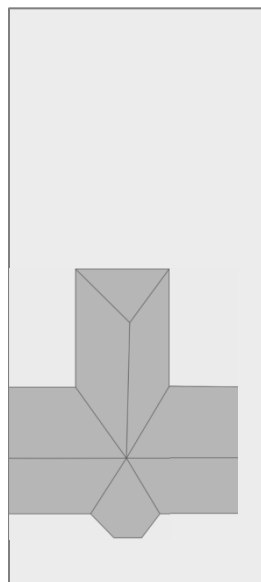


NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B9. Vivienda pareada larga con volumen saliente hexagonal (2):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento pareado, se destacan por presentar un mayor tamaño en relación con las viviendas de esta tipología.

En su fachada principal presentan un volumen saliente hexagonal en planta, con su cubierta a la vista.

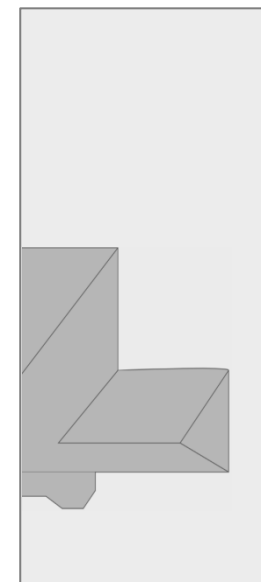


FRENTE PREDIAL

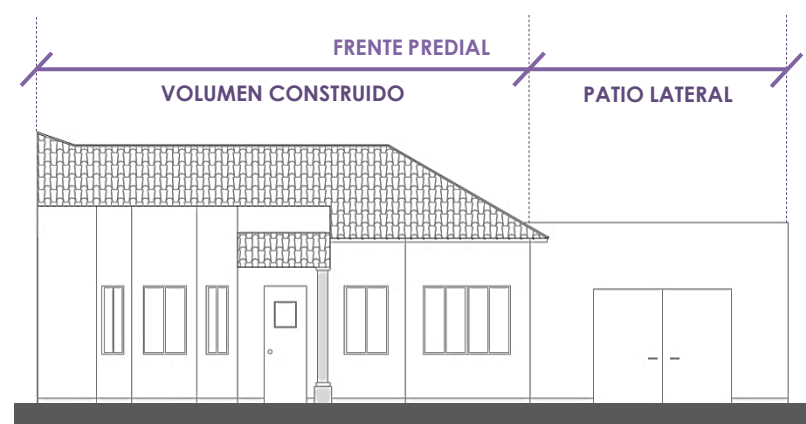
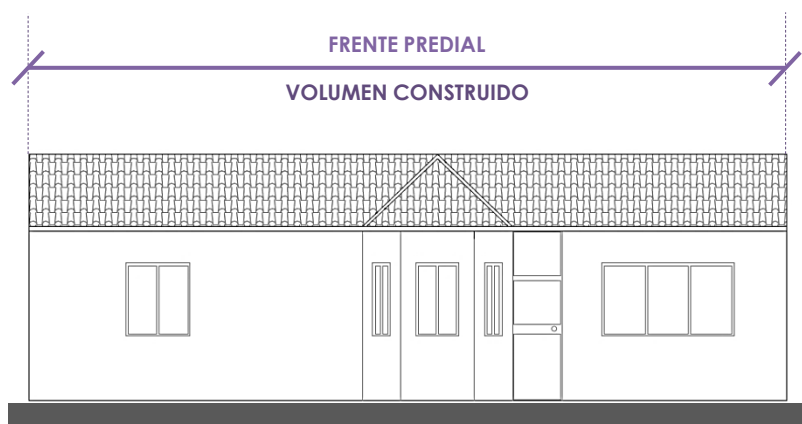
B10. Vivienda pareada con volumen saliente hexagonal con antetecho (1):

Inmueble único en la ZT, su sistema de agrupamiento corresponde al de tipo pareado.

En su fachada principal presenta un volumen en saliente hexagonal, con su cubierta oculta por un antetecho.



FRENTE PREDIAL

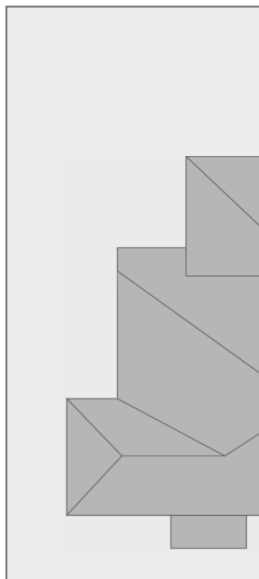


NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B11. Vivienda pareada con volumen saliente rectangular (4):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento pareado.

En su fachada principal presentan un volumen saliente rectangular en planta, con su cubierta a la vista.

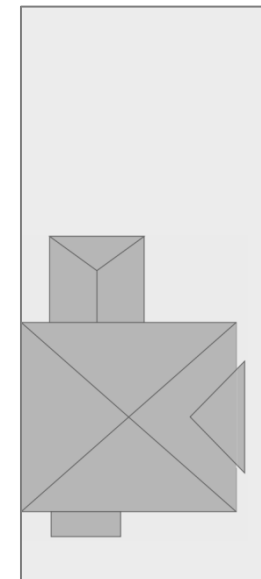


FRENTE PREDIAL

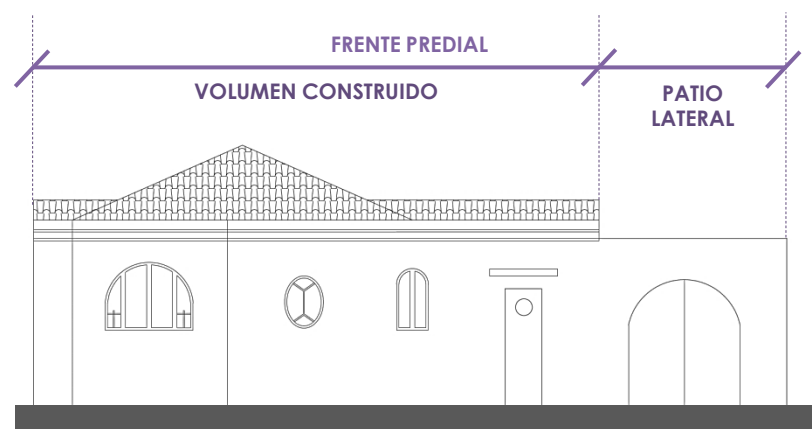
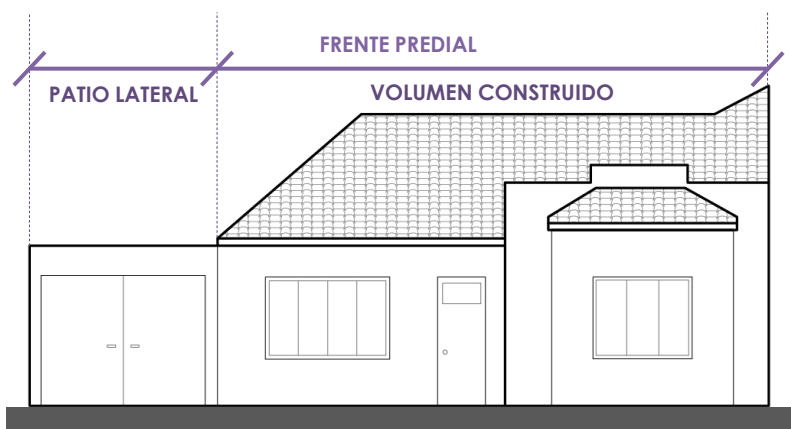
B12. Vivienda pareada larga con volumen saliente rectangular con antetecho (1):

Inmueble que corresponde al sistema de agrupamiento pareado, se destaca por presentar un mayor tamaño en relación con las viviendas de esta tipología.

En su fachada principal presenta un volumen saliente rectangular en planta, con su cubierta oculta por un antetecho.



FRENTE PREDIAL



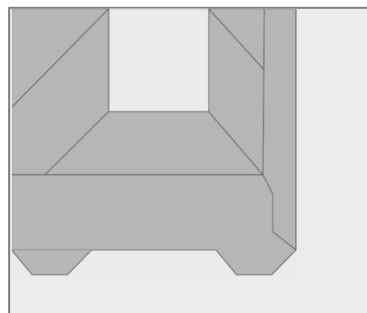
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B13. Vivienda pareada espejo (1):

Inmueble único en la ZT, corresponde a un volumen pareado y rectangular en planta.

En el centro de su fachada, presenta un zaguán conformado por tres arcos que enfatizan el acceso a la vivienda.

En sus extremos cuenta con dos volúmenes en saliente hexagonales, uno con su cubierta a la vista y el segundo con su cubierta oculta por un antetecho.

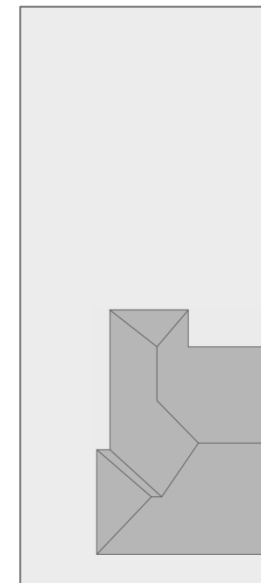


FRENTE PREDIAL

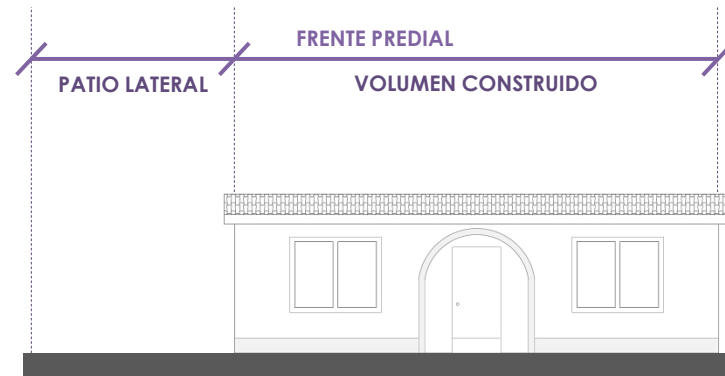
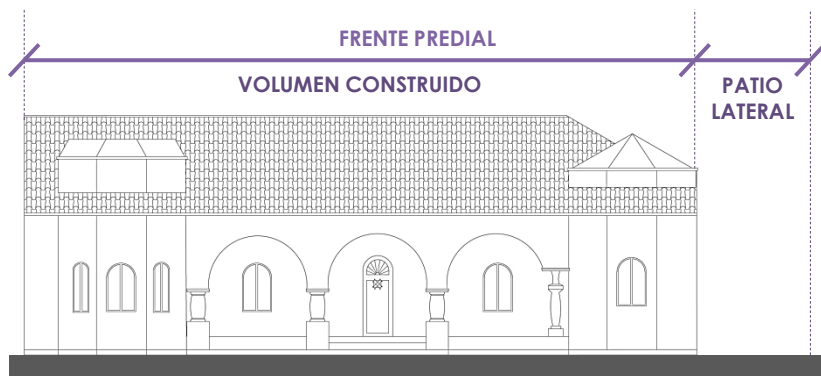
B14. Vivienda pareada corta sin volumen saliente (2):

Inmuebles que corresponden al sistema de agrupamiento pareado.

En su fachada principal no presentan un volumen saliente.



FRENTE PREDIAL



PLANO DE TIPOS ARQUITECTÓNICOS



SIMBOLOGÍA

Zona Típica (ZT)		B2. Inmueble continuo con volumen hexagonal y antetecho (6)		B8. Inmueble pareado corto con volumen hexagonal y antetecho (3)		B14. Inmueble pareado corto sin volumen saliente (2)	
A1. Pabellón continuo (6)		B3. Inmueble continuo con volumen rectangular (4)		B9. Inmueble pareado largo con volumen hexagonal (2)		C1. Inmueble con subterráneo (1)	
A2. Pabellón pareado (4)		B4. Inmueble continuo espejo (1)		B10. Inmueble pareado con volumen hexagonal y antetecho (1)		Inmueble no original de la ZT (4)	
A3. Pabellón aislado (3)		B5. Inmueble pareado con volumen torreón (1)		B11. Inmueble pareado con volumen rectangular (4)			
A4. Pabellón mixto (1)		B6. Inmueble pareado corto con volumen hexagonal (12)		B12. Inmueble pareado largo con volumen rectangular y antetecho (1)			
B1. Inmueble continuo con volumen hexagonal (19)		B7. Inmueble pareado con volumen hexagonal (8)		B13. Inmueble pareado espejo (1)			

A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.6.1 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Zona Típica “Población Los Castaños” se inserta en un espacio con abundantes antecedentes relativos a ocupaciones prehispánicas, destacando las piedras tacitas¹ situadas en el sitio Cerro Blanco, situado a 1,6 km al Noreste, en donde se han documentado ocupaciones del Período Alfarero Temprano (300 a.C. a 1200 d.C) manifiestas a través de depósitos de basuras estratigráficas conteniendo fragmentos cerámicos y líticos (Massone 1978, Hermosilla et al. 1999).

También se han identificado sitios arqueológicos prehispánicos en proyectos sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) al sur de la Zona Típica, tales como el proyecto Edificio Independencia Huidobro, donde se identificó un contexto funerario asignable al Complejo Cultural Bato (0 a 1000 d.C.).

¹ Las piedras tacitas generalmente de una superficie rocosa horizontal y plana, en la que se han labrado concavidades de poca profundidad en forma circular u oblonga. Se ubican en espacios asociados a un uso ritual, aunque se estima que habrían sido empleadas fundamentalmente para la molienda de semillas (www.monumentos.gob.cl).

En el proyecto Edificio Santos Dumont que presenta ocupaciones asignables al Período Alfarero Temprano e Intermedio Tardío (1000 a 1450 d.C), y en los proyectos Edificio Carrión e Edificio Independencia Park que presentan ocupaciones asignables al Período Intermedio Tardío (Díaz 2019, Olguín 2014, Olguín y Villalón 2019, Rozas 2019).

A ello se suma el trazado del Camino del Inca, el cual se habría desarrollado sobre la actual avenida Independencia, y en cuyo entorno se podrían haber concentrado asentamientos adscritos a momentos tardíos, similares a otros documentados en la banda norte del Río Mapocho, como es el caso del sitio Américo Vespucio N° 1597, en donde se registró un depósito de fragmentos cerámicos de filiación tardía e incaica a profundidades que oscilaban entre los 130 y 180 cm de profundidad (Stehberg y Sotomayor 2012).

El sitio El Barrero, en donde se identificaron tres tumbas destruidas a 1,5 m de profundidad, de características abovedadas, en donde se reportaron restos humanos y cerámicos de adscripción Inca Local. O el caso del sitio Población Arquitecto O’Herens, donde se documentaron abundantes vasijas adscritas a momentos incaicos, destacando la presencia de jarros, platos, fuentes y una olla en miniatura y dos platos ornitomorfos gemelos (Stehberg y Sotomayor 2012).

Complementario con lo anterior, la mención en documentos coloniales del canal de Huechuraba, el cual se habría desarrollado cercano al Cerro Blanco,

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

en dirección al Camino del Inca que corría por la actual avenida Independencia, cuyo origen sería previo a la llegada de los españoles, plantea una significativa capacidad agrícola para estas tierras en momentos del contacto (Echaíz 1975).

Lo anterior plantea una ocupación importante de estos espacios, probablemente a través de asentamientos habitacionales dispersos, tal como se ha observado para momentos alfareros del valle central de Chile.

Para momentos prehispánicos, existe un potencial de asentamientos habitacionales u otros adscritos a las culturas Bato, Llolleo, Aconcagua e Inca. Estas evidencias son posibles de identificar por la presencia de depósitos de basuras estratificadas (si fueron afectadas por procesos agrícolas por ejemplo los que contienen fragmentos de vasijas o cántaros de cerámica; restos de instrumentos de piedra o líticos, tales como puntas de flecha, morteros o manos de moler), y otros materiales como restos óseos animales o de moluscos (zooarqueológicos).

Asimismo, es posible detectar contextos de carácter primario (o no removidos), como fogones y contextos funerarios conformados por restos óseos de cuerpos humanos (o bioantropológicos), asociados comúnmente a vasijas cerámicas, material lítico y en algunas ocasiones a acumulaciones de rocas.

Para momentos postcontacto, este sector habría constituido un importante espacio destinado a la producción agrícola, destacando la actividad

vitivinícola, la que se complementó con la producción de hortalizas, árboles frutales y alfalfa.

De esta manera, durante la Colonia Temprana, la propiedad de la tierra se concentró en pocas manos, conformándose extensas chacras que podían alcanzar el centenar de hectáreas, las cuales se caracterizaban por la presencia de cultivos vitivinícolas alternados por rancheríos dispersos (Rosales 1887).

A partir del siglo XVII, este sector del Río Mapocho se comenzó a subdividir en pequeños y medianos predios. Estos se articulaban mediante el Camino de Chile, en donde se encontraban las cabezadas de sus terrenos y contaron con olivares, viñas y plantaciones de frutales (León Echaíz 1975), campos con higueras, nogales, naranjos, perales, ciruelos, albaricoques, naranjos, además de terrenos plantados con alfalfa.

Ejemplo de ello es la quinta del corregidor Zañartu, ubicada al poniente de la avenida Independencia cuyo límite norte era la actual calle Cruz. Esta morfología espacial se prolongaría hasta el siglo XIX en donde la avenida Independencia en las inmediaciones del Río Mapocho, se encontraba segmentado en múltiples propiedades, con huertos y viviendas (León Echaíz 1975).

Un cambio significativo en la conectividad del Camino de Chile o la Cañadilla, fue el puente situado al frente de la Iglesia de la Recoleta, el cual se encontraba construido en piedra, cal y ladrillo (León

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Echaíz 1975). Este fue el primer puente para cruzar el Río Mapocho, y fue construido por mandato de Juan Henríquez en la segunda mitad del siglo XXVII.

Hacia 1779 es abierto el camino de Las Hornillas, actual avenida Vivaceta la que servía como acceso a Renca, y conformaba el deslinde poniente de la Quinta del Corregidor Zañartu (León Echaíz 1975). Recibió esta denominación debido a que se instalaron en sus inmediaciones hornos para cocer tejas (Rosales 1887).

Para momentos coloniales las características rurales de este espacio, plantean la presencia de eventuales hallazgos relacionados con espacios habitacionales, manifestados a través de depósitos estratificados de basuras domésticas como cerámica de tradición indígena o fabricada con torno, fragmentos de vidrio, loza y restos de fauna de origen europeo, además de restos de teja y de fogones.

Como rasgos inmuebles para momentos coloniales y republicanos tempranos, existe la posibilidad de que aún se mantengan pavimentos de piedra (coloquialmente denominados como "huevillo"), cimientos de muros de bolones de río o piedra canteada, en algunos casos con sobrecimientos de albañilería en ladrillo y hoyos de postaciones.

Considerando que durante un largo período el área se mantuvo como predio agrícola, se podrían sumar evidencias de canales de regadío o acequias

para abastecimiento de agua, ya sea directamente excavados en la tierra o con muros de rocas.

Los deslindes de propiedades, podrían manifestarse como restos de cimientos de piedra, que soportaron muros de adobe asociados a fragmentos de tejas.

En consideración al antecedente específico sobre la presencia de fábricas de tejas en la actual avenida Vivaceta, se podrían encontrar evidencias relacionadas con esta actividad, como restos de tejas, restos asociados a hornos u otras actividades de combustión.

En el siglo XIX, las viviendas descritas para este sector corresponde a dos tipos; unas de barro y techumbre de cañas; y otras de adobe con cubierta de tejas (Schmidtmeier 1947). Dada la cercanía del área de la ZT, es de suponer que el espacio aledaño a la actual avenida Vivaceta hubiese presentado características similares, es decir, una marcada subdivisión del terreno en pequeñas propiedades, con viviendas construidas en barro y paja; o adobe y teja.

Por otra parte, la conformación de redes de alcantarillado y agua potable planificado para los primeros años del siglo XX, se limitaban a las dos primeras cuadras al poniente de avenida Vivaceta (Santa María 1901). En consecuencia, para momentos Republicanos Tardíos previos a la construcción de la ZT, se podrían esperar restos asociados a espacios habitacionales como cimientos de conjuntos

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

arquitectónicos y estructuras hidráulicas, en materiales como ladrillo, piedra canteada, cemento y hormigón. Estos elementos se podrían encontrar asociados a basuras propias de fines del siglo XIX e inicios del siglo XX; como vidrio, loza, metal, además de otros como óseo animal y cerámica de tradición hispano indígena.

Tabla 01 Matriz de expectativas para zonas arqueológicas en el área de la ZT.
Fuente: OTR RM del CMN.

PERÍODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN ÁREA IGUAL O INFERIOR A LOS 1.000 m ² DE ÁREA DE ESTUDIO	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
PERÍODO PALEOINDIO / POBLAMIENTO TEMPRANO	NO	Sin información.	Sin información.	Sin información.
PERÍODO ARCAICO	NO	Sin información.	Sin información.	Sin información.
PERÍODO ALFARERO TEMPRANO (300 a.C. A 1000/1200 d.C.)	SI	Habitacional / Funerario	Focos densos de evidencias ocupacionales, separados por espacios con escasas o nulas evidencias de ocupación; eventuales contextos funerarios aislados o aglutinados.	Probabilidad Mediana de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica, lítico, animal, vegetal, otros); contextos funerarios.
PERÍODO INTERMEDIO TARDÍO (1000 A 1450 d.C.)	SI	Habitacional / Funerario	Focos densos de evidencias ocupacionales, separados por espacios con escasas o nulas evidencias de ocupación; contextos funerarios aislados o aglutinados.	Probabilidad Mediana de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica, lítico, animal, vegetal, otros); contextos funerarios.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PERÍODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN ÁREA IGUAL O INFERIOR A LOS 1.000 m ² DE ÁREA DE ESTUDIO	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
PERÍODO TARDÍO (1400 A 1536 d.C.)	SI	Habitacional/ Funerario/ Vial	Focos densos de evidencias ocupacionales, separados por espacios con escasas o nulas evidencias de ocupación; contextos funerarios y estructuras arquitectónicas.	Probabilidad Mediana-Alta de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica, lítico, animal, vegetal, metal, otros); contextos funerarios y estructuras arquitectónicas.
COLONIAL SIGLO XVI	SI	Habitacional/ Agrícola/ Vial	Focos densos de evidencias ocupacionales, separados por espacios con escasas o nulas evidencias de ocupación; concentración inmediata a caminos de la época (Camino de Chile).	Probabilidad Mediana de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, animal y vegetal locales e introducidos, metal, otros); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos, hoyos de postes, fogones, canalizaciones en tierra viva o con muros de roca.
COLONIAL SIGLO XVII	SI	Habitacional/ Agrícola/ Artesanal	Focos densos de evidencias ocupacionales, separados por espacios con escasas o nulas evidencias de ocupación; concentración inmediata a caminos de la época (Camino de Chile).	Probabilidad Mediana-Alta de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, animal y vegetal locales e introducidos, metal, otros); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos en roca canteada y sin cantear, con y sin argamasa, pisos de huevillo, postes, fogones, canalizaciones en tierra viva o con muros de roca y/o ladrillo.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PERÍODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN ÁREA IGUAL O INFERIOR A LOS 1.000 m ² DE ÁREA DE ESTUDIO	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
REPUBLICANO SIGLO XIX	SI	Habitacional/ Agrícola/ Artesanal Industrial	Continuidad de materiales, donde se distinguen focos densos de ocupaciones, separados por espacios con menor cantidad de evidencias de ocupación; concentración inmediata a caminos de la época (Av. Independencia y Vivaceta, entre otros).	Probabilidad Alta de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos y artesanales/ industriales (cerámica hispana, nacional y europea, animales y vegetales locales e introducidos, fragmentos tejas, metal, vidrio, loza); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos en roca canteada y sin cantear, con y sin argamasa, pisos de huevillo y ladrillo, postes, fogones o cocinas, canalizaciones en ladrillo, pozos o norias recubiertas de ladrillos, obras hidráulicas de alcantarillado; estratos consecutivos de estabilizado para edificaciones y sus cimientos que, en muchos casos, operan como rellenos e interfaces, también basurales a modo de bolsones que rellenan espacios intersticiales.
REPUBLICANO PRIMERA MITAD SIGLO XX	SI	Habitacional/ Urbano/ Industrial	Continuidad de materiales, donde se distinguen focos densos de evidencias ocupacionales y elementos urbanos; concentración inmediata a caminos de la época y urbanización entre Av. Independencia y Vivaceta, entre otros; al poniente de este espacio disminuirían las ocupaciones.	Probabilidad Alta de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos e industriales (cerámica nacional y extranjera, animal y vegetales locales e introducidos, fragmentos tejas, metal, vidrio, loza, plástico); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos de estructuras habitacionales en cemento, hormigón y materiales análogos, postes, canalizaciones en ladrillo, pisos de huevillo y ladrillo, norias recubiertas de ladrillos, obras hidráulicas de alcantarillado; estratos consecutivos de estabilizado para edificaciones y sus cimientos que, en muchos casos, operan como rellenos e interfaces, también bolsones que rellenan espacios intersticiales.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.6.2 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

La ZT Población Los Castaños se emplaza sobre la unidad geológica denominada Depósitos del Río Mapocho (Qamo, según sigla en la geología de la Hoja Tilttil-Santiago), la cual está conformada por depósitos aluviales, en los que existen hallazgos paleontológicos de gonfoterios, caballos, megaterios y roedores (Casamiquela, 1968; Frassinetti y Azcárate, 1974; Frassinetti y Alberdi, 2000; 2001; Ortuya et al., 2018).

Por la baja densidad de puntos de hallazgos y las características de suelo no consolidado (no transformado en roca) de estos sedimentos, se asigna potencialidad paleontológica Susceptible.

En este mismo sentido, cabe señalar que la mayoría de los hallazgos fósiles recientes se encuentran a profundidades cercanas a los 10 metros (como los encontrados durante las excavaciones de los proyectos de Metro S.A.), en suelos no intervenidos antrópicamente. Considerando lo anterior, si bien podrían descartarse posibles hallazgos en los primeros metros bajo la superficie, la unidad en cuestión deberá tratarse como Fosilífera en su totalidad, si la profundidad de excavación supera los 5 metros.

Potencialidad paleontológica : Susceptible



33 Imagen de Potencialidad paleontológica de la ZT. Fuente: Área de Patrimonio Natural del CMN.

A.7 PLANO DE CATASTRO

Se detalla e indica el rol de los 84 predios existente en el Zona Típica Población Los Castaños, obtenidos a través del Servicio de Impuestos internos (SII).



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



PREDIO



A.8 PLANO DE RESUMEN

En el sector donde se emplaza la Zona Típica Población Los Castaños de la comuna de Independencia, existe un Monumento Histórico, denominado Inmueble ubicado en avenida Francia N° 1442. Y fuera de la ZT, colindando con su límite norte se encuentra el conjunto de viviendas continuas de dos pisos, correspondiente al Inmueble de Conservación Histórica “Conjunto Los Nidos”.



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA (ZT)		MONUMENTO HISTÓRICO (MH)	
PREDIO		INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN

A.9.1 DEFINICIÓN DE CRITERIOS

A) ELEMENTO DAÑADO

Corresponden a los daños presentes en la composición, estructura y materialidad de las fachadas, cubiertas y cierros.

B) GRAVEDAD DEL DAÑO

Se definen los tipos de daños dependiendo de su afectación en el inmueble. Se clasifican en **leves**, **moderados** y **severos**.

1. LEVES

- Suciedad por depósito o lavado diferencial.
- Craquelamiento o decoloración de pintura.
- Fisuras en elementos de terminación (tamaño menor a 1 mm de espesor).
- Vidrios rotos.
- Elementos adheridos, rayados o grafitis en superficies con terminación de pintura.

2. MODERADOS

- Erosión de materiales como ladrillo, mortero, madera, entre otros.
- Desprendimiento de estuco o pérdida de material como ladrillo, mortero, entre otros.
- Eflorescencias por humedades en cornisas, zócalos o muros.
- Manchas de humedad por filtración o condensación.

- Pérdida o desplazamiento de elementos de cubierta como planchas metálicas o tejas.
- Presencia de organismos en materiales como vegetación, moho y hongos.
- Oxidación de elementos metálicos.
- Desprendimiento de elementos ornamentales o del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- Rayados o grafitis en superficies con terminación de material como ladrillo, piedra o madera a la vista.

3. SEVEROS

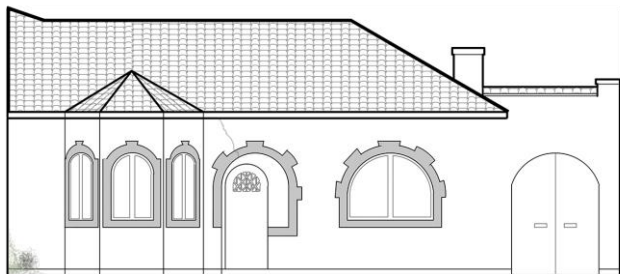
- Deformaciones estructurales como desaplomes de muros y cubierta.
- Grietas verticales y diagonales en muros de espesor mayor a 1 mm.
- Presencia de organismos en materiales que afecten su desempeño estructural como hongos e insectos.
- Corrosión de elementos ornamentales.
- Vaciamiento o desplomes de muros.
- Desplome de cubierta.

C) ALCANCE DEL DAÑO

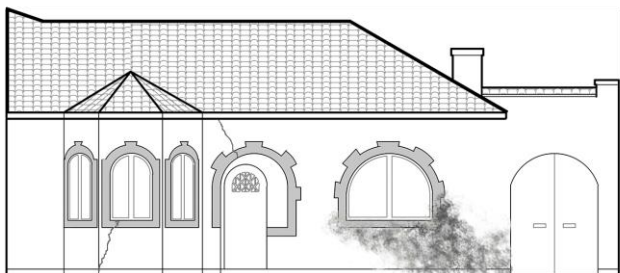
Se evalúa la extensión del daño presente en el inmueble y se clasifican en:

- **Focalizados:** En sectores o elementos puntuales del inmueble.
- **Parciales:** En sectores o elementos presentes en aproximadamente un 50% del inmueble.
- **Generalizados:** En sectores o elementos presentes sobre un 50% del inmueble.

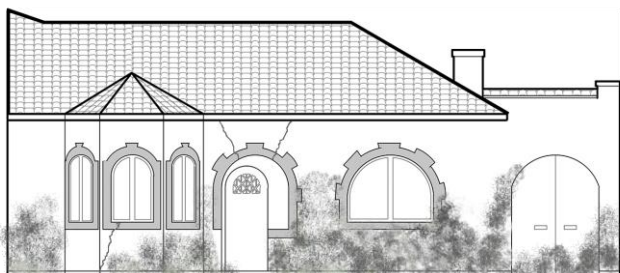
DAÑO FOCALIZADO (PUNTUAL)



DAÑO PARCIAL (MENOR AL 50 %)



DAÑO GENERALIZADO (SOBRE 50 %)



A.9.2 CLASIFICACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

A) BUENO

BUENO

El inmueble no presenta daños, o existen algunos de manera focalizada o parcial (a nivel de terminaciones en fachada), correspondiendo a un **nivel de degradación leve**, que requiere acciones de mantención para revertirlas.

B) REGULAR

REGULAR

El inmueble presenta daños de manera parcial o tendiendo a ser generalizado, correspondiendo a un **nivel de degradación moderado**, que requiere de acciones de reparación o restauración.

C) MALO

MALO

El inmueble presenta daños de manera generalizada, correspondiendo a un **nivel de degradación severo**, que requiere acciones de consolidación estructural, restauración o reconstrucción.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

BUENO



REGULAR



MALO



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.9.3 PLANO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

REGULAR

MALO

95,2 %

3,6 %

1,2 %



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



REGULAR (3)



BUENO (80)



MALO (1)



A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

A.10.1 VIALIDAD

Dentro del polígono de la ZT, es posible encontrar los siguientes tipos de espacios públicos en cuanto a vialidad:

AVENIDA

Existe una única avenida ubicada al centro de la ZT, este eje cuenta con iluminación vehicular y señalética vial. Presenta un perfil de 16 m aproximadamente entre las líneas oficiales prediales. En esta categoría se encuentra la vía de servicio: avenida Francia.

CALLES

Corresponden a las vías pertenecientes a la red vial básica, que cuenta con iluminación vehicular y peatonal, señaléticas y arborización de diversas especies. Sus perfiles varían entre 12 y 16 metros entre las líneas oficiales de edificación. Además, algunas de estas cuentan con una franja destinada a jardín entre las aceras y las calzadas. En esta categoría se encuentran las vías colectoras: calle Maruri y calle Escanilla.

34 -35 Imágenes de espacios públicos existentes en la ZT.
Fuente: Elaboración propia.



PLANO DE VIALIDAD

La ZT se compone de vías locales que varían principalmente en el ancho de la calzada y sus veredas.



SIMBOLOGÍA

AVENIDA



CALLE INTERIOR
(TRANSVERSAL)



CALLE INTERIOR
(LONGITUDINAL)



ZONA TÍPICA



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.10.2 ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Corresponden a las superficies de terreno destinadas preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformadas generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

PLAZAS

No existe ninguna plaza o plazoleta dentro del polígono de protección de la ZT, o en su contexto inmediato.

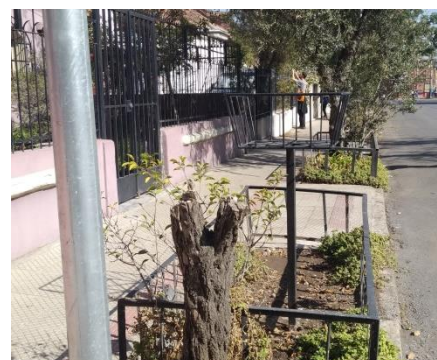
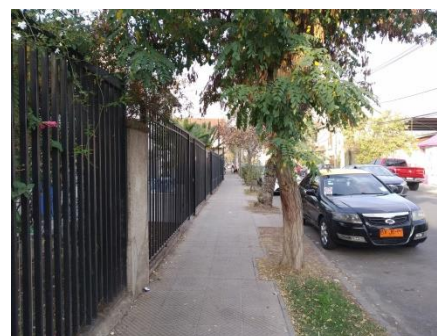
VEGETACIÓN

Al no existir plazas o plazoletas, la vegetación que acompaña a los ejes es la única existente en el espacio público.

Es posible encontrar vegetación entre las aceras y la calzada de los tres ejes que componen a la ZT. La vegetación existente corresponde principalmente al tipo arbórea y a piso, acompañada en algunos tramos por arbustos de mediana altura.

MOBILIARIO URBANO

La ZT no cuenta con mobiliario urbano de ningún tipo en sus espacios públicos.



36 Presencia de vegetación en avenida Francia.

37 Vegetación a piso y altura media en veredas.

Fuente:
Elaboración propia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PAVIMENTOS

El pavimento existente en calzadas corresponde a una carpeta de hormigón, y las veredas se componen de baldosas de hormigón en color gris con una franja de baldosas rojas. Además, las salidas vehiculares se diferencian con carpetas de hormigón en terminación lisa.

ELEMENTOS REDUCTORES DE VELOCIDAD VIAL

La avenida Francia cuenta con reductores de velocidad vial de tipo "lomo de toro", pintados parcialmente en color amarillo y blanco.



38 Eje de
avenida Francia.

39-41
Pavimentos en
veredas y calles
de la ZT.

Fuente:
Elaboración
propia.

PLANO DE VEGETACIÓN



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



ÁRBORIZACIÓN



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

LUMINARIAS

La ZT presenta dos tipos de luminarias; una vehicular, conformada por postes de hormigón y que en algunos casos presenta un segundo foco direccionado hacia las aceras de tipo led; y un segundo tipo de luminaria, únicamente peatonal y conformada por pilares de acero tubular.



SEÑALÉTICAS

La señalética existente en la ZT corresponde principalmente a la vial, con elementos que señalan la denominación de las calles, los cruces, lomos de toro y la existencia de tránsito escolar fuera del inmueble que corresponde a jardín infantil.

Además, se señala la relevancia de una señalética tipo tótem que indica la existencia de la Zona Típica, la que se encuentra ubicada en avenida Independencia fuera del polígono de protección.



42-43 Luminarias existentes en la ZT.

44-47 Señaléticas viales e informativas de la ZT.

Fuente:
Elaboración propia.



PLANO DE LUMINARIAS



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



LUMINARIA VIAL



LUMINARIA PEATONAL



PLANO DE SEÑALÉTICAS



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



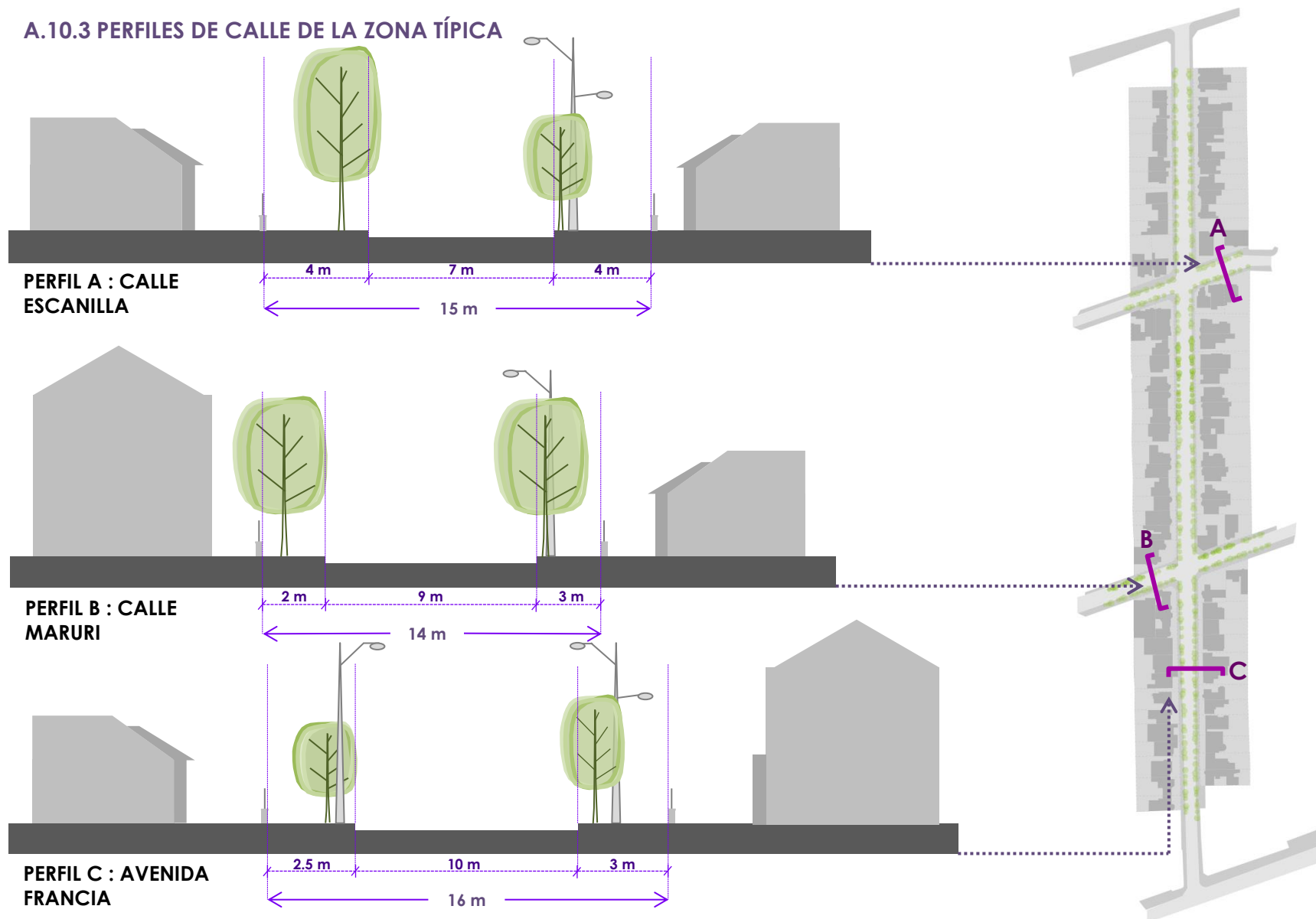
SEÑALÉTICA VIAL



TÓTEM INFORMATIVO ZT
(FUERA DE LA ZT)



A.10.3 PERFILES DE CALLE DE LA ZONA TÍPICA



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.11 OTROS ANTECEDENTES

A.11.1 SITUACIÓN ORIGINAL

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

Originalmente en la Población Los Castaños predominaba el sistema de agrupamiento con inmuebles pareados, es decir, adosado el volumen hacia un medianero (muro divisor entre dos viviendas).



SIMBOLOGÍA

CONTINUO (29)



AISLADO (5)



PAREADO (48)



SIN INFORMACIÓN (2)



PAREADO

57,1 %

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

ALTURA DE EDIFICACIONES

Originalmente en la Población Los Castaños predominaban las construcciones de un solo piso. Existiendo algunos casos excepcionales como los inmuebles Pabellón, de dos niveles.



SIMBOLOGÍA

1 PISO (70)



2 PISOS (13)



SIN INFORMACIÓN (1)



UN PISO

83,3 %

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

USO DE SUELO

Originalmente en la Población Los Castaños las construcciones fueron destinadas en su totalidad a viviendas unifamiliares.



SIMBOLOGÍA

VIVIENDA (84)



VIVIENDA

100 %

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.11.2 SITUACIÓN ACTUAL

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO

En la actualidad predomina el sistema de agrupamiento pareado, lo que significa que al menos 12 inmuebles cambiaron su configuración original, mediante la construcción de ampliaciones en patios laterales.



SIMBOLOGÍA

CONTINUO (43)



PAREADO (36)



AISLADO (5)



PAREADO

51,2 %

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

ALTURA DE EDIFICACIONES

En la actualidad continúan predominando las edificaciones de un solo piso, lo que significa que al menos 10 inmuebles cambiaron su volumetría y altura original, mediante la construcción de ampliaciones en segundo piso.



SIMBOLOGÍA

1 PISO (60)



2 PISOS (24)



UN PISO

71,4 %

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

USO DE SUELO

En la actualidad predomina el uso residencial o habitacional, significando que al menos 10 inmuebles cambiaron el uso de suelo de forma parcial o total.



SIMBOLOGÍA

RESIDENCIAL –
VIVIENDA (74)



RESIDENCIAL –
HOGAR (1)



VIVIENDA /
COMERCIO (1)



CULTO (1)



SIN USO –
ABANDONADO (1)



RESIDENCIAL –
HOSPEDAJE (1)



EDUCACIÓN (3)



COMERCIO (1)



SIN USO –
SINIESTRADO (1)



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.11.4 ORDENANZA MUNICIPAL “ZONA TÍPICA BARRIO LOS CASTAÑOS Y SU ENTORNO” (2008)

En relación con:

Límites de la ZT: Señala que corresponden a las avenidas Independencia y Fermín Vivaceta. *El polígono de protección mencionado no corresponde al oficial en la Ordenanza ni en el actual PRC.*

Zonificación: Define Zonas C y D. *El PRC actual (2014) modifica y rectifica la denominación a P-1-1-1: Zona Típica Población Los Castaños.*

Altura: Para la Zona C se permite una altura máxima de 12 m y para la Zona D una altura máxima de 14 m. *Actualmente el PRC (2014) permite una altura máxima igual a la existente, o correspondiente a 9 m para la Zona B de Transición.*

Pintura de fachadas: Se indica que los colores a utilizar serán preferentemente los originales del inmueble. *No se detallan los colores originales o tonalidades posibles por considerar.*

Accesos: Se indica que estos deben ser acentuados mediante elementos arquitectónicos o decorativos. *Se plantea incorporar elementos ornamentales no originales, imitando a los existentes.*

Ventanas: No considera la mantención de ventanas originales y de sus ornamentos. *No se detallan las materialidades factibles o no factibles.*

Vanos: El porcentaje de suma de todos los vanos de fachada, deberá considerar entre un 30% hasta un 50% de la superficie total de la fachada. *Para los inmuebles originales de la ZT, el porcentaje de vacíos (vanos) no supera el 16% de la superficie total de la fachada.*

Mansardas: Para las nuevas edificaciones se permite la construcción de mansardas. *Constituye un elemento ajeno, que no corresponde a ninguna de las tipologías originales de la ZT.*

Referencia del Documento:
Diario Oficial/Normas Generales/Año 2008/DO 19/02/2008 DCTO 1.667 2008
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

Municipalidad de
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
APRUEBA ORDENANZA MUNICIPAL “ZONA TÍPICA BARRIO LOS CASTAÑOS Y SU ENTORNO”

Independencia, 28 de diciembre de 2007.- La alcaldía decretó hoy:

Núm. 1.667 exento.- Vistos y teniendo presente: El Memorandum N° 990 de la Dirección de Asesoría Jurídica, de 27 de diciembre de 2007; el acuerdo N° 308 del Concejo Municipal adoptado en su Sesión Extraordinaria N° 38, realizada el día jueves 27 de diciembre de 2007; y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Decreto:

Apruébase la Ordenanza Municipal “Zona Típica Barrio Los Castaños y su entorno”, en el siguiente sentido:

ORDENANZA MUNICIPAL
“ZONA TÍPICA BARRIO LOS CASTAÑOS Y SU ENTORNO”
TÍTULO PRELIMINAR
Antecedentes:

a.- La presente Ordenanza tiene por finalidad establecer normas de intervención y manejo sobre la Zona Típica Población Los Castaños y su Barrio de Entorno, declarado como tal en virtud del Decreto Exento N° 285, del Ministerio de Educación, expedido bajo las normas de la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, el cual alberga las casas diseñadas por el arquitecto don Luciano Kulcowski, construidas alrededor del año 1930, con el objeto de preservar la edificación, arquitectura, especialidad y modo de vida de valor histórico del área, y reglamentar las intervenciones y/o nuevas edificaciones, de modo de conservar el carácter original y propio del conjunto, relativas a las condiciones para la ejecución de obras de construcción, conservación, rescate, demolición o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.

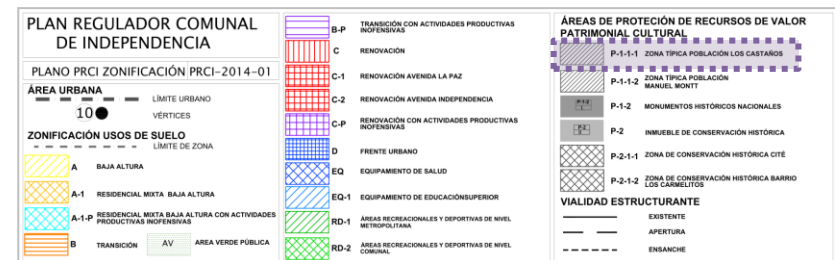
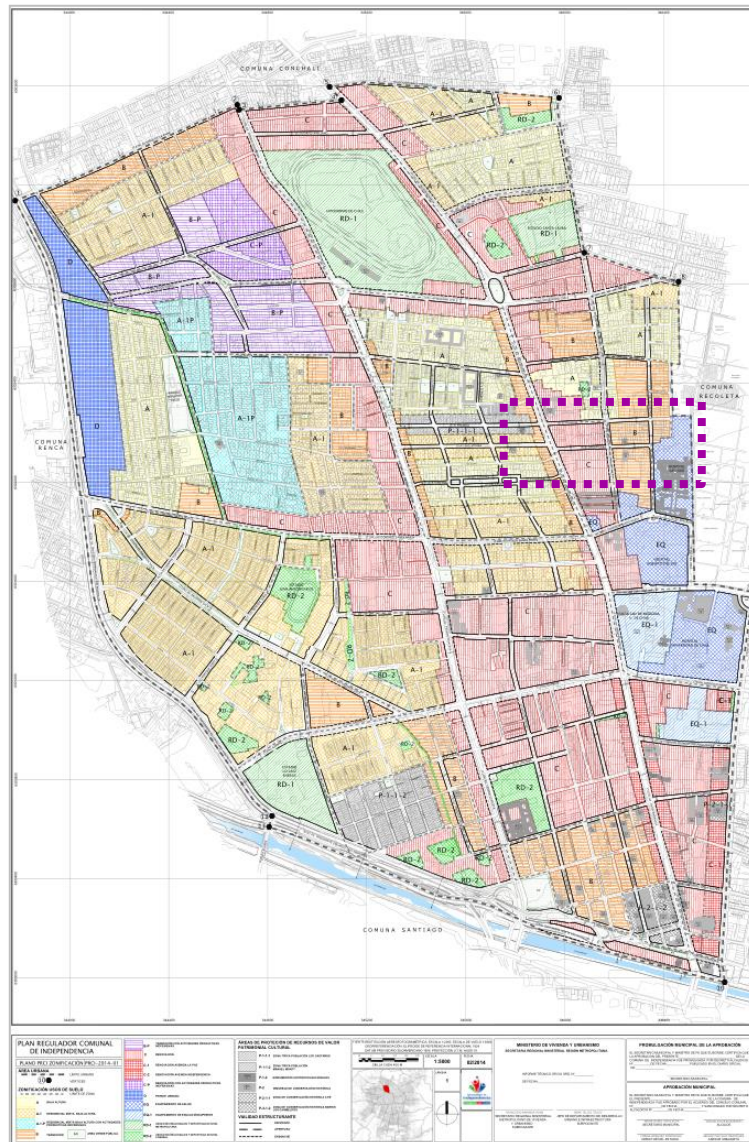
b.- Esta norma, como instrumento de Intervención, fijará las condiciones de edificación en forma complementaria al Plan Regulador, de cuya Ordenanza Local será parte integrante desde la aprobación de esta normativa.

c.- Las disposiciones de la Ordenanza, como instrumento regulador que asegura criterios equitativos, se establecen en concordancia a los artículos N° 29 y N° 30, Título VI “Conservación de los Carácteres Ambientales”, de la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, procurando armonía urbanística de Zona Típica Barrio Los Castaños, referida a su especial concordancia ambiental de conjunto, modo de vida y su connotación histórica, estilística, constructiva y

48 Aprueba Ordenanza Municipal “Zona Típica Barrio Los Castaños y su entorno”.
Fuente: Diario Oficial, Normas Generales, Año 2008, DO 19.02.2008 DCTO 1.667 2008
Municipalidad de Independencia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.11.5 PLAN REGULADOR COMUNAL (2014)



El PRC vigente de la comuna de Independencia del año 2014, reconoce en su zonificación las distintas Zonas Típicas, Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica que presenta la comuna. Sin embargo, presenta discordancias en cuanto a la graficación correcta del límite de la ZT Población Los Castaños. Considerando inmuebles no protegidos dentro del polígono, y dejando inmuebles que son Monumento Nacional fuera de esta graficación.

DISCORDANCIAS EN LA GRAFICACIÓN DEL PLANO DE LÍMITES DE LA ZT CON EL ACTUAL PRC

La zonificación actual graficada en el PRC 2014, presenta un desfase respecto a los límites oficiales de la ZT descritos en el Decreto MINEDUC N° 285, generando un error en cuanto a la protección patrimonial de 7 inmuebles. Situación que deja 3 predios al poniente fuera de la ZT; y que además deja graficados 4 predios al oriente que no pertenecen a la ZT, dentro del polígono de límites.

Los 3 predios pertenecientes a la ZT, que quedan fuera de la actual zonificación del PRC son:

1. **Av. Francia N°1781:** Rol predial 2531-11.
2. **Av. Francia N°1780:** Rol predial 2431-28.
3. **Av. Francia N°1770:** Rol predial 2431-27.

Los 4 predios que no pertenecen a la ZT, que quedan dentro de la actual zonificación del PRC son:

4. **Av. Francia N°1427:** Rol predial 2547-2.
5. **Av. Francia N°1425:** Rol predial 2547-1.
6. **Inglaterra N°1433:** Rol predial 2447-2.
7. **Av. Francia N°1426 y N°1428:** Rol predial 2447-23.



INMUEBLES QUE SI CORRESPONDEN A LA ZT



INMUEBLES QUE NO CORRESPONDEN A LA ZT

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



49 Discordancia entre PRC y plano de límites oficial.
Fuente:
Elaboración propia en base a plano del PRC.



50 Discordancia entre PRC y plano de límites oficial.
Fuente:
Elaboración propia en base a Plano de Límites oficial.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

ZONA "P-1-1-1" ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Decreto Exento N° 285 del 20/05/1996 del Ministerio de Educación

Ubicación: Avenida Francia entre Avenidas Independencia y Vivaceta

Condiciones Particulares de Edificación Zona Típica, de acuerdo a Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

a) Los **Usos de Suelo** permitidos y sus actividades se restringen a los siguientes:

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

b) Las **Condiciones de Edificación Específicas** son las siguientes:

Condiciones particulares de edificación	En los sectores en que exista edificación continua sobre la línea oficial, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características predominantes de la respectiva cuadra. En los casos en que en las edificaciones existentes se requiera edificar un 2° piso, éste debe estar retranqueado a lo menos 3 m desde la línea de edificación. En los sectores en que exista edificación pareada o continua con antejardín, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características dominantes de la respectiva cuadra. En éstas se permite edificar un 2° piso.
Superficie Predial Mínima	300 m²
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Existente
Adosamiento	Artículo 5 de la Ordenanza Local
Altura Máxima de Edificación	Existente
Densidad Máxima	200 hab/ha
Antejardín	Existente

ASPECTOS RELEVANTES POR CONSIDERAR

1° señala que para las **edificaciones continuas** en la L.O., podrán ampliarse en segundo nivel retranqueado a lo menos en 3 m.

En la Zona Típica no existen edificaciones originales continuas en la Línea Oficial.

2° para **edificaciones pareadas o continuas con antejardín**, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a lo predominante en la cuadra. Se permite edificar un 2° piso.

No se señala ninguna información en relación con las **edificaciones aisladas**. (pabellón y de un piso con subterráneo).

3° Respecto al uso de suelo permitido y de acuerdo con lo establecido en el actual PRC, se señala que **el único uso permitido corresponde al residencial de vivienda**. Sin embargo, existen inmuebles con otros usos tales como; educacional y comercial.

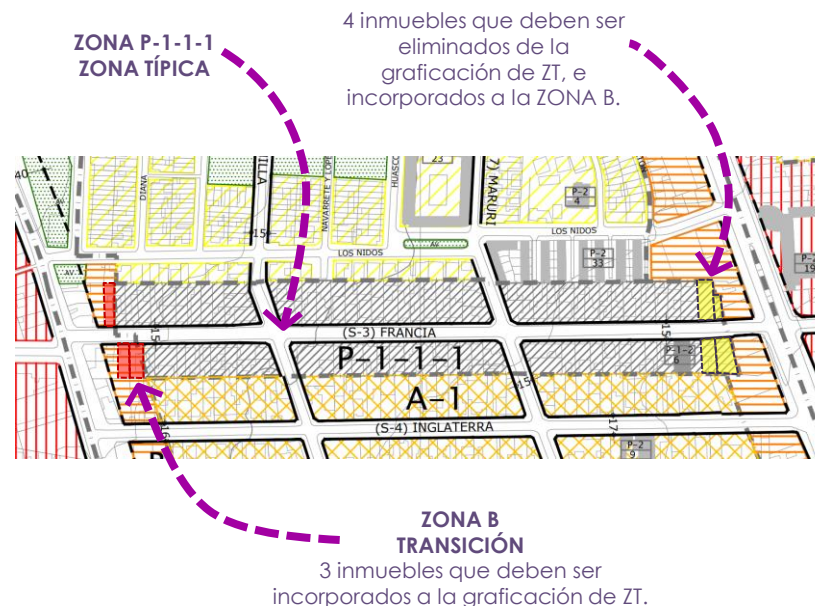
Señala que la altura máxima de edificación es la **EXISTENTE**.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

ZONA "B" TRANSICIÓN

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Supermercado, local comercial, venta minorista de combustibles líquidos.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
		Estaciones y Centros de Servicio automotor, Playa de estacionamiento.
		Templo
	Culto y Cultura	Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenimientos, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	EQUIPAMIENTO
Superficie Predial Mínima		200 m ²	
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,4	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	2,0	3,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado/ Pareado / Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	9 m	18 m	18 m
Altura Máxima de Edificación Continua	9 m	9 m	---
Densidad máxima	200 hab/ha	1.200 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
	5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	5 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	No se permite	---



ZONA P-1-1-1 ZONA TÍPICA

- **Agrupamiento:** existente.
- **Altura máxima de edificación:** existente.
- **Antejardín:** existente.

ZONA B TRANSICIÓN

Para vivienda unifamiliar:

- **Agrupamiento:** aislado / pareado / continuo.
- **Altura máxima de edificación:** 9 metros. *(equivalente a 3 pisos).*
- **Altura máxima de edificación continua:** 9 metros. *(equivalente a 3 pisos).*
- **Antejardín de edificación aislada o pareada:** 3 m.
- **Antejardín en edificación continua:** no se permite.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

A.11.6 REPORTE DE PROYECTOS INGRESADOS AL CMN

	Nº INGRESO	FECHA	DIRECCIÓN	INTERVENCIÓN	ACUERDO
2021	SIN INGRESO	10.02.2021	Av. Francia Nº1630	Reconstrucción de muros perimetrales, cubierta y ampliación posterior. Eliminación de muros interiores y movimiento de tabiques, sin alterar superficie total del proyecto original.	Autorizar, por cuando no altera la expresión de fachada en proyecto original.
2019	5752	02.09.2019	Maruri Nº1681	Propuesta de intervención, se subsanan observaciones anteriores: el muro medianero de albañilería, se alinean vertical y horizontalmente la ventana y puerta de acceso propuesta con los vanos existentes.	Autorizar
2018	7037	24.10.2018	Av. Francia Nº1759	Desarme y construcción de tabiques divisorios, cambio de pavimento interior y de las ventanas de segundo nivel.	Autorizar
2017	536	24.01.2017	Maruri Nº1681	Habilitación para uso residencial y comercial , demolición de tabiques de albañilería y construcción de nuevos en albañilería confinada, además de reemplazo de elementos en mal estado como la techumbre y cubierta.	Se remiten observaciones. Se solicita disminuir altura de muro medianero, alinear vertical y horizontalmente la ventana y puerta de acceso con vanos existentes. Incluir propuesta de pintura de fachada, considerando un color base y otro similar para elementos decorativos y cierro.
2016	5129	03.08.2016	ZT	Se solicita ampliación de los límites de la ZT, de parte del Alcalde de Independencia Sr. Gonzalo Duarte, Concejala Carola Rivero, la Directora de la Corporación Cultura y Patrimonio, el Presidente de la Junta de Vecinos Nº 5 La Cañadilla, el presidente de la Agrupación Patrimonial Población Los Castaños y un representante del Comité Barrio Plaza Chacabuco	Se asigna a la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano.
2013	SIN INGRESO	17.10.2013	Av. Francia Nº1731	Se toma conocimiento de que el inmueble se habilitó para sala cuna, se realizaron intervenciones interiores y se aplicó un revestimiento en fachada de ladrillo.	Se tomó conocimiento y se acordó solicitar la eliminación del revestimiento de ladrillo y la instalación de teja original en cubierta.

SIMBOLOGÍA

Proyectos que entregan lineamientos adecuados para las edificaciones.



Proyectos que entregan lineamientos discordantes a la ZT, en cuanto a volumetría y revestimientos.



Proyectos que entregan lineamientos para el tratamiento de espacios públicos.



Proyectos no autorizados debido a que las intervenciones afectan la ZT.



Proceso relevante para la ZT.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

	N° INGRESO	FECHA	DIRECCIÓN	INTERVENCIÓN	ACUERDO
2013	5139	09.07. 2013	Av. Francia 1630	Ampliación que incorpora un segundo piso a la vivienda original, desarme de un sector posterior y ampliación en el primer piso hacia el fondo del predio.	Observaciones. Debido a que el conjunto en esa calle solo tiene casas de un piso, se solicita que el desarrollo del proyecto sea en una planta.
2011	3037	19.04. 2011	Escanilla N°1659	Vivienda de albañilería de un piso, construida en la década de 1980, que no corresponde a los valores de la ZT. Demolición de los muros interiores y de fachada. Ampliación que contempla dos pisos de altura. Demolición del cierra exterior existente y edificación de uno nuevo con características similares al inmueble adyacente.	Observaciones. El balcón propuesto y baranda deben conformarse como un elemento arquitectónico que forme parte de la volumetría de la edificación con expresión maciza y acorde al entorno. No se aprueba pintura granulada como terminación exterior. Se permitirá solo la aplicación de pintura de terminación lisa, a grano pedido.
2010	8495	23.11. 2010	Av. Francia N°1446	Ampliación interior.	Se aprueba y se solicita que terminadas las obras, se mantengan las áreas verdes y la arborización, elementos fundamentales para la conservación de estos caracteres.
2010	801	02.02. 2010	Av. Francia N°1759	Remodelación con mansarda y habilitación de entretecho.	Se aprueba, se solicita hacer ajustes menores al proyecto para una mayor correspondencia geométrica entre la mansarda o habilitación del entretecho propuesta y el inmueble original.
2008	7341	05.11. 2008	Av. Francia N°1719	Modificación que demuele gran parte del inmueble original.	No aprueba, debido a que no hay una justificación técnica fundada, el edificación está en buen estado estructural y que la modificación responde solo a razones de programa.

	N° INGRESO	FECHA	DIRECCIÓN	INTERVENCIÓN	ACUERDO
2008	5618	13.08. 2008	Av. Francia N°1669	Ampliación a 2 pisos de altura, transformando completamente la morfología del edificio.	Se solicita re estudiar el eje sobre el cual se proyecta la ampliación del segundo piso, ya que la cubierta (elemento de importancia) pierde su composición volumétrica. Se solicita que se contemple el retranqueo del nuevo volumen, para que la cubierta mantenga su característica de quinta fachada. Se solicita replantear expresión de los nuevos volúmenes. El lenguaje planteado da cuenta de la contemporaneidad de la intervención, sin embargo en la fachada principal, más bien repite elementos actualmente existentes, lo que además de llevar a una confusión, se convierte en una expresión historicista que no pone en valor lo existente.
2008	2650	11.04. 2008	ZT	Ordenanza Municipal "Zona Típica Barrio Los Castaños y su entorno" que fue aprobado por el decreto alcaldicio exento N° 1667 es ilegal, según la SEREMI.	Se toma nota
2005	265	24.01. 2005	Av. Francia N°1521	Anteproyecto, ampliación segundo piso.	Observaciones. Se debe presentar elevación completa esquemática que grafique alturas, volumetrías y ritmos de vanos de las propiedades de dicha cuadra. La expresión de la vivienda en el proyecto debe lograr diferenciar lo nuevo de lo preexistente. No repetir tribuna existente del primer piso en el segundo piso. La ventana de arco de medio punto en primer piso, debe mantener su forma y no cambiarse a una firma adintelada.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

	N° INGRESO	FECHA	DIRECCIÓN	INTERVENCIÓN	ACUERDO
2003	SIN INGRESO	10.12. 2003	Av. Francia N°1522	Ampliación, mansarda en segundo piso, estructura se plantea mediante entrepiso flexible con tabiquería de madera, cubierta de estructura de madera a la vista y teja chilena de arcilla, puerta de madera placa, ventanas tipo lucarna y claraboya, protecciones hídricas de fierro galvanizado, pintura en exteriores y para cielos y maderas a la vista, aplicación de barniz.	Se acepta idea de incorporar un segundo piso, puesto que en la ZT conviven edificaciones de 1 y 2 niveles en forma armónica. La forma de crecimiento hacia arriba, no armoniza con la morfología arquitectónica. Por lo que se solicita para lograr armonía entre ambos pisos: Incorporar más movimiento de cubiertas, que no quede la cubierta a solo dos aguas, sino que incorpore otras vertientes de cubiertas, las cuales se pueden identificar en otras viviendas originales del sector. Interrelacionar la combinación del alero de la cubierta con los muros, procurando que no quede separado o cortado visualmente el 1 (muro) y 2 piso (techo). Ello se podrá lograr prolongando hacia arriba algunos tramos de muros en su mismo plomo o plano geométrico, generando antetechos que interrumpan la continuidad de la vertiente de la cubierta.
2001	SIN INGRESO	6.06.2 001	Av. Francia N°1669	Regularización cambio de materialidad de muros y pavimento de galería.	Toma conocimiento, a futuro esta construcción con ladrillo a la vista se estuche con el objetivo de que la vivienda adquiera una imagen más homogénea, la mayoría de los muros de la construcción son de hormigón.
2001	SIN INGRESO	04.04. 2001	Av. Francia N°1532	Obras	Toma conocimiento, se sugiera que se repongan tejas de arcilla que corresponden al original de la ZT, como así mismo la reposición del revestimiento.
	SIN INGRESO	04.04. 2001	Av. Francia N°1719	Regularización de obras	Toma conocimiento de obras, se considera indispensable acoja la sugerencia de bajar tonos actuales de la pintura de fachada, ya que es demasiado llamativa.
Decreto N° 285, que declara MN en la categoría de Zona Típica a la Población Los Castaños, ubicada en la comuna de Independencia, provincia de Santiago, Región Metropolitana. Publicado en el Diario. Oficial el 20.05.1996					

De acuerdo con lo revisado en las actas del CMN, desde la declaratoria en la categoría de Zona Típica en 1996 hasta diciembre del 2022, se señala que:

Intervenciones autorizadas:

Corresponden a aquellas que no afectan los valores y atributos de la ZT, en las que se priorizan intervenciones que no modifican las fachadas o la imagen del conjunto, generando modificaciones en los fondos prediales o de carácter reversible. *Ampliaciones interiores. Reconstrucción de cubierta y muros originales. Eliminación de revestimiento de ladrillo. Reinstalar teja de arcilla en cubierta.*

Intervenciones no autorizadas:

Corresponden principalmente a intervenciones que modifican la volumetría y el inmueble original. *Ampliaciones en segundo nivel visibles desde el EEPP. Demolición del cierre exterior existente y construcción de uno nuevo similar al del inmueble colindante.*

Intervenciones autorizadas y discordantes:

Corresponden a aquellas que afectan directamente los valores y atributos de la ZT, o a intervenciones autorizadas que modificaron la fachada e imagen del conjunto. *Construcción de ampliaciones en segundo nivel. Construcción de techumbre en estructura de madera a la vista. Habilitación de entretecho a modo de mansarda. Construcción de lucarnas en mansardas y de claraboyas en cubiertas.*

PARTE B DE ESTUDIOS PRELIMINARES

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

B.2.1 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

Según los criterios establecidos en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención, se señalan las siguientes categorías por considerar para la calificación de inmuebles de esta ZT:

A) ALTO VALOR

ALTO VALOR

- El inmueble conserva la volumetría original, sin ningún tipo de modificación.
- Existen construcciones menores de carácter reversible. *Tales como cobertizos en la parte lateral del predio.*
- El inmueble conserva las proporciones y elementos originales, en relación con el ritmo de llenos y vacíos y la presencia de zócalos o cornisas de sus fachadas principales, además de elementos ornamentales como ménsulas, frontones, escudos, jarrones, figuras geométricas y orgánicas.
- El inmueble conserva la materialidad y terminaciones originales, o la actualización de estos con características similares. *Conserva contraventanas de madera. Cambio de cubierta manteniendo teja de arcilla o de características similares. Modificación de ventanas originales manteniendo un diseño, materialidad y tamaño similar. Construcción o cambio de cierre perimetral manteniendo un diseño, materialidad, altura y opacidad que no entorpezca la visión de la fachada.*

- El inmueble pertenece al conjunto original y se integra a la manzana donde se emplaza. Su remoción generaría carencias visuales al conjunto. Destaca y contribuye a la conformación del paisaje de la ZT, corresponde a una pieza relevante de la trama.

B) VALOR INTERMEDIO

VALOR INTERMEDIO

- El inmueble presenta modificaciones a su volumetría original, con la presencia de ampliaciones en patios laterales y visibles desde el espacio público. El desarme de estas ampliaciones podría devolver al inmueble a un estado cercano al original. *Construcción de volúmenes laterales en sector de estacionamiento para vehículos y patios laterales.*
- Presenta modificaciones menores en elementos de fachada de carácter reversible (cierros en perimetrales, configuración de un vano, cambios en la materialidad y terminación). *Tales como modificación de la totalidad del cierra perimetral. Modificación de uno de sus vanos para habilitar un portón vehicular. Construcción de antetechos que ocultan la cubierta original.*
- Presenta modificaciones en la materialidad de la cubierta, pero no en su volumetría.
- El inmueble pertenece al conjunto original, se integra a la manzana, pero posee modificaciones posteriores relevantes (como ampliaciones visibles desde el EEP) que no contribuyen a la conformación del paisaje de la ZT.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C) BAJO VALOR

BAJO VALOR

- El inmueble original presenta modificaciones relevantes en su volumetría, tales como ampliaciones en la parte delantera del predio o en segundo nivel, eliminando la forma original del volumen y de su cubierta. Presenta la habilitación de mansardas y buhardillas.
- Se observa la modificación de todos los elementos de fachada, como modificación de vanos, cambios en la materialidad y terminaciones, eliminación de elementos ornamentales, estos podrían ser de carácter reversible. *Tales como el uso de revestimiento de cerámica, mampostería, ladrillos, martelina.*
- La obra nueva no corresponde al conjunto original, pero se adecúa a condiciones constructivas similares tales como emplazamiento, alturas y distanciamientos.

D) DISCORDANTE

DISCORDANTE

- Se modifica la totalidad de la volumetría original, de los todos los elementos de fachada y sus proporciones, siendo de carácter irreversibles. *Tales como ampliaciones o modificaciones que generan la pérdida total de las fachadas originales, pérdida del sector correspondiente al antejardín.*

- Se modifican materiales y terminaciones originales por elementos discordantes y de carácter no reversibles. *Se modifica la materialidad de la cubierta, se eliminan todos los vanos originales, cambio en materialidad de fachada y eliminación de elementos ornamentales.*
- La construcción de la obra nueva no corresponden o se adecúa al conjunto y a las tipologías originales, sin considerar elementos de fachada relevantes y sus proporciones.
- El inmueble no pertenece al conjunto, si fuera removido no repercute en la conformación de la manzana.

E) SITIO ERIAZO

SITIO ERIAZO

- No presenta ningún tipo de construcción en el predio.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Criterios considerados
para categorizar:

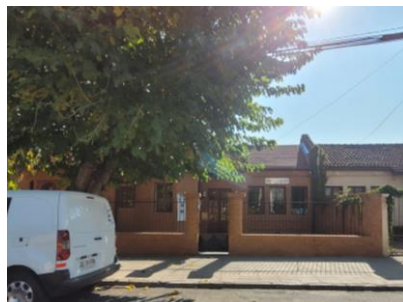
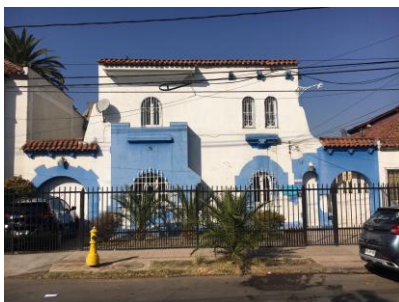
1. VOLUMETRÍA

2. PROPORCIONES

3. MATERIALIDAD

4. TERMINACIONES

5. CONJUNTO URBANO



ALTO VALOR

VALOR INTERMEDIO

BAJO VALOR

DISCORDANTE

"Estos inmuebles solo serán objeto de acciones tendientes a su restauración."

"Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones, solo si éstas contribuyen a mantener o aumentar los valores o atributos de dicha zona."

"Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores en tanto contribuyan a aumentar el valor patrimonial de dicha zona."

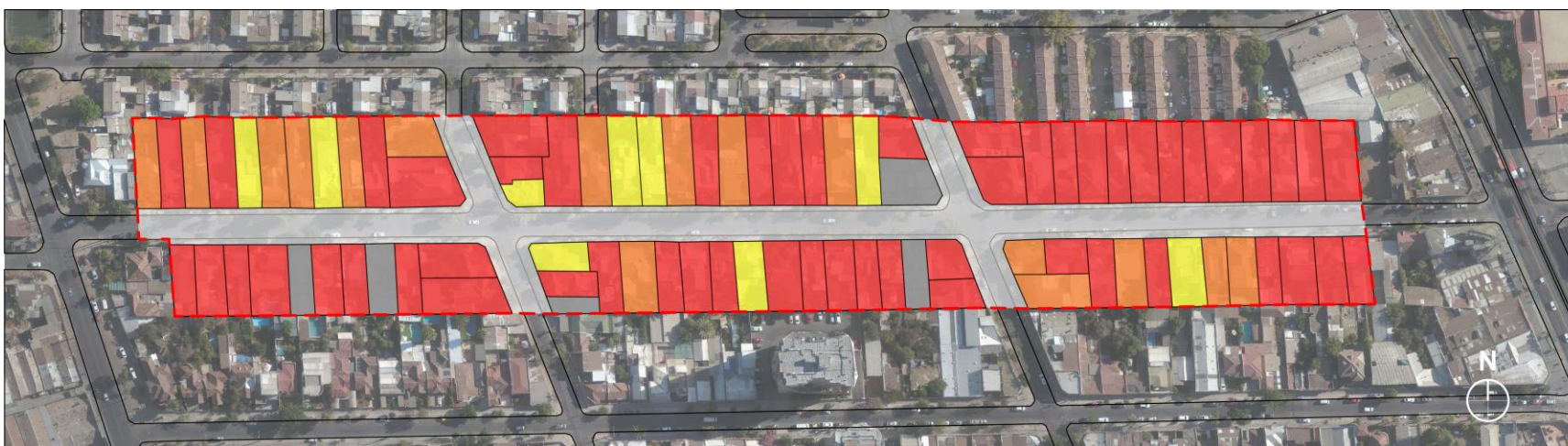
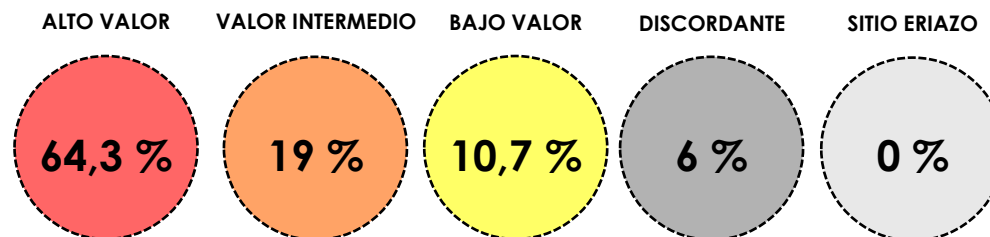
"Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de dicha zona."

SITIO ERIAZO

"Estos podrán ser objeto de edificación de una obra nueva, siempre y cuando no afecten el valor de la Zona Típica."

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B.2.2 PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



BAJO VALOR (9)



ALTO VALOR (54)



DISCORDANTE (5)



VALOR INTERMEDIO (16)



SITIO ERIAZO (0)



B.3 ALTERACIÓN DE INMUEBLES

Según los criterios establecidos en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención, se señala:

B.3.1 CRITERIOS DE ALTERACIÓN

Para la evaluación del grado de alteración se consideran los siguientes criterios:

- **Cantidad de elementos alterados.**
- **Significancia o representatividad de los elementos alterados.**
- **Ubicación de las alteraciones.**
- **Nivel de reversibilidad.**

CATEGORÍAS

1. SIN ALTERACIÓN

SIN ALTERACIÓN

- Conserva íntegramente las características morfológicas, volumétricas y materiales de la construcción original.
- Mantiene la integridad general de los planos de fachada existentes y su composición.
- Conserva las características materiales originales tanto de puertas y ventanas.
- Conserva las características originales de cierros, en cuanto a diseño y materialidad.
- Mantiene condiciones originales del antejardín sin ampliaciones e intervenciones que obstaculicen la visual de la fachada.

2. CON ALTERACIÓN

Implica modificaciones a aquellos componentes de relevancia en el inmueble como su estilo arquitectónico, tipología y morfología. Se debe considerar el sistema de agrupamiento, la morfología de las cubiertas, la altura del inmueble, la presencia de chimeneas, los elementos ornamentales, las columnas, balaustradas, balcones, ojos de buey, ventanas corridas, muros curvos, entre otros.

A) AFECTA

ALTERACIÓN - AFECTA

- Alteración de dos o más componentes originales del inmueble de alta visibilidad desde el espacio público. Se trata de intervenciones de baja reversibilidad y que modifican sustancialmente los atributos y cualidades del inmueble, como la manera en que se inserta entre las medianeras.
- Incorporación de elementos ajenos en fachada, cuyas características formales y materiales no corresponden a la arquitectura original del inmueble o del conjunto. Corresponde a ampliaciones realizadas en las fachadas principales, incorporación de letreros u otros elementos de diversos diseños (dimensión y materialidad) que obstruyen la visibilidad de las fachadas.
- Posee al menos un elemento alterado de menor significación o visibilidad desde el espacio público, como el tapiado de puertas y/o ventanas.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

- Modificación o eliminación del diseño del cierro, compuesto por pilares, zócalo y elementos metálicos.
- Aplicación de pinturas discordantes a la original o sobre revestimientos (piedra, ladrillo, estucos a la vista) que no debían considerar pintura.

TIPO DE MODIFICACIÓN QUE AFECTA

- Construcción de ampliaciones que afectan la volumetría del inmueble original y que son visibles desde el espacio público.
- Modificación del revestimiento original de forma total o parcial.
- Modificación de la totalidad del cierro perimetral, en cuanto a materialidad y configuración considerando aspectos como su diseño, opacidad y altura. Muros de hormigón, instalación de tablas de madera entre rejas, rejas de acero con patrones contemporáneos.
- Modificación de la cubierta original en cuanto a su diseño, material y/o volumetría, modificación de las pendientes de las aguas originales y uso de materiales distintos a tejas de arcilla
- Tapiado o modificación del tamaño y proporción de los vanos de fachada.
- Cambio de materialidad y diseño de ventanas y en los cierros de balcones. En ventanas; considerando de madera a aluminio.
- Incorporación de protecciones que sobrepasan el tamaño del vano y con sobre diseño del elemento.

- Eliminación de elementos ornamentales relevantes para aquellos inmuebles que los poseen.
- Modificaciones en zaguán de acceso, cualquiera que altere su diseño o su funcionalidad. Como la incorporación de protecciones o el tapiado de un vano.
- Instalación de carteles, letreros o adhesivos publicitarios discordantes. Instalación de aleros, toldos, antenas satelitales, equipos de climatización, cableado y otros elementos discordantes en fachada y visibles desde el espacio público.

B) NO AFECTA

ALTERACIÓN -
NO AFECTA

- Inserción de elementos no originales al inmueble que no alteran la fachada principal o se encuentran en lugares no visibles desde el espacio público, como escaleras de emergencia, balcones y ampliaciones menores.
- Instalación en la fachada de elementos de vigilancia y/o iluminación poco visibles o que pueden camuflarse.
- Sustitución de materiales originales, sin modificar sustancialmente el aspecto original, como el reemplazo del material de cubierta por uno de características similares, el cambio de materialidad en marcos de puertas y ventanas conservando el diseño original.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

TIPO DE MODIFICACIÓN QUE NO AFECTA

- Implementación de cierre perimetral que cumpla con elementos de composición, como pilares y zócalos, implementación de rejas para completar el cierre original.
- Instalación de cámaras de seguridad o focos de luz que no alteren o afecten elementos ornamentales, de menor tamaño y de carácter reversible.
- Instalación de antenas, equipos de climatización, cableado y otros elementos en fachada discordantes ocultos o no visibles desde el espacio público.
- Simplificación del palillaje original de los vanos.
- Cambio de materialidad de ventanas; considerando de madera a PVC.
- Cambio de puertas originales por una de características similares.
- Incorporación de protecciones metálicas insertas en el vano, de diseño sencillo sin ornamentos y sin superar el tamaño de este.

SIN ALTERACIÓN



ALTERACIÓN -
NO AFECTA

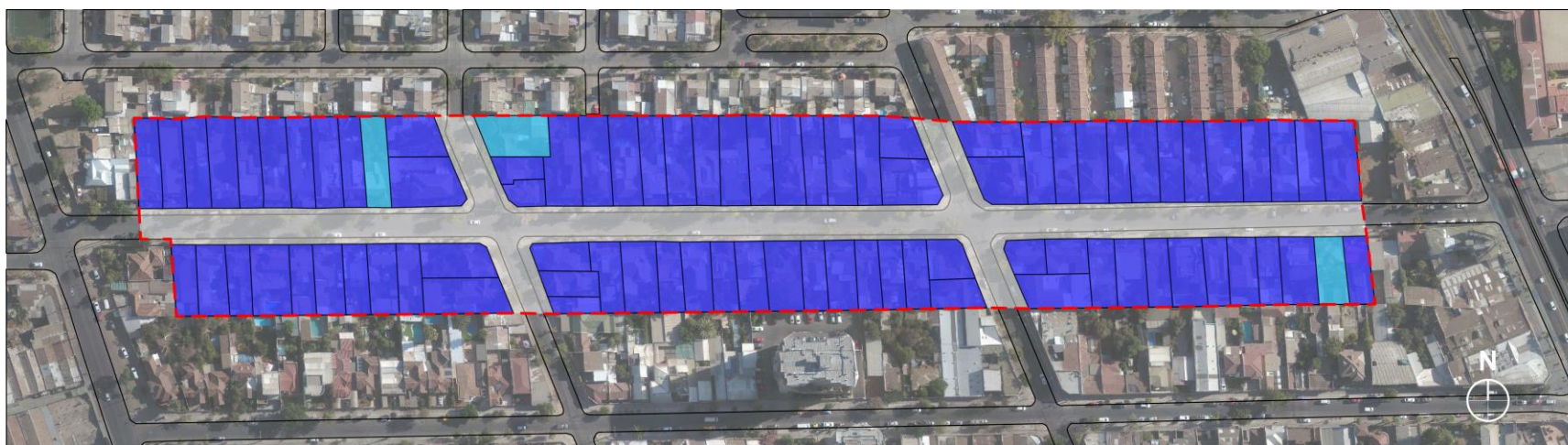
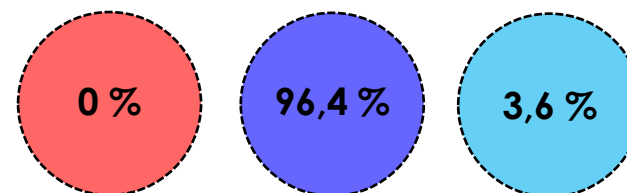


ALTERACIÓN -
AFECTA



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B.3.2 PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA



ALTERACIÓN AFECTA (81)



SIN ALTERACIÓN (0)



ALTERACIÓN NO AFECTA (3)



ALTERACIONES QUE AFECTAN

- Cambio en terminación de muros, con aplicación de litofrén, martelina, cerámica, enchape de ladrillo o de piedra.
- Cambio de cubierta con planchas metálicas o teja asfáltica.
- Instalación de elementos discordantes en fachada o eliminación de ornamentos.

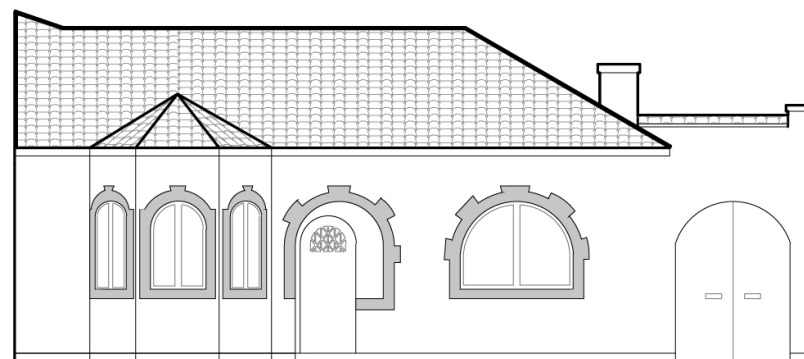
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B.1 SECTORIZACIÓN

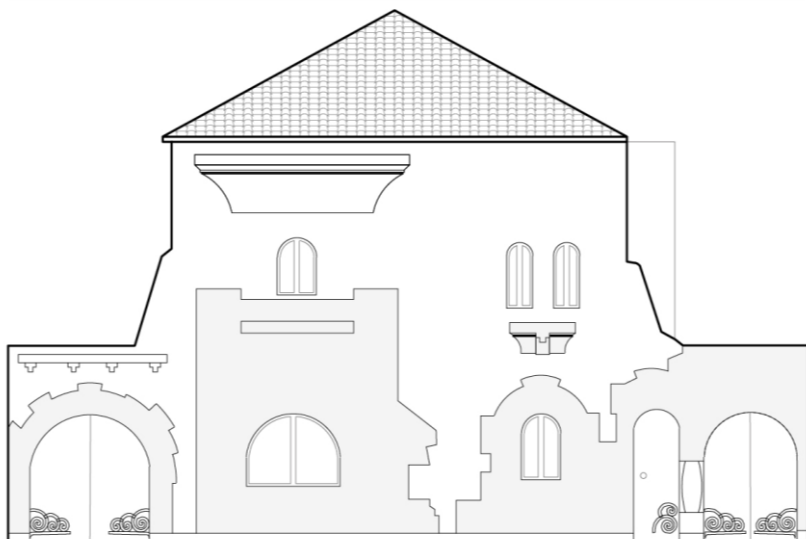
Para la Zona Típica Población Los Castaños no se plantea generar una sectorización, debido a que los inmuebles se encuentran emplazados de manera aleatoria, y no como conjunto o agrupados en cuanto a su ubicación en la ZT.

Para realizar el trabajo de lineamientos de intervención para edificaciones, se considera la altura, agrupamiento, tipología y la calificación de los inmuebles existentes en el área protegida.

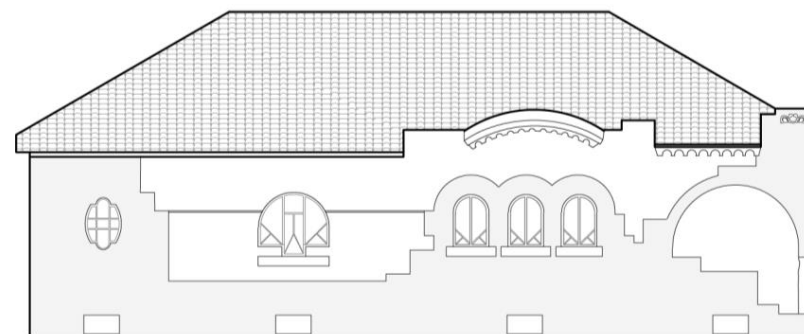
B. INMUEBLE DE UN PISO



A. INMUEBLE PABELLÓN



C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO



PARTE C DE LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

DEFINICIÓN Y FINALIDAD DE LOS LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

Los Lineamientos de Intervención entregados en este documento, corresponden a los criterios y pautas que se deberán considerar para el correcto y apropiado desarrollo, de todo proyecto de intervención que se pretenda realizar en la Zona Típica Población Los Castaños.

Para la elaboración de estos lineamientos de intervención se consideraron los valores y atributos de la totalidad de la Zona Típica Población Los Castaños (A.3), por lo que esta herramienta permitirá promover la conservación y protección del patrimonio protegido.

Algunos de estos proyectos corresponderán a la conservación, restauración, rehabilitación y obras nuevas de los inmuebles y/o espacios públicos presentes en la ZT.

Además de los proyectos anteriormente mencionados, también se incluirán las intervenciones menores tales como reparaciones, remodelaciones, mantenciones, alteraciones, ampliaciones; y las mejoras o modificaciones para los espacios públicos. Por otro lado, para su desarrollo se consideraron las herramientas de planificación urbana local correspondiente al Plan Regulador Comunal de Independencia del año 2014.

LA FINALIDAD DE ESTOS LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES, ESPACIOS PÚBLICOS Y OTROS COMPONENTES, ES QUE TODA INTERVENCIÓN RECUPERE, CONSERVE, MANTENGA Y PRESERVE LOS VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ZONA TÍPICA.

Cabe señalar, que para aquellas intervenciones que se consideren que afectan los valores y atributos de la ZT, se deberá propender a su modificación o eliminación, con la finalidad de revertir dicha situación discordante para la Población Los Castaños.

Para el desarrollo de un proyecto o propuesta de cualquier tipo de modificación en un inmueble, se solicita revisar las instrucciones que permiten identificar el inmueble; y sus lineamientos generales y específicos, entregados y detallados a continuación.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

INSTRUCCIONES PARA IDENTIFICAR INMUEBLES Y SUS LINEAMIENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

Para identificar un inmueble, su ficha, tipología y sus respectivos lineamientos, se recomienda seguir los siguientes pasos:

1° Identificar la dirección del predio y/o inmueble.

Avenida Francia N° 1451

2° Con el listado de direcciones y el plano adjunto, se podrá identificar fácilmente a qué tipología pertenece esta edificación.

MANZANA 01		
Ficha M1-01	avenida Francia N° 1441	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-02	avenida Francia N° 1447	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-03	avenida Francia N° 1451	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-04	avenida Francia N° 1455	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-05	avenida Francia N° 1461	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-06	avenida Francia N° 1465	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-07	avenida Francia N° 1469	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-08	avenida Francia N° 1473	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-09	avenida Francia N° 1477	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-10	avenida Francia N° 1481	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-11	avenida Francia N° 1485	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-12	avenida Francia N° 1491	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-13	avenida Francia N° 1495	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-14	calle Maruri N° 1721	VIVIENDA DE UN PISO



3° Tanto el listado como el plano ya señalado, entregarán el número de ficha correspondiente al inmueble buscado.

MANZANA 01		
Ficha M1-01	avenida Francia N° 1441	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-02	avenida Francia N° 1447	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-03	avenida Francia N° 1451	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-04	avenida Francia N° 1455	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-05	avenida Francia N° 1461	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-06	avenida Francia N° 1465	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-07	avenida Francia N° 1469	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-08	avenida Francia N° 1473	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-09	avenida Francia N° 1477	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-10	avenida Francia N° 1481	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-11	avenida Francia N° 1485	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-12	avenida Francia N° 1491	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-13	avenida Francia N° 1495	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-14	calle Maruri N° 1721	VIVIENDA DE UN PISO

FICHA M1-03

4° Con esta numeración se podrá revisar la ficha única para cada inmueble, documento que entrega información relevante en cuanto a su sistema constructivo, características volumétricas, uso de la edificación, elementos destacados del inmueble, estado de conservación, calificación, alteración del inmueble, además de una breve descripción de este y la tipología a la que corresponde.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

CMN | CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTE
B.- EDIFICACIONES POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M-1-03

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1451
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA
PROPIETARIO: DESCONOCIDO ROL: 2547-6
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA ZONIFICACIÓN PRC: P-1-1-1

MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: | NORTE: | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —

N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN. POSEE UN DESVÁN EN EL TERCER PISO CON COLUMNAS EN SUS ESQUINAS. EL COLOR BASE DE LA FACHADA ES EL BLANCO Y UTILIZA EL COLOR ROJO PARA DESTACAR ELEMENTOS ORNAMENTALES, LOS CUALES SON: ESCUDO, JARRÓN, ALFIZERES Y DETALLES FLORALES Y GEOMÉTRICOS. DETALLES EN ACERO CON LA FIRMA DEL ARQUITECTO Y DETALLES EN SALIDAS DE VENTILACIÓN. POSEE VANOS EN ARCO DE MEDIOPUNTO.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO
VENTANAS: MADERA
PUERTA: MADERA
CIERRO: ACERO
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 3 ALTURA APROXIMADA (m): 1
ANTEJARDÍN: SI
CUBIERTA: INCLINADA VEG. EN ANTEJARDÍN: —

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL / VIVIENDA

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO / INICIATIVA: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 11-05-2022

INMUEBLE PABELLÓN

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

ELEMENTOS DESTACADOS

JARDÍN EXTERIOR	SI
ORNAMENTOS	SI
ORDENES HORIZONTALES	NO
CUERPOS SALIENTES	SI
COLORES EN FACHADA	NO
PUBLICIDAD	SI

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

CAMBIO DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. MODIFICACIÓN EN VANO DEL SEGUNDO PISO ORIGINALMENTE OJO DE BUEY, ACTUALMENTE ARCO DE MEDIOPUNTO. ELIMINACIÓN DE CIERRO ORIGINAL CON ELEMENTOS ORNAMENTALES. ELIMINACIÓN DE REMATE SUPERIOR ESCALONADO. INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PROTECCIONES EN EL TERCER PISO. INSTALACIÓN DE MOLDEA DE CABLEADO EN FACHADA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

APLICACIÓN DE PINTURA DISCORDANTE EN FACHADA.

1° Se identifica el N° de ficha y la tipología a la que corresponde el inmueble.

INMUEBLE PABELLÓN

INMUEBLE CON
SUBTERRÁNEO

INMUEBLE DE UN PISO

INMUEBLE NO ORIGINAL

2° La ficha identifica el estado de conservación del inmueble.

BUENO

REGULAR

MALO

3° La ficha señala la calificación otorgada al inmueble.

ALTO VALOR

BAJO VALOR

VALOR INTERMEDIO

DISCORDANTE

SITIO ERIAZO

4° La ficha indica el grado de alteración que presenta el inmueble.

SIN ALTERACIÓN

ALTERACIÓN - AFECTA

ALTERACIÓN - NO AFECTA

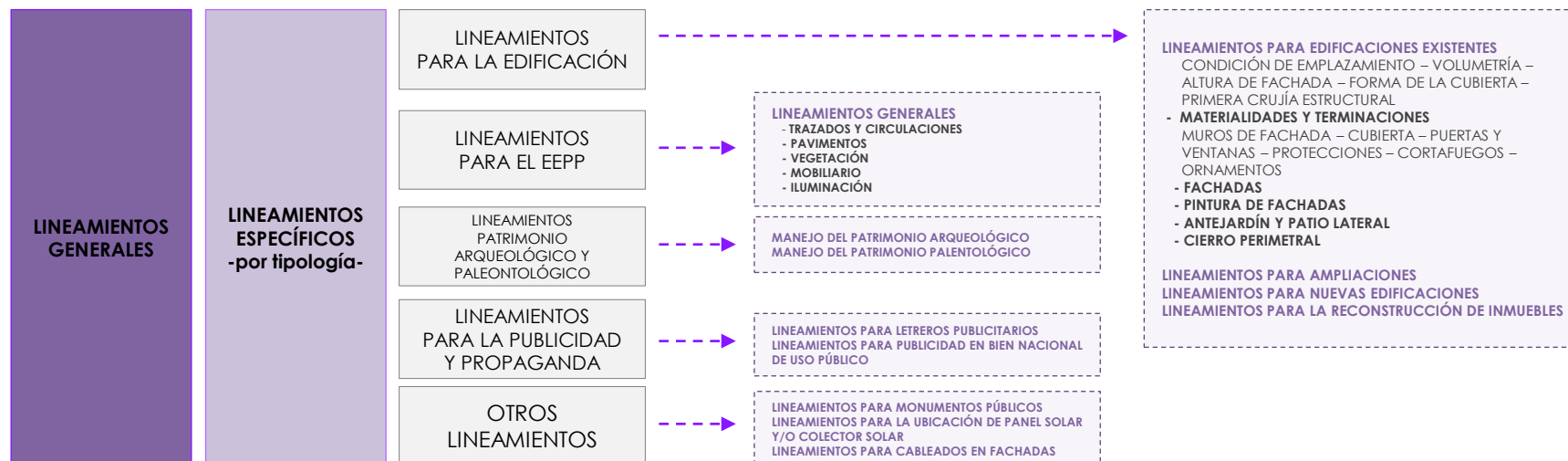
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Ficha M1-01	avenida Francia N° 1441	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M2-22	avenida Francia N° 1480	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-02	avenida Francia N° 1447	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M2-23	avenida Francia N° 1486	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-03	avenida Francia N° 1451	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M2-24	avenida Francia N° 1490	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-04	avenida Francia N° 1455	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M2-25	avenida Francia N° 1494	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-05	avenida Francia N° 1461	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M2-26	avenida Francia N° 1498	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-06	avenida Francia N° 1465	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M2-27	calle Maruri N° 1681	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-07	avenida Francia N° 1469	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-28	calle Maruri N° 1722	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-08	avenida Francia N° 1473	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-29	calle Maruri N° 1706	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-09	avenida Francia N° 1477	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-30	avenida Francia N° 1521	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-10	avenida Francia N° 1481	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-31	avenida Francia N° 1531	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-11	avenida Francia N° 1485	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-32	avenida Francia N° 1541	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-12	avenida Francia N° 1491	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-33	avenida Francia N° 1547	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M1-13	avenida Francia N° 1495	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-34	avenida Francia N° 1565	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M1-14	calle Maruri N° 1721	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-35	avenida Francia N° 1579	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-15	avenida Francia N° 1436	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-36	avenida Francia N° 1591	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-16	avenida Francia N° 1442	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-37	avenida Francia N° 1609	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-17	avenida Francia N° 1446	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-38	avenida Francia N° 1631	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-18	avenida Francia N° 1452	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-39	avenida Francia N° 1653	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-19	avenida Francia N° 1460	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-40	avenida Francia N° 1669	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-20	avenida Francia N° 1468	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M3-41	avenida Francia N° 1679	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M2-21	avenida Francia N° 1474	VIVIENDA PABELLÓN	Ficha M3-42	avenida Francia N° 1683	INMUEBLE NO ORIGINAL

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Ficha M3-43	calle Escanilla N° 1689	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-64	avenida Francia N° 1713	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M3-44	calle Escanilla N° 1721	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-65	avenida Francia N° 1719	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-45	calle Maruri N° 1684	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-66	avenida Francia N° 1731	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-46	avenida Francia N° 1510	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-67	avenida Francia N° 1743	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-47	avenida Francia N° 1522	INMUEBLE NO ORIGINAL	Ficha M5-68	avenida Francia N° 1751	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-48	avenida Francia N° 1532	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-69	avenida Francia N° 1759	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-49	avenida Francia N° 1542	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-70	avenida Francia N° 1767	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M4-50	avenida Francia N° 1550	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-71	avenida Francia N° 1771	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-51	avenida Francia N° 1566	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-72	avenida Francia N° 1777	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-52	avenida Francia N° 1580	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M5-73	avenida Francia N° 1781	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-53	avenida Francia N° 1590	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-74	calle Escanilla N° 1684	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-54	avenida Francia N° 1612	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-75	avenida Francia N° 1708	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-55	avenida Francia N° 1630	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-76	avenida Francia N° 1714	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-56	avenida Francia N° 1656	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-77	avenida Francia N° 1722	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-57	avenida Francia N° 1670	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-78	avenida Francia N° 1734	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-58	avenida Francia N° 1680	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-79	avenida Francia N° 1742	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M4-59	avenida Francia N° 1690	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-80	avenida Francia N° 1750	INMUEBLE NO ORIGINAL
Ficha M4-60	calle Escanilla N° 1681	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-81	avenida Francia N° 1758	VIVIENDA PABELLÓN
Ficha M4-61	calle Escanilla N° 1659	INMUEBLE NO ORIGINAL	Ficha M6-82	avenida Francia N° 1762	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M5-62	calle Escanilla N° 1722	VIVIENDA DE UN PISO	Ficha M6-83	avenida Francia N° 1770	VIVIENDA DE UN PISO
Ficha M5-63	avenida Francia N° 1705	UN PISO SUBTERRÁNEO	Ficha M6-84	avenida Francia N° 1780	VIVIENDA DE UN PISO

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



La elaboración de los lineamientos de intervención para las edificaciones se desarrolla considerando el levantamiento y catastro realizado en terreno, las tipologías de inmuebles existentes, la calificación de los inmuebles, las consultas y el trabajo realizado en participación ciudadana con los vecinos y con las comunidades presentes y relacionadas con la Población Los Castaños.



C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

LINEAMIENTOS PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA ZONA TÍPICA

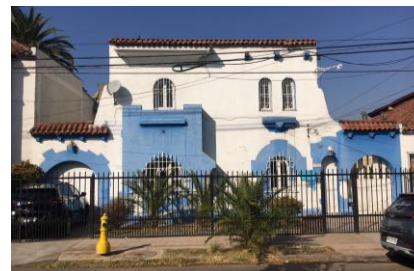
Se plantean lineamientos generales que podrán ser empleados para todos los inmuebles presentes en la ZT. Por lo que aplican para todo tipo de inmueble, considerando toda calificación y tipología existente.

Los lineamientos específicos sólo aplican para inmuebles originales de **Alto Valor y Valor Intermedio**, y serán entregados según cada tipología (inmueble pabellón, inmueble de un piso e inmueble con subterráneo).

Los inmuebles originales de **Alto Valor y Valor Intermedio**, sólo serán objeto de acciones tendientes a su conservación o restauración. Para futuras intervenciones se deberá priorizar la mantención de lo existente original, enfocado principalmente a todo elemento que sea visible desde el espacio público.

Para los inmuebles originales intervenidos que han perdido sus atributos de manera relevante y que fueron calificados como **Sin Valor o de Bajo Valor**, se podrán realizar modificaciones mayores, priorizando una intervención que considere restituir el inmueble original.

Para aquellos inmuebles no originales o altamente intervenidos y calificados como **Discordantes**, se podrán considerar intervenciones mayores como el desarme o demolición de estos.



ALTO VALOR
(54)



VALOR INTERMEDIO
(16)



BAJO VALOR
(9)



DISCORDANTE
(5)

C.1.1 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA VOLUMETRÍA POR TIPOLOGÍA

A. INMUEBLE PABELLÓN

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá mantener su emplazamiento original retranqueado, ya sea aislado, pareado o continuo, considerando mantener siempre la presencia de su antejardín.

Además, se deberá mantener la existencia de los patios laterales existentes (dependiendo si cuenta con uno o dos, para los inmuebles pareados o aislados respectivamente).

ALTURA DE FACHADA

Se deberá mantener la altura original, correspondiente a dos pisos de todo volumen que sea visible desde el espacio público, incluyendo volúmenes parciales en tercer nivel que sean originales.

FORMA DE LA CUBIERTA

Se deberán mantener sin alteración las aguas de la cubierta original que son visibles desde el espacio público.

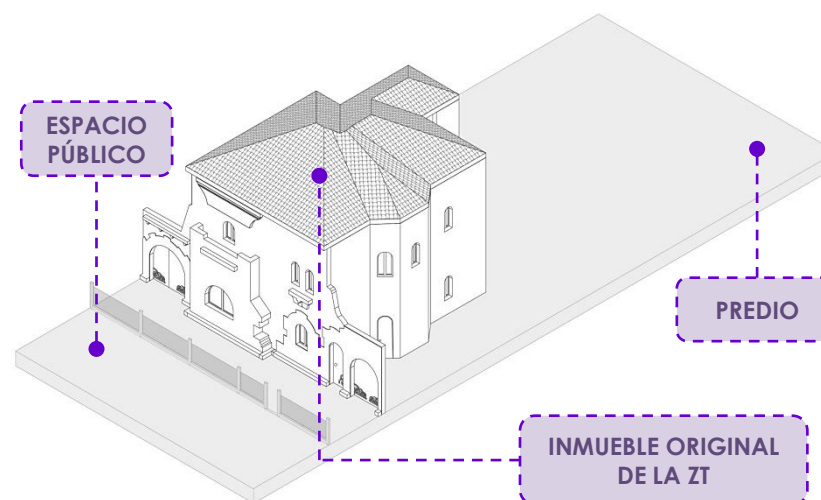
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



51-52 Inmuebles Pabellón.

53 Esquema de inmueble Pabellón.

Fuente:
Elaboración propia.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. INMUEBLE DE UN PISO

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá mantener su emplazamiento original retranqueado, ya sea pareado o continuo, considerando mantener siempre la presencia de su antejardín.

Además, se deberá mantener la existencia del patio lateral existente para aquellos inmuebles pareados.

ALTURA DE FACHADA

Se deberá mantener la altura original, correspondiente a un piso, de todo volumen que sea visible desde el espacio público.

FORMA DE LA CUBIERTA

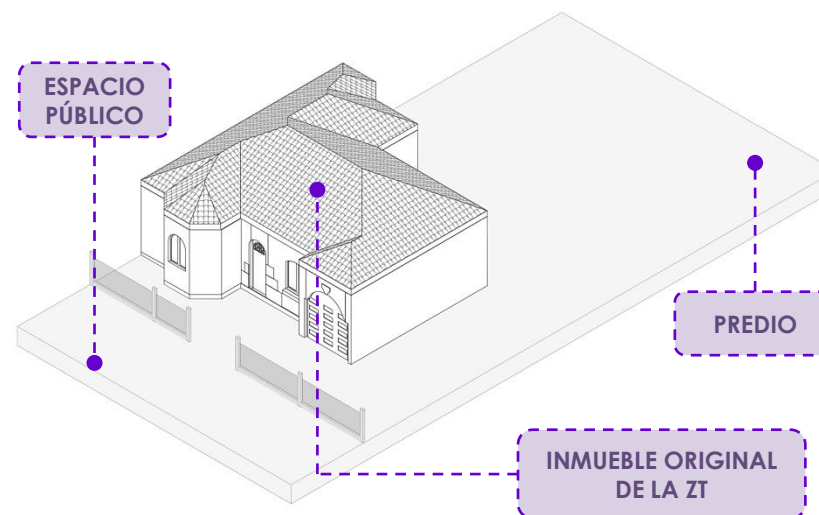
Se deberán mantener sin alteración las aguas de la cubierta original que son visibles desde el espacio público.



54-55 Inmuebles de un piso.

56 Esquema de inmueble de un piso.

Fuente:
Elaboración propia.



C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá mantener su emplazamiento original retranqueado y aislado, considerando mantener siempre la presencia de sus antejardines y de sus patios laterales.

ALTURA DE FACHADA

Se deberá mantener la altura original, correspondiente a un piso, de todo volumen que sea visible desde el espacio público.

FORMA DE LA CUBIERTA

Se deberán mantener sin alteración las aguas de la cubierta original que son visibles desde el espacio público.



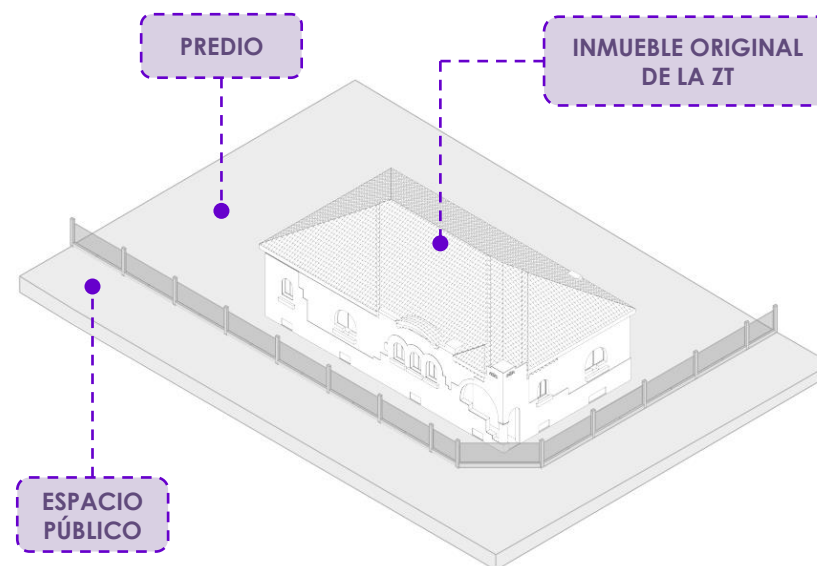
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



57-59 Inmuebles de un piso con subterráneo.

60 Esquema de inmueble de un piso con subterráneo.

Fuente:
Elaboración propia.



C.1.2 LINEAMIENTOS GENERALES PARA LAS FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá priorizar la mantención de las fachadas originales visibles desde el espacio público, preservando la forma de los planos salientes y retranqueados según el diseño original de cada tipología y tipo de inmueble, además de mantener todo elemento de carácter ornamental original presente en sus fachadas.

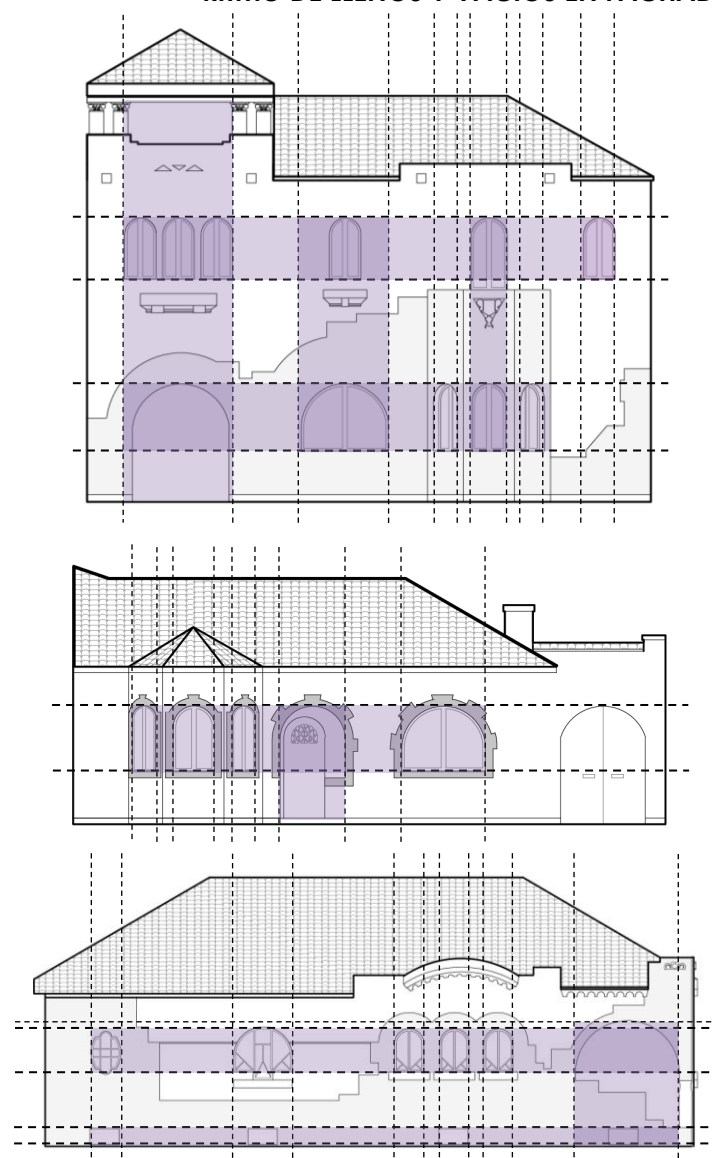
Se deberá mantener el diseño original de las fachadas, considerando el ritmo y proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos) originales. Para toda intervención ya ejecutada en relación con sus vanos, se deberá propender a reconfigurar el ritmo y proporción original del inmueble.

No estará permitido adosar o incorporar en las fachadas principales elementos como toldos, antenas satelitales, diversos tipos de luminarias, equipos de climatización, entre otros.

Respecto a los cobertizos, estos se podrán ejecutar sólo en los patios laterales, y deberán ser de diseño sencillo que no afecten ni oculten elementos relevantes de las fachadas.

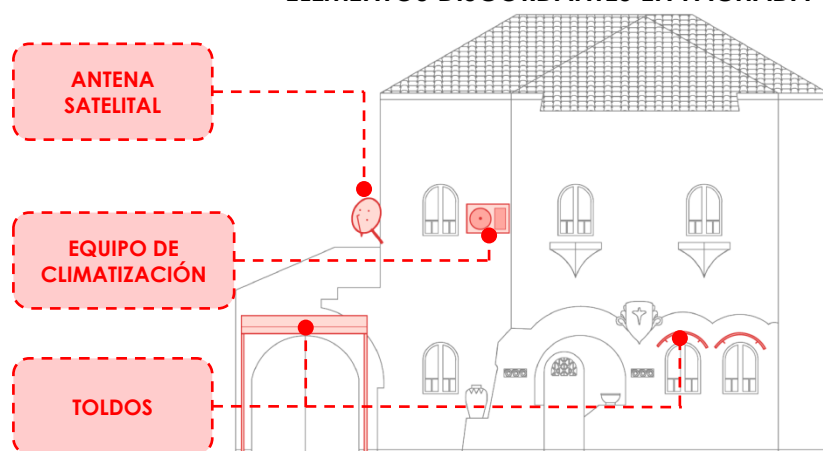
Se deberá mantener la ubicación existente de las bajantes de aguas lluvias originales. Para las nuevas bajantes, se deberá considerar un color de terminación similar al de los muros de fachada.

RITMO DE LLENOS Y VACÍOS EN FACHADAS



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

ELEMENTOS DISCORDANTES EN FACHADA



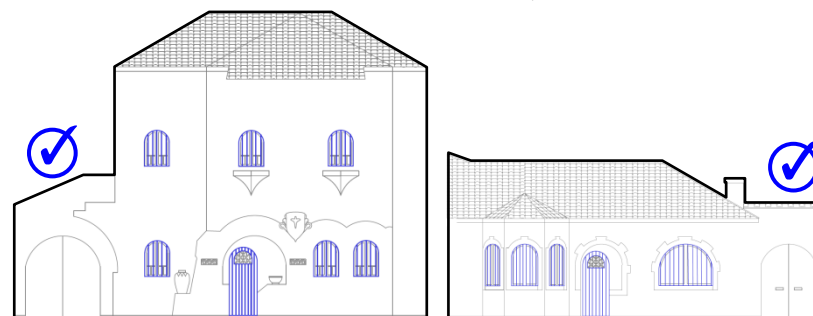
PROTECCIONES PARA VANOS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

En caso de ser necesaria la instalación de protecciones, se deberá considerar que su diseño, materialidad y tamaño no sobrepase la dimensión del vano, es decir, sin alterar o cubrir los elementos ornamentales que lo enmarcan.

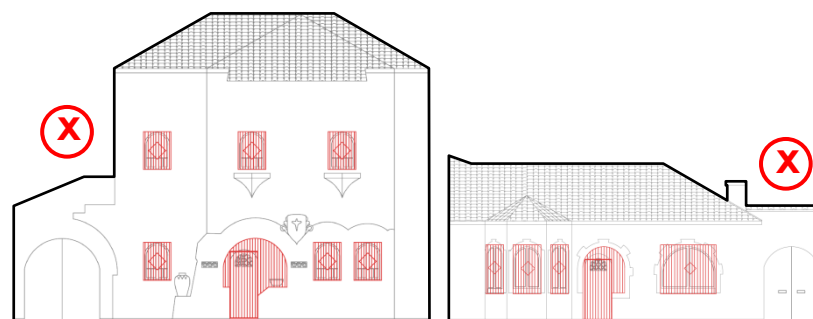
Se deberá considerar un diseño simple, sencillo y sin ornamentos, que no oculte los marcos y palillajes de la puerta y/o ventana.

De ser necesario que todos los vanos presentes en la fachada tengan protecciones metálicas, estas deberán tener el mismo diseño, y la pintura propuesta deberá ser acorde al color de la puerta, ventanas del inmueble y rejas del cierre perimetral.

PROTECCIONES METÁLICAS INSERTAS DENTRO DEL VANO, DE DISEÑO SENCILLO



PROTECCIONES METÁLICAS QUE SOBRESALEN DEL TAMAÑO DEL VANO O CON SOBREDISEÑO



CORTAFUEGOS

Se deberán mantener los cortafuegos originales de 50 a 60 cm de alto aproximadamente, contruidos en albañilería simple de ladrillo cocido, con una cadena de coronación en hormigón y con forros de hojalatería o tejas de arcilla.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.1.3 LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA MATERIALIDAD Y TERMINACIONES DE FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

MUROS DE FACHADA

Se deberá mantener la terminación original, correspondiente a estucos lisos y/o estucos texturados. Si esta terminación fue alterada, se deberá volver al estado original del inmueble.

No se podrá alterar o modificar la terminación original de las fachadas, y no se podrá aplicar ningún otro tipo de material que modifique su condición original; tales como litofrén, martelina, cerámicos, enchapes, entre otros.

CUBIERTA

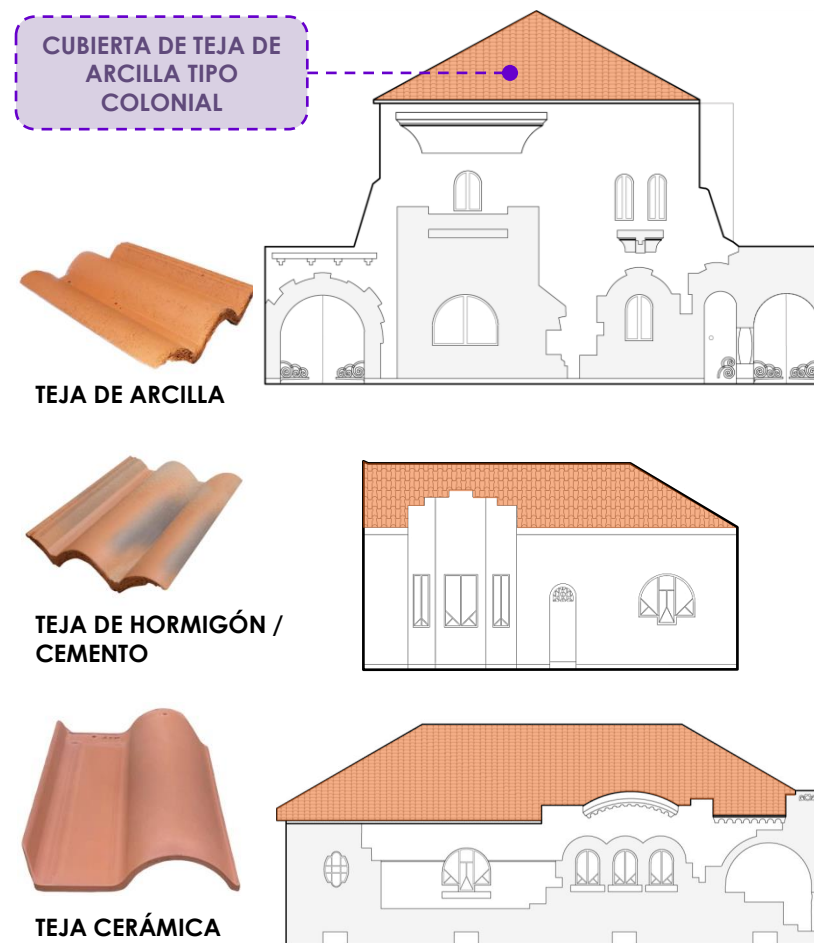
Se permitirá la instalación de cubiertas de teja colonial de arcilla, teja de hormigón o teja cerámica, considerando colores que se asemejen al rojo arcilla.

Se permitirá el uso de otros materiales para aquellas cubiertas que no sean visibles desde el espacio público, considerando que tengan una terminación de color idéntica o similar al de las tejas propuestas.

No se permitirá emplear una cubierta metálica o de otro material para las cubiertas que si son visibles desde el espacio público, exceptuando ampliaciones construidas en el fondo predial y que no sean visibles

desde el espacio público).

Se podrá dotar de mejoras respecto a condiciones de aislamiento térmico y evacuación de aguas lluvias, considerando para estas últimas un color similar al del muro de fachada.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PUERTAS Y VENTANAS

Para puertas y ventanas originales que cuentan con elementos ornamentales relevantes, estas deberán ser reparadas o restauradas, por lo que no podrán ser eliminadas o reemplazadas por nuevos elementos.

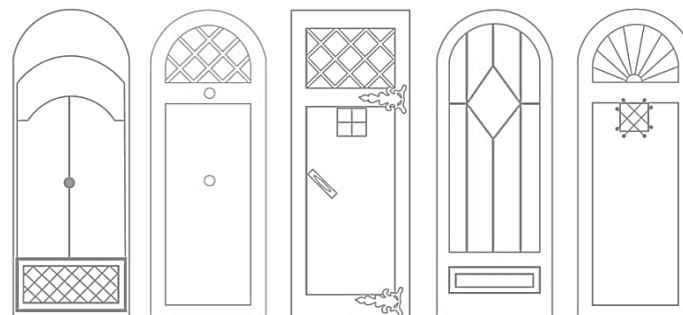
No se podrán eliminar ventanas que contengan ornamentos, vitrales o vidrieras.

No se podrán tapiar o cubrir parcialmente las puertas y ventanas con elementos que oculten el vano; tales como planchas de acero o placas de madera prensada.

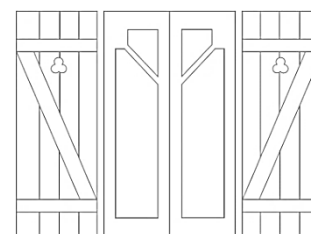
Para puertas y ventanas originales que no presentan elementos ornamentales, se deberá priorizar la reutilización de los elementos de madera que no presenten daño. Manteniendo el diseño del vano en cuanto a sus marcos y palillajes. En caso de no ser recuperables, se podrá considerar el reemplazo total de estos elementos, en madera o termo panel de PVC en terminación de color blanco o café (sin considerar imitación de las vetas de la madera), homologándose al diseño original y simplificando su palillaje.

Tanto puertas como ventanas de un mismo inmueble, deberán tener el mismo color de terminación.

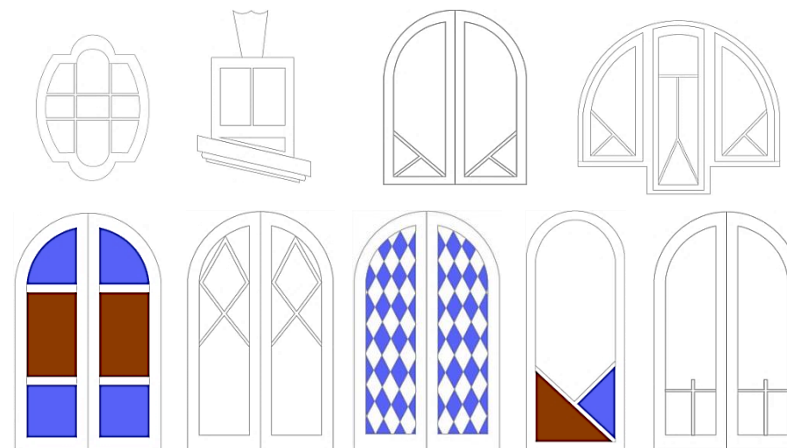
PUERTAS PRESENTES EN LOS INMUEBLES ORIGINALES



VENTANA Y CONTRAVENTANAS



VENTANAS PRESENTES EN LOS INMUEBLES ORIGINALES DE LA



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

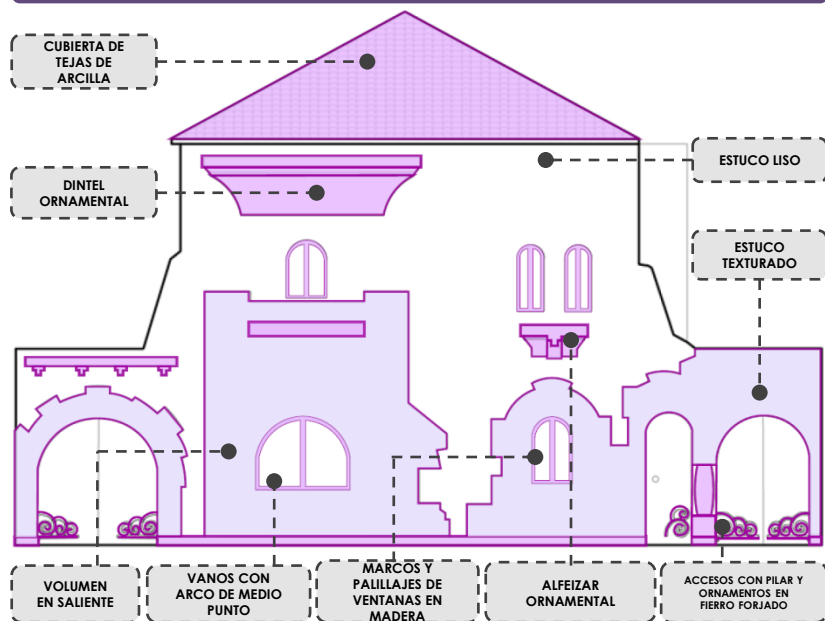
ELEMENTOS ORNAMENTALES Y RELEVANTES

Para todos los inmuebles originales de la ZT, se deberán mantener los elementos ornamentales existentes, y estos no podrán ser eliminados.

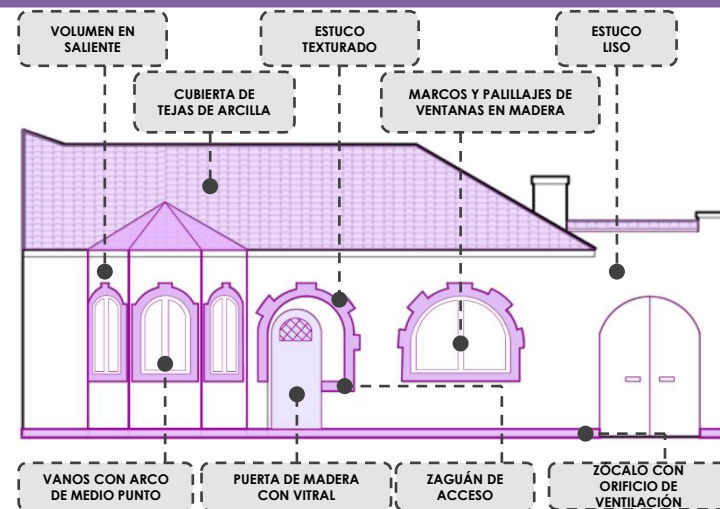
Si fuese necesaria su restauración, se deberá priorizar el uso de materiales similares a los originales, diferenciando y realizando una mínima intervención.

Se deberá mantener la imagen, diseño o uso de los elementos ornamentales, sin generar intervenciones que los oculten, modifiquen o eliminen.

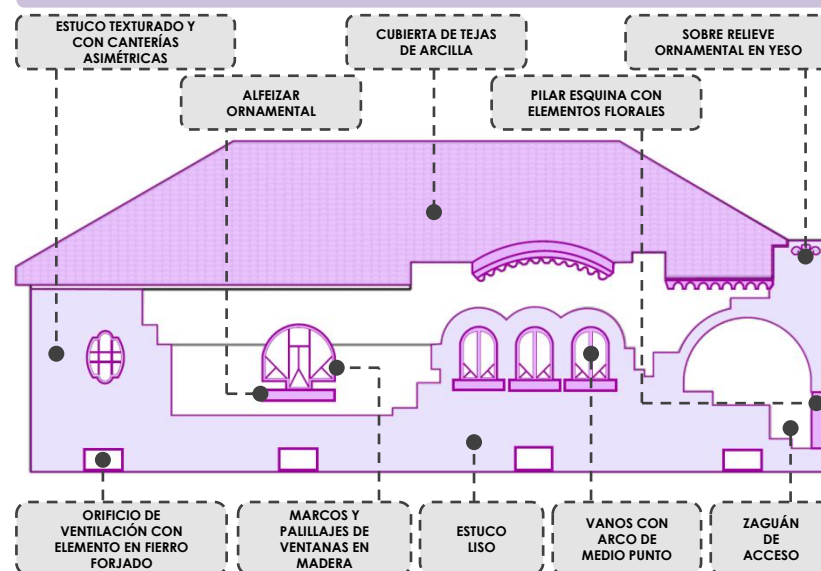
A. INMUEBLE PABELLÓN



B. INMUEBLE DE UN PISO



C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.1.4 LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL ANTEJARDÍN Y PATIO LATERAL

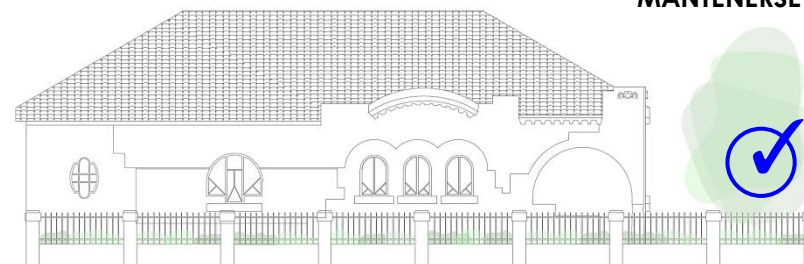
Respecto al antejardín, no podrá ser alterado para uso de bodegaje, estacionamiento u otro destino que afecte la lectura de “jardín” desde el espacio público.

Para intervenciones en el antejardín, se solicita incorporar especies arbóreas, arbustivas, césped o plantas trepadoras. Originando idealmente un 30% o 40% de sombra o superficie cubierta.

Los elementos pertenecientes a antejardines deberán ser mantenidos, considerando su adecuada poda, de manera que el follaje de estos no sobrepase hacia el espacio público. En caso de requerirse la eliminación de una especie arbórea, deberá ser reemplazada por una nueva especie de edad y tamaño similar.

Para el o los patios laterales, se podrá realizar la construcción de cobertizos abiertos, siempre y cuando no oculten elementos relevantes de la fachada ni afecten la lectura del inmueble. Por lo que no se podrá configurar un cobertizo a modo de volumen con elementos que lo tapen o cierren.

PRESENCIA DE VEGETACIÓN EN ANTEJARDINES QUE DEBE MANTENERSE



NO SE PODRÁN CONSTRUIR BODEGAS O COBERTIZOS EN EL ANTEJARDÍN



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.1.5 LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL CIERRO PERIMETRAL

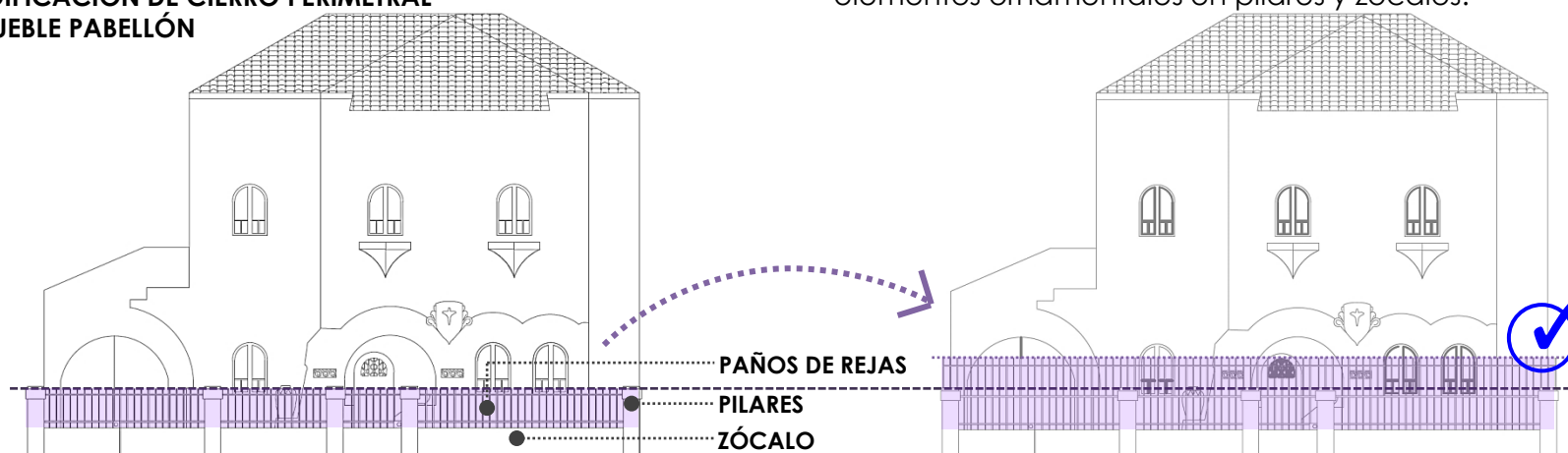
Se deberá mantener el cierro “original”, conformado por zócalo y pilares de ladrillo con hormigón armado y sus rejas de acero.

La sustitución del cierro deberá tener un diseño que contemple elementos como zócalo, pilares, rejas y portón. No se podrá considerar un cierro únicamente conformado por rejas sin zócalo o pilares.

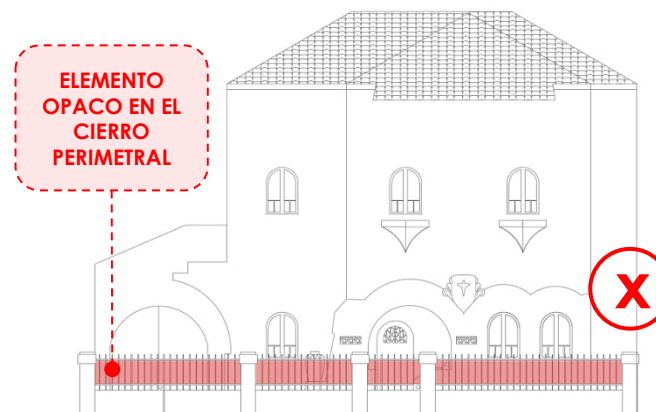
Estará prohibido agregar planos opacos que alteren la visibilidad del inmueble, salvo el uso de vegetación como única alternativa viable.

No se permitirá adosar ningún elemento ajeno, por lo que estará prohibido agregar materiales que

MODIFICACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL INMUEBLE PABELLÓN

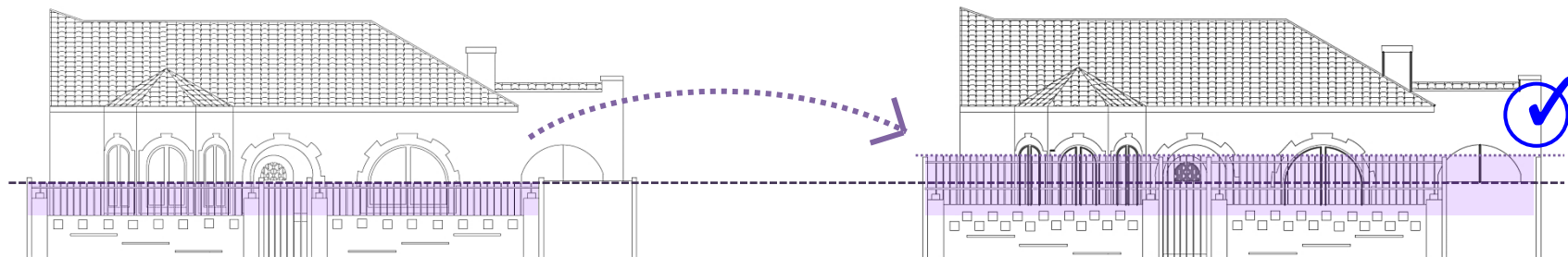


cubran el cierro, como planchas metálicas o tablas de madera, además de elementos publicitarios o de propaganda, con diversos letreros, afiches, entre otros.

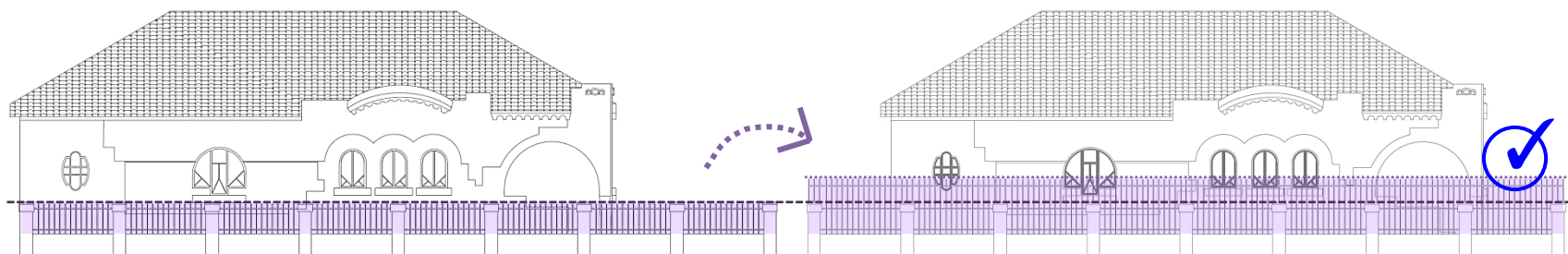


Se permitirá aumentar la altura del cierro perimetral, siempre y cuando se mantengan los elementos ornamentales en pilares y zócalos.

MODIFICACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL INMUEBLE DE UN PISO



MODIFICACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO



C.1.6 LINEAMIENTOS PARA LA PINTURA DE FACHADA

Se plantea una propuesta específica para cada tipología de inmueble, considerando pintura de muros de fachada; elementos ornamentales y cierros perimetrales, de acuerdo con los ejemplos encontrados en la actualidad en la ZT.

Por otro lado, se elabora una propuesta general para elementos como puertas, ventanas, contraventanas y protecciones. Además, de indicar las terminaciones y colores no admisibles en esta ZT.

6.1 SITUACIÓN ACTUAL DE PINTURAS EN INMUEBLES SEGÚN TIPOLOGÍA

Combinaciones existentes, colores en muros de fachada, ornamentos y cierre perimetral.

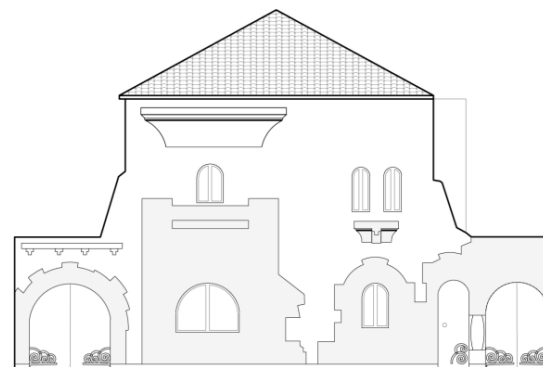
6.2 PROPUESTA ESPECÍFICA DE PINTURA PARA INMUEBLES SEGÚN TIPOLOGÍA

Combinaciones factibles y no factibles por tipología de inmueble, colores específicos para muros de fachada, ornamentos y cierros.

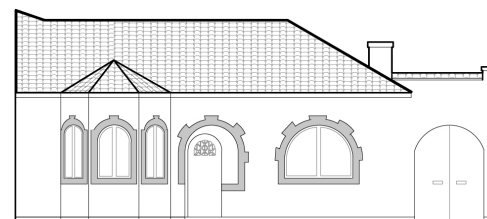
6.3 PROPUESTA GENERAL DE PINTURA PARA ELEMENTOS DE MADERA Y METÁLICOS.

6.4 PINTURAS Y COLORES NO PERMITIDOS PARA LOS INMUEBLES DE LA ZT.

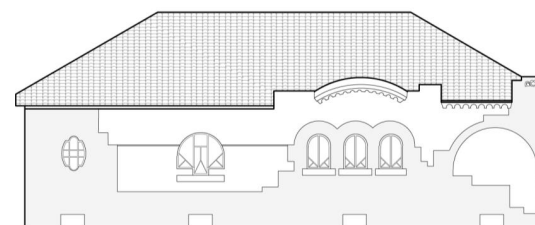
A. INMUEBLE PABELLÓN



B. INMUEBLE DE UN PISO



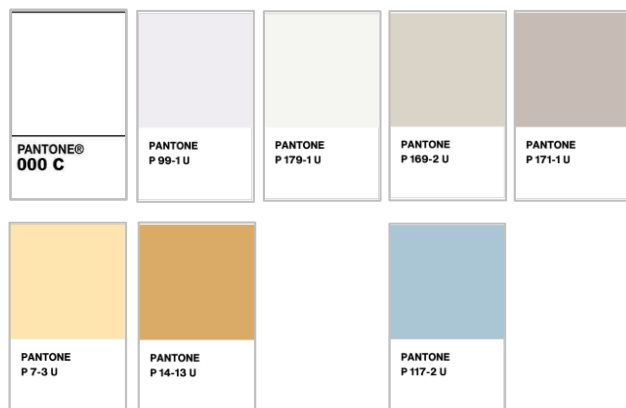
C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO



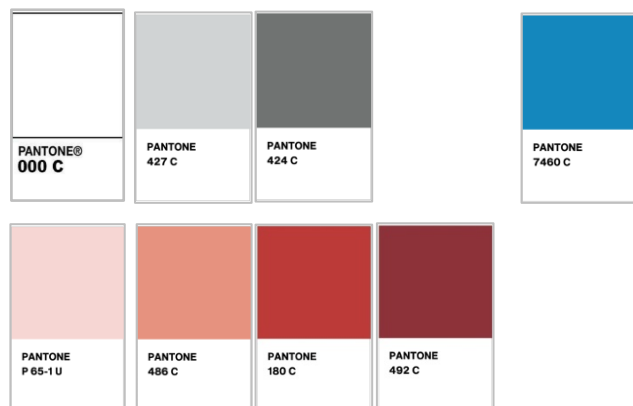
6.1 SITUACIÓN ACTUAL DE PINTURAS EN INMUEBLES SEGÚN TIPOLOGÍA

COLORES EXISTENTES EN LOS INMUEBLES PABELLÓN

COLORES EN MUROS DE FACHADA:



COLORES EN ORNAMENTOS DE FACHADA:



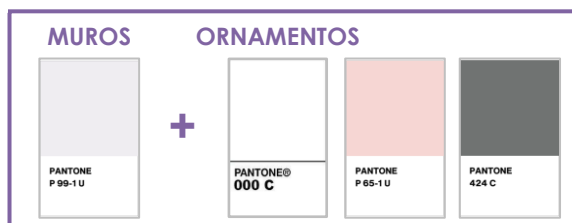
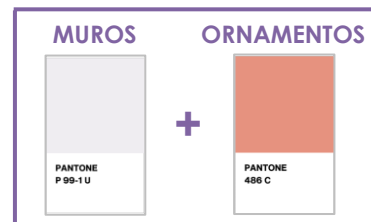
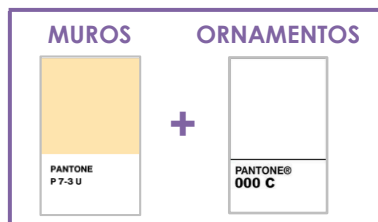
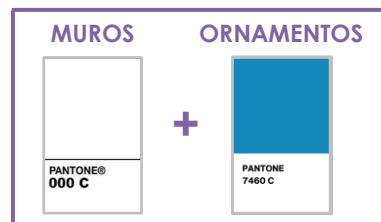
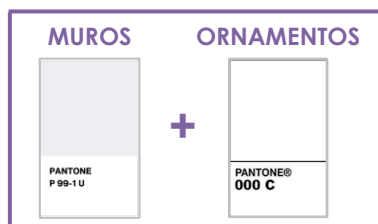
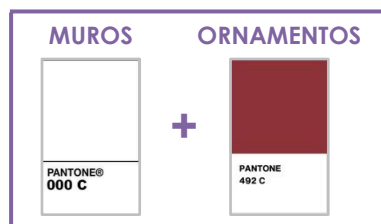
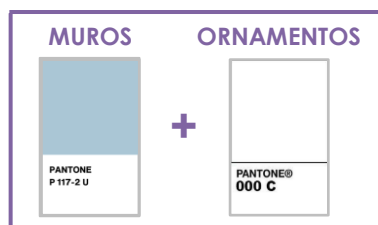
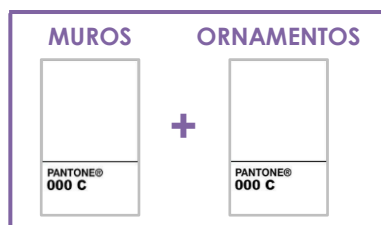
A. INMUEBLE PABELLÓN



COMBINACIONES DE COLORES EXISTENTES EN LOS INMUEBLES PABELLÓN DE LA ZT

Se identifican 4 combinaciones de colores presentes en los inmuebles pabellón de la ZT, los que corresponden a:

A. INMUEBLE PABELLÓN



1. Uso del color blanco para la totalidad de inmueble.

2. Uso del color blanco para muros y los ornamentos en otro color.

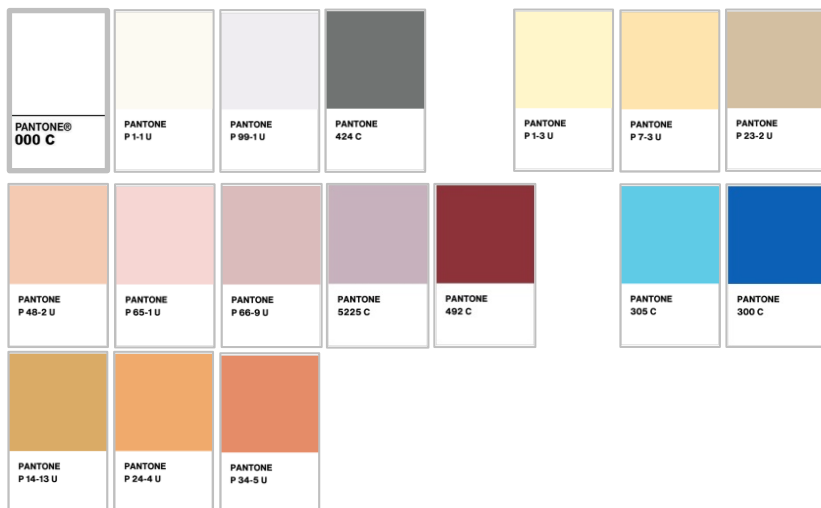
3. Uso de un color en muros y los ornamentos en color blanco.

4. Uso de un color en muros y otro en ornamentos.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

COLORES EXISTENTES EN LOS INMUEBLES DE UN PISO

COLORES EN MUROS DE FACHADA:



COLORES EN ORNAMENTOS DE FACHADA:

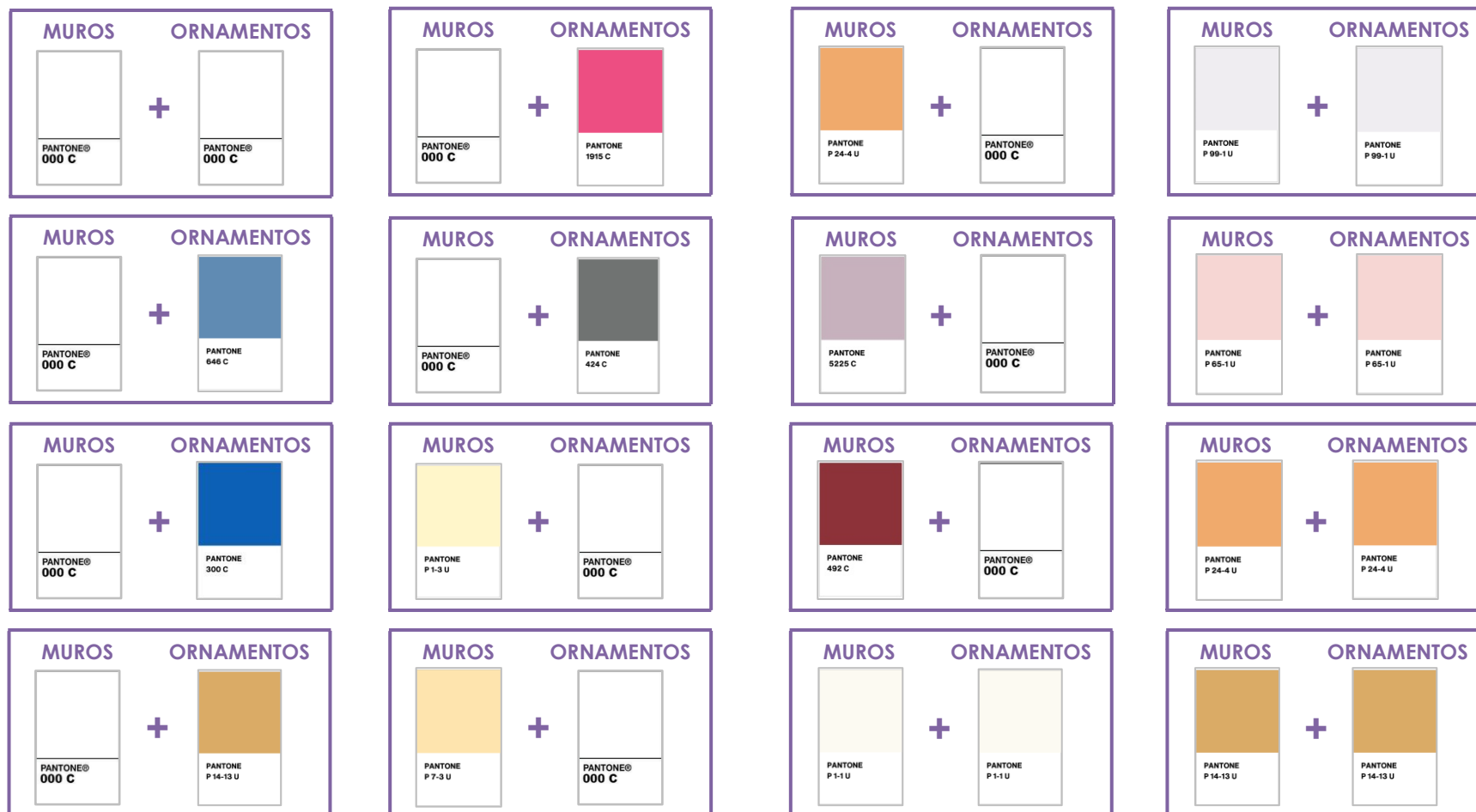


B. INMUEBLE DE UN PISO



COMBINACIONES DE COLORES EXISTENTES EN LOS INMUEBLES DE UN PISO DE LA ZT

Se identifican 7 combinaciones de colores presentes en los inmuebles de un piso de la ZT, los que corresponden a:



B. INMUEBLE DE UN PISO

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. INMUEBLE DE UN PISO

1. Uso del color blanco para la totalidad de inmueble.

2. Uso del color blanco para muros y los ornamentos en otro color.

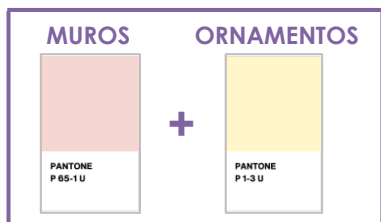
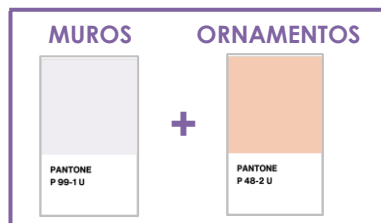
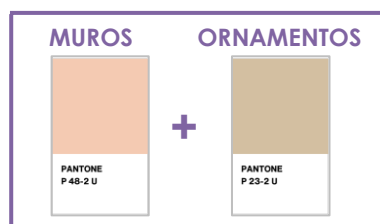
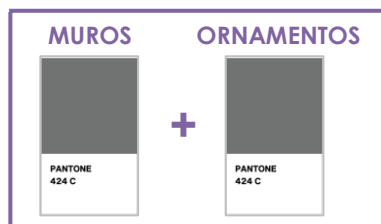
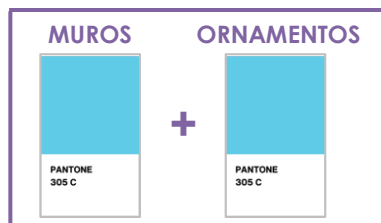
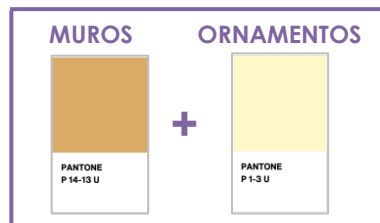
3. Uso de un color en muros y los ornamentos en color blanco.

4. Uso de un color para la totalidad del inmueble.

5. Uso de un color para muros y otro en ornamentos.

6. Uso de dos colores tanto para muros como ornamentos.

7. Uso de tres colores en fachada.



COLORES EXISTENTES EN EL INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO

COMBINACIÓN DE COLORES EXISTENTES EN EL INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO DE LA ZT

Existe una única combinación de colores, que corresponde a:

COLOR EN MUROS DE FACHADA:



COLOR EN ORNAMENTOS DE FACHADA:



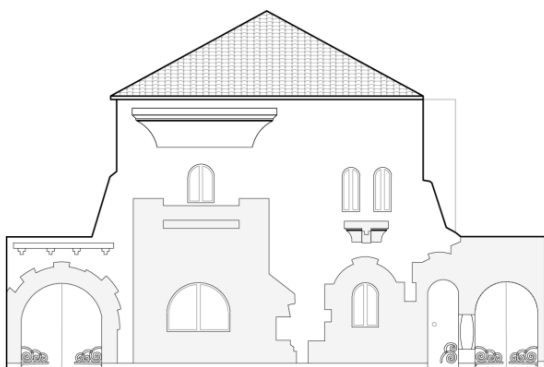
C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO



6.2 PROPUESTA ESPECÍFICA DE PINTURA PARA INMUEBLES SEGÚN TIPOLOGÍA

La propuesta deberá tener siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble, es decir, abarcando todas sus fachadas, pisos y elementos.

Esta propuesta podrá ser utilizada sólo para los inmuebles correspondientes a la tipología pabellón de esta Zona Típica.



CRITERIOS GENERALES

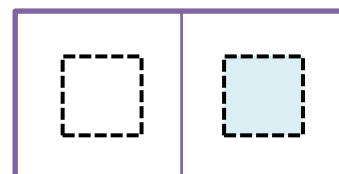
Se permitirá el uso del color blanco asociado a una gama de colores en tonos claros.

Se podrá utilizar un solo color para los muros de fachada, y un segundo color para los muros en saliente y para elementos ornamentales. Se deberá considerar una de estas dos combinaciones: muros blancos y ornamentos en un segundo color, o muros de color y ornamentos en blanco.

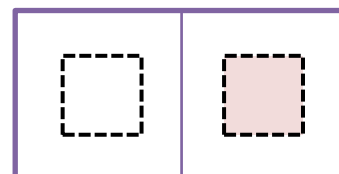
A. INMUEBLE PABELLÓN

PRIMERA OPCIÓN DE PINTURA DE FACHADA

MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES

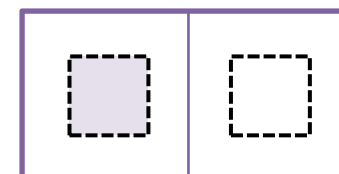


MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES

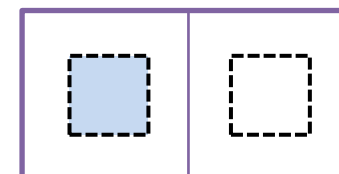


SEGUNDA OPCIÓN DE PINTURA DE FACHADA

MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES



MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES

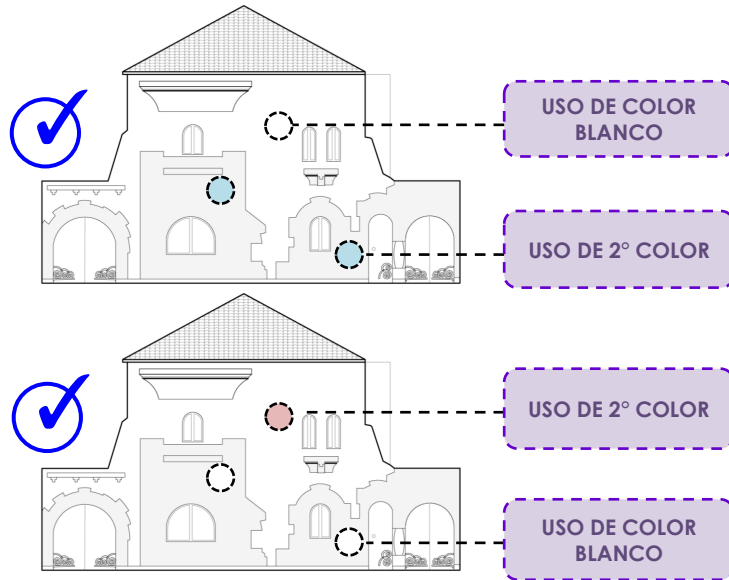


No se permitirá que dos inmuebles consecutivos presenten la misma propuesta cromática.

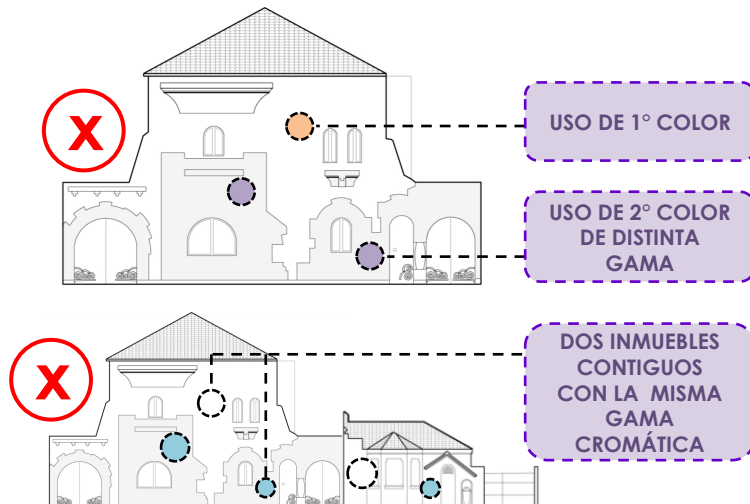
No se permitirá el uso de dos gamas cromáticas en el mismo inmueble.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PROPUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA FACTIBLES



PROPUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA NO FACTIBLES



A. INMUEBLE PABELLÓN

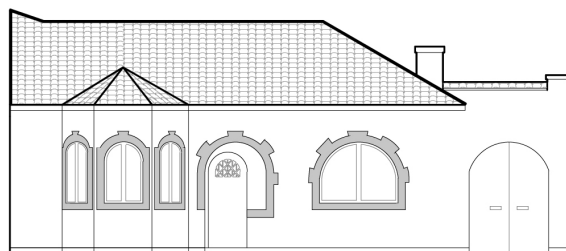
PROPUESTA DE PALETA DE COLORES PARA MUROS Y ORNAMENTOS



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

La propuesta deberá tener siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble, es decir, abarcando todas sus fachadas y elementos.

Esta propuesta podrá ser utilizada sólo para los inmuebles correspondientes a la tipología de un piso de esta Zona Típica.



CRITERIOS GENERALES

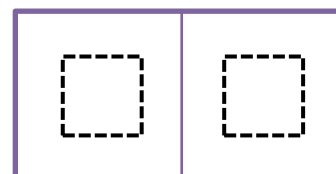
Se permitirá el uso del color blanco asociado a una gama de colores en tonos claros.

Se podrá utilizar un solo color para los muros de fachada, y un segundo color para los muros en saliente y para elementos ornamentales. Se deberá considerar una de estas dos combinaciones: muros blancos y ornamentos en un segundo color, o muros de color y ornamentos en blanco.

B. INMUEBLE DE UN PISO

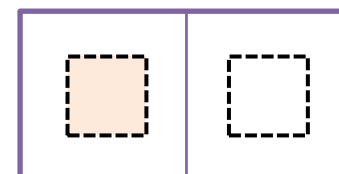
PRIMERA OPCIÓN DE PINTURA DE FACHADA

MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES



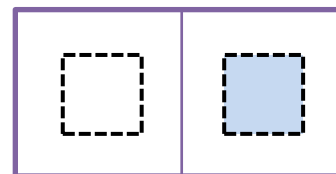
SEGUNDA OPCIÓN DE PINTURA DE FACHADA

MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES



TERCERA OPCIÓN DE PINTURA DE FACHADA

MUROS DE FACHADA ORNAMENTOS Y SALIENTES

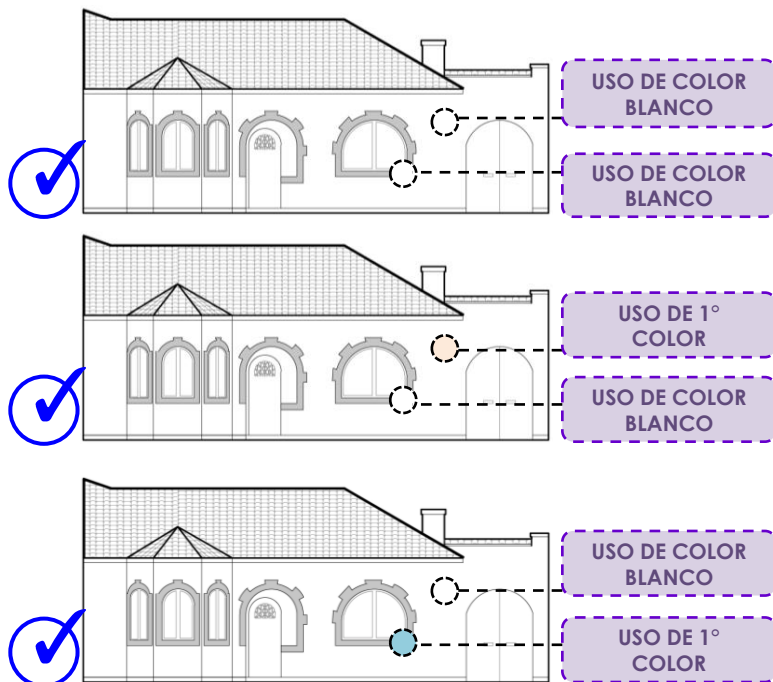


No se permitirá que dos inmuebles consecutivos presenten la misma propuesta cromática.

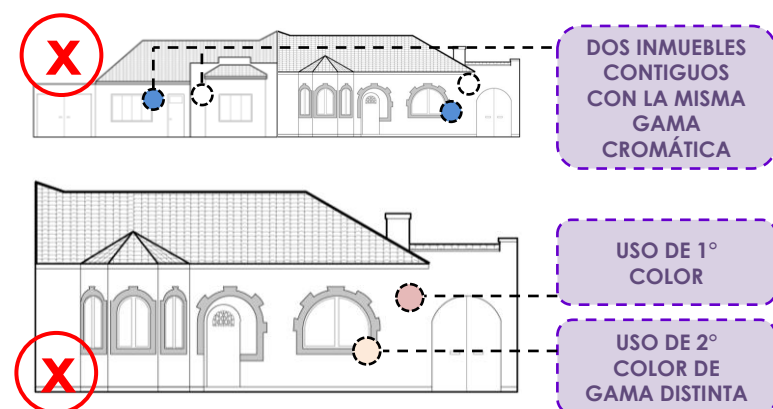
No se permitirá el uso de dos gamas cromáticas en el mismo inmueble.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PROPUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA FACTIBLES



PROPUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA NO FACTIBLES



B. INMUEBLE DE UN PISO

PROPUESTA DE PALETA DE COLORES PARA MUROS Y ORNAMENTOS

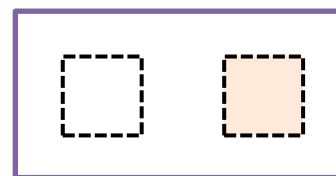


NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO

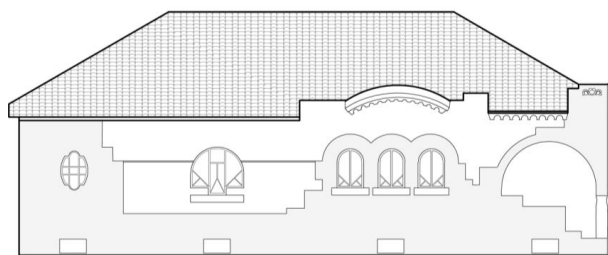
OPCIÓN DE PINTURA DE
FACHADA

MUROS DE ORNAMENTOS
FACHADA Y SALIENTES



La propuesta deberá tener siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble, es decir, abarcando todas sus fachadas y elementos.

Esta propuesta podrá ser utilizada sólo para el inmueble correspondiente a la tipología con subterráneo de esta Zona Típica.



CRITERIOS GENERALES

Se permitirá el uso del color blanco asociado a una gama de colores en tonos claros.

Se podrá utilizar el color para los muros de fachada, y un segundo color para los muros en saliente y para elementos ornamentales.

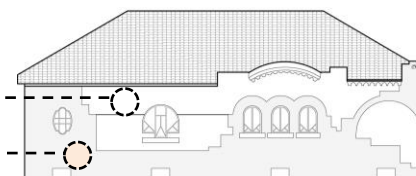
No se permitirá que dos inmuebles consecutivos presenten la misma propuesta cromática.

No se permitirá el uso de dos gamas cromáticas en el mismo inmueble.

PROPUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA FACTIBLES

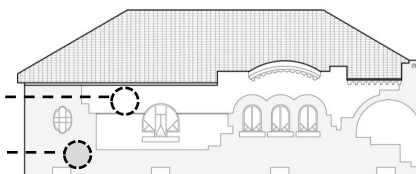
USO DE COLOR
BLANCO

USO DE UN
COLOR



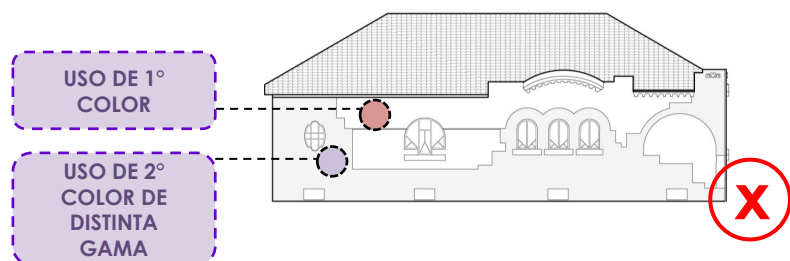
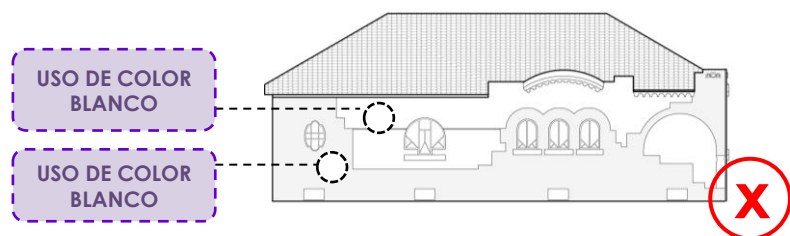
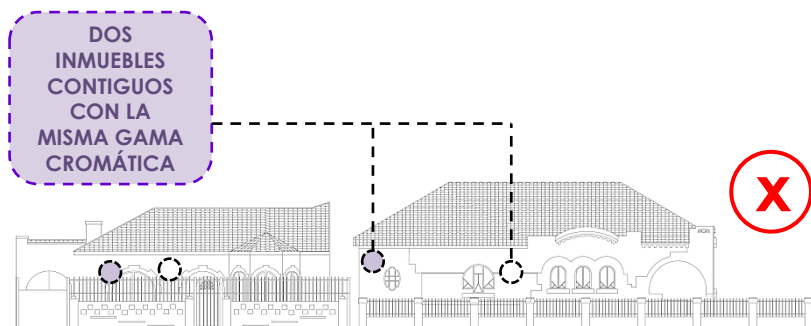
USO DE COLOR
BLANCO

USO DE UN
COLOR



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

PROPUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA NO FACTIBLES



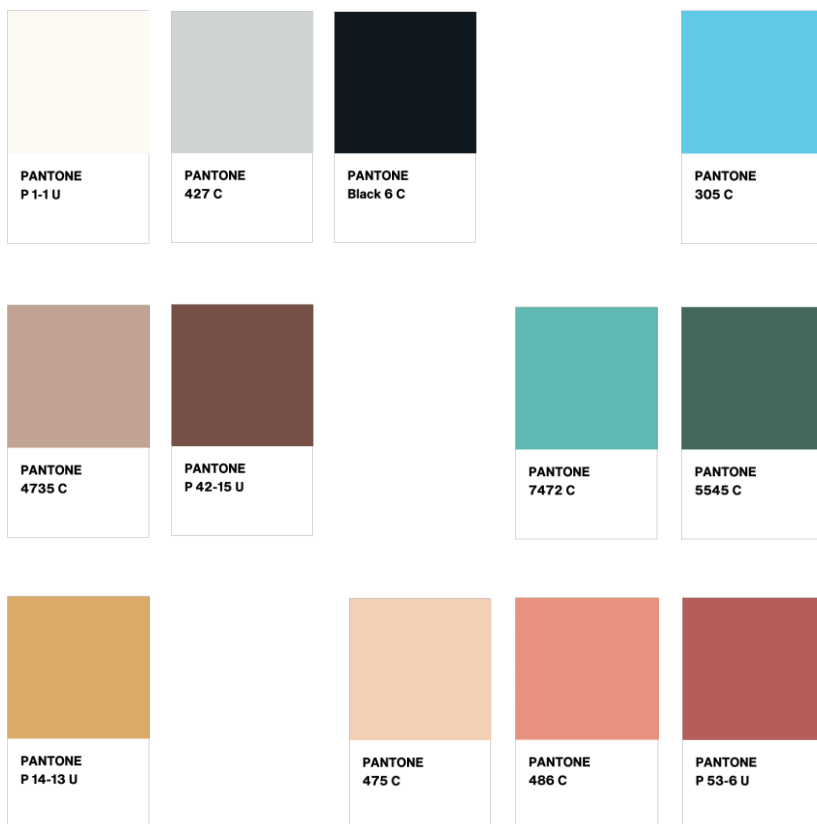
C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO

PROPUESTA DE PALETA DE COLORES PARA MUROS Y
ORNAMENTOS

PANTONE® 000 C	PANTONE P 1-1 U	PANTONE P 99-1 U
PANTONE P 1-3 U	PANTONE P 7-3 U	PANTONE 1225 C
PANTONE 156 C	PANTONE 157 C	PANTONE 1555 C

6.3 PROPUESTA GENERAL DE PINTURA PARA ELEMENTOS DE FACHADA

Colores existentes en elementos de fachada como puertas de madera, portones metálicos o de madera, ventanas y contraventanas de madera y protecciones metálicas en vanos.



PROPUESTA PARA CADA ELEMENTO DE FACHADA

MUROS DE FACHADAS

Se establece paleta de colores y las posibles combinaciones detalladas por tipología.

ELEMENTOS ORNAMENTALES

Se podrán diferenciar del resto de la fachada según combinaciones detalladas por tipología.

CUBIERTA

Se deberá utilizar únicamente una gama igual o similar a la del color “rojo arcilla”.

PUERTAS Y PORTONES DE MADERA

Se deberá utilizar el mismo color para estos elementos en fachadas. Se podrá utilizar el tono natural de la madera, color blanco o café. Además, deberá corresponder al mismo color planteado para las ventanas del inmueble.

VENTANAS, MARCOS, PALILLAJES Y CONTRAVENTANAS

Se deberá utilizar un solo color para todos los elementos presentes en las fachadas, se podrá emplear el tono natural de la madera, color blanco o café. Y este color deberá corresponder al mismo empleado en la puerta de acceso del inmueble.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

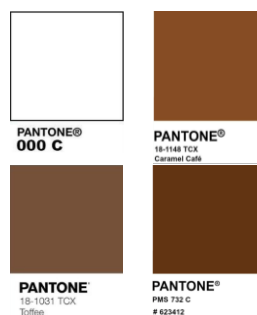
PROTECCIONES Y PORTONES METÁLICOS

Se deberá utilizar un solo color para todos los elementos presentes en las fachadas, este podrá ser color blanco o negro.

CIERRO PERIMETRAL

Para aquellos inmuebles que tienen cierro "original" en su fachada frontal o lateral, se deberá considerar para los muros del cierro, pilares y zócalos la misma tonalidad que los muros de fachada. Además, la reja metálica deberá ser del mismo color que las protecciones de los vanos.

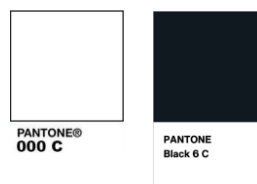
PUERTAS, VENTANAS (MARCOS Y PALILLAJES) Y/O CONTRAVENTAS



CUBIERTA



PROTECCIONES, ORNAMENTOS METÁLICOS Y/O REJAS DEL CIERRO PERIMETRAL



6.4 PINTURAS Y COLORES NO PERMITIDOS PARA LOS INMUEBLES DE LA ZT

Para los muros de las fachadas exteriores y visibles desde el espacio público, estará prohibido utilizar pinturas de tipo látex, esmaltes sintéticos brillantes y pinturas para metales.

Se deberá priorizar siempre una terminación opaca o de semibrillo para los muros y elementos de las fachadas exteriores y cierros perimetrales.

En relación con los colores para muros de fachadas, ornamentos y cierros perimetrales estará prohibido utilizar el color negro, el acabado metalizado o flúor.

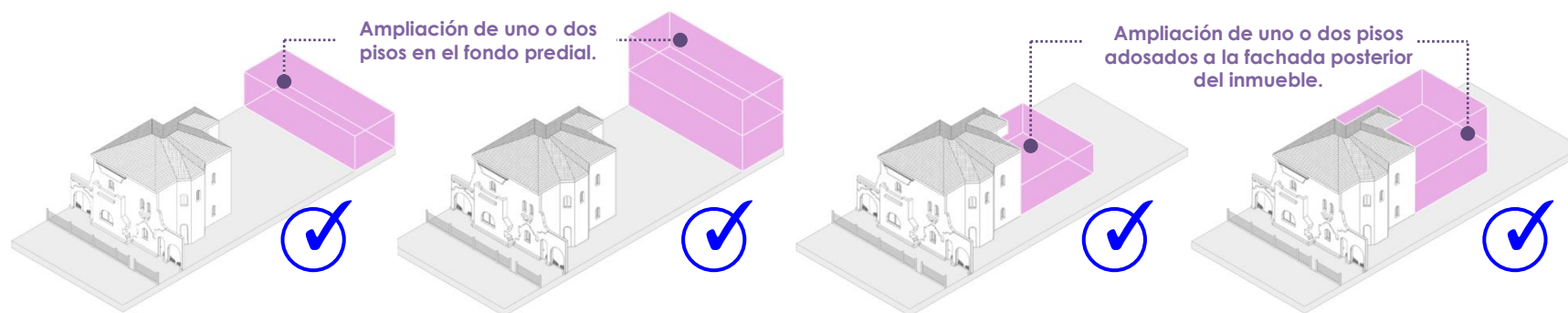


C.1.7 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA AMPLIACIONES SEGÚN TIPOLOGÍA

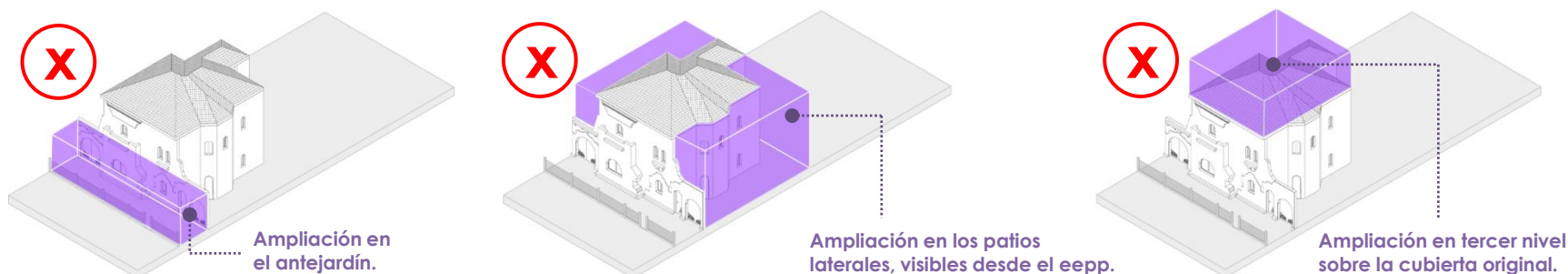
Se podrán realizar ampliaciones en el sector del fondo predial, o de manera que sean poco visibles desde el espacio público.

No se podrá modificar la fachada principal, ni edificar sobre la sección de la cubierta que es visible desde el espacio público, o en sus antejardines y patios laterales.

TIPO DE AMPLIACIONES FACTIBLES:



TIPO DE AMPLIACIONES NO FACTIBLES:



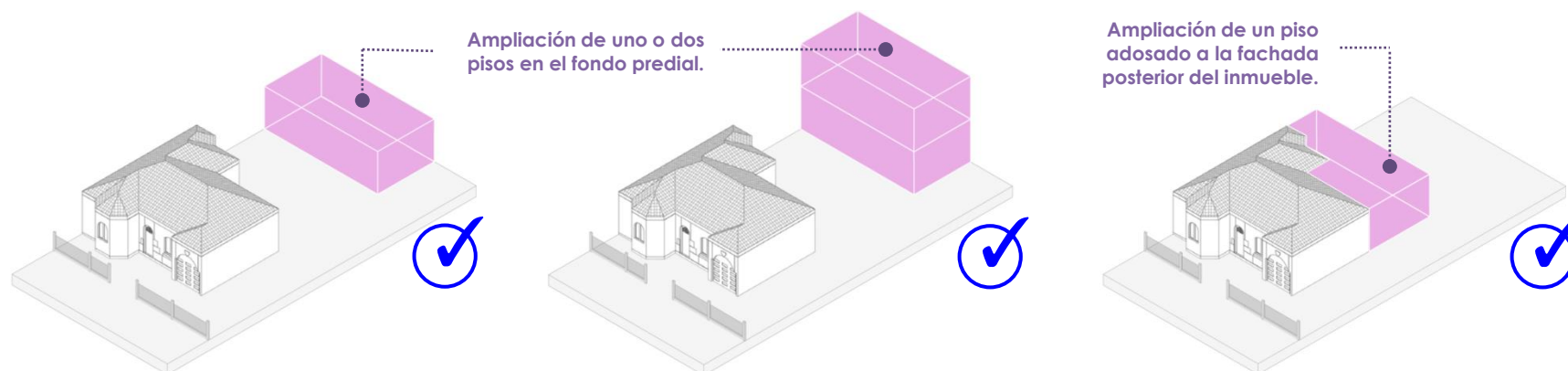
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. INMUEBLE DE UN PISO

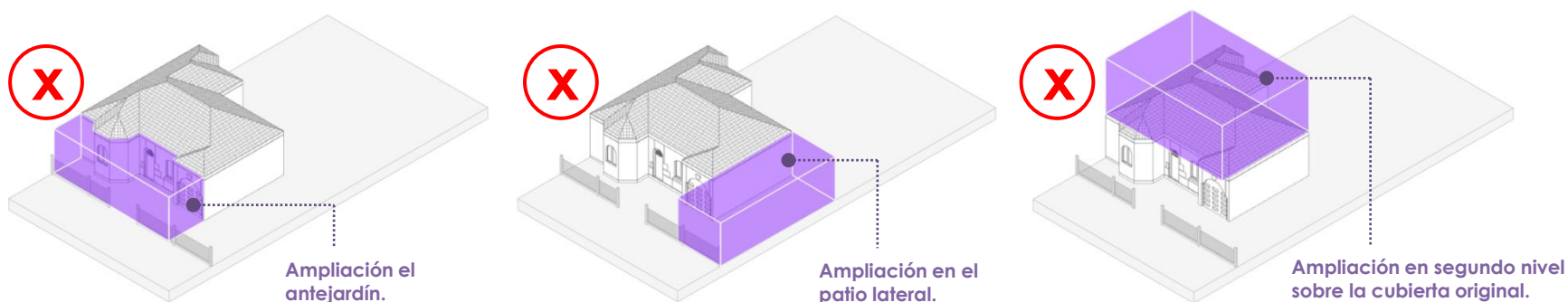
Se podrán realizar ampliaciones en el sector del fondo predial o de manera que sean poco visibles desde el espacio público.

No se podrá modificar la fachada principal, ni edificar sobre la sección de la cubierta que es visible desde el espacio público, o sus antejardines y patios laterales.

TIPO DE AMPLIACIONES FACTIBLES:



TIPO DE AMPLIACIONES NO FACTIBLES:



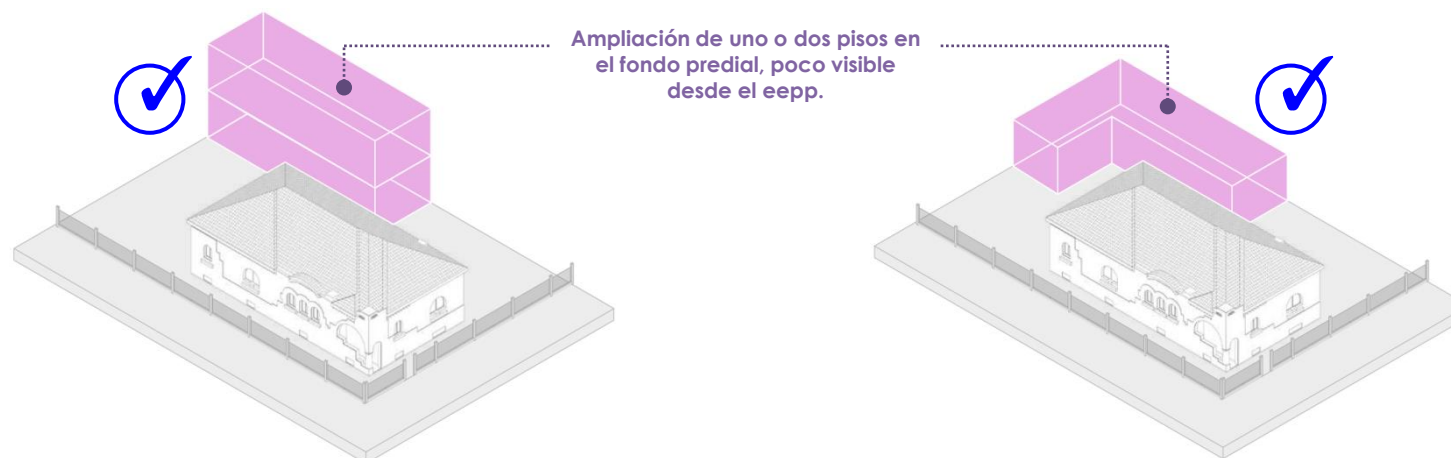
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO

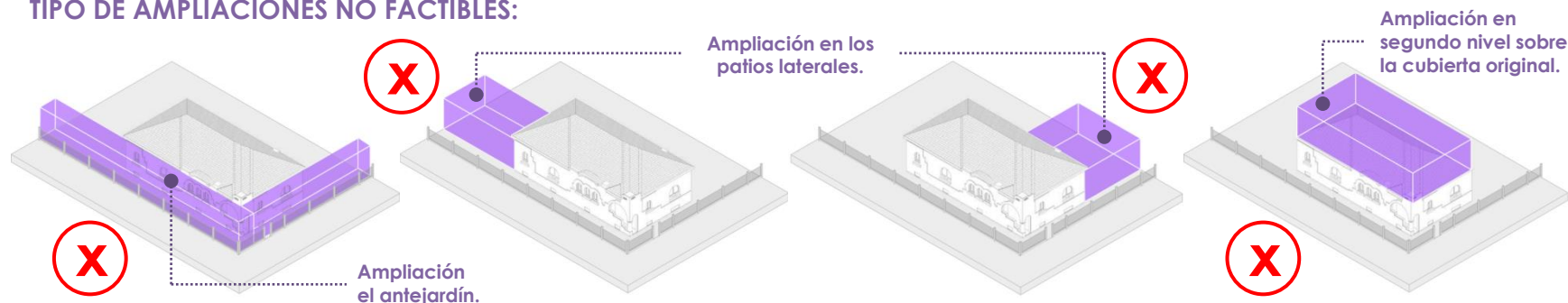
Se podrán realizar ampliaciones en el sector del fondo predial o de manera que sean poco visibles desde el espacio público.

No se podrá modificar la fachada principal, ni edificar sobre la sección de la cubierta que es visible desde el espacio público, o en sus antejardines y patios laterales.

TIPO DE AMPLIACIONES FACTIBLES:



TIPO DE AMPLIACIONES NO FACTIBLES:



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.1.8 LINEAMIENTOS PARA NUEVAS EDIFICACIONES

Para los inmuebles con calificación de **Bajo Valor**, se podrá evaluar una propuesta de desarme parcial, con el propósito de restituir el inmueble a un estado lo más similar posible al original.

Y para aquellos inmuebles calificados como **Discordantes**, se podrá evaluar una propuesta de demolición y de obra nueva asociada a esta.

BAJO VALOR (9)

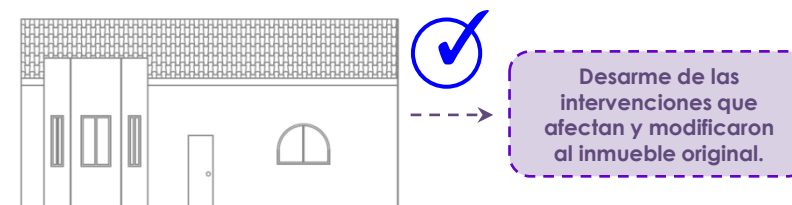
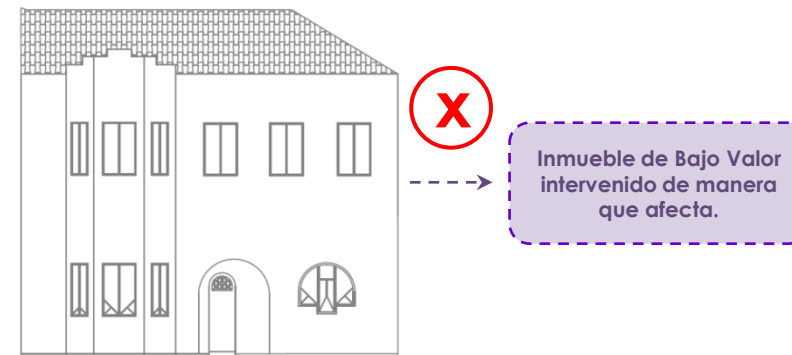
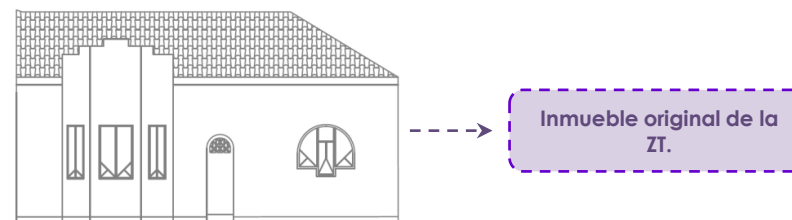
DISCORDANTE (5)

La propuesta de nueva edificación deberá considerar los siguientes criterios:

- Igual condición de emplazamiento, altura, volumetría y forma de la cubierta que el inmueble original.
- Un ritmo de llenos y vacíos que considere como base el existente en aquellos inmuebles de Alto Valor.
- Un sistema constructivo similar al original, considerando como ejemplo hormigón armado y albañilería de ladrillo confinada.
- La terminación de muros de fachada deberá ser de estuco liso.
- No se podrán incorporar elementos ornamentales que imiten a los existentes en los inmuebles originales.

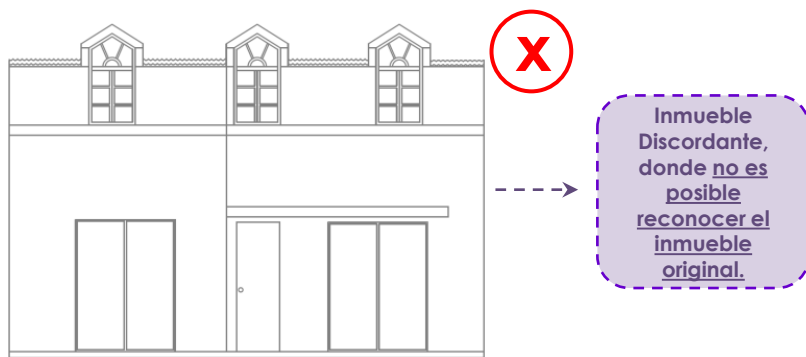
LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE BAJO VALOR

Para los 9 inmuebles calificados de Bajo Valor, se señala que deberán considerar el desarme de las modificaciones que distorsionan el inmueble original, con el propósito de devolverlo a un estado similar al inicial, restituyéndose la tipología puesta en valor de esta Zona Típica.



LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DISCORDANTES

Se podrá considerar el desarme parcial o la demolición total del inmueble discordante existente, planteando una propuesta de obra nueva de un nivel, que considere una volumetría sencilla, antejardín y que no imite a los inmuebles originales.



C.1.9 LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Para aquellos inmuebles originales que presenten daños graves o riesgo de colapso debido a incendios o derrumbes por sismos. La construcción sustitutiva deberá respetar el diseño, volumetría y composición de las fachadas originales.

En caso de requerirse consolidación o refuerzos estructurales, los nuevos elementos no podrán alterar la expresión exterior del inmueble desde el espacio público, quedando siempre ocultos e insertos por la cara interior de los muros de las fachadas principales.

Se señala relevante que los materiales empleados en los refuerzos, deberán ser compatibles con el sistema constructivo existente.

Además, se deberá considerar la construcción de una primera crujía estructural, que sea habitable y que considere proporciones y medidas similares a la de los inmuebles originales, siendo inviable la opción de generar "fachadas escenográficas".

[illegible]

62 Esquema de primera crujía estructural.
Fuente:
Elaboración propia en base a planimetría del CEDOC.

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

C.2.1 CRITERIOS Y LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS TRAZADOS Y CIRCULACIONES

Se deberán respetar las condiciones estructurales existentes en cuanto a la vialidad de la Zona Típica, manteniendo los anchos actuales de avenidas y calles, los que podrán ser modificados si se considera un proyecto integral de mejora para la ZT y para sus habitantes.

En caso de requerirse la ejecución de modificaciones para calles, se podrán realizar considerando que estas no configuran un elemento patrimonial en cuanto a los valores y atributos de la ZT, por lo que se podrá aumentar el ancho de las veredas peatonales, para dotar de mayor confort a sus habitantes y transeúntes.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS PAVIMENTOS

Se deberá priorizar la mantención y mejoramiento de los pavimentos, tendiendo a un diseño sencillo y contemporáneo mediante el uso de materiales similares a los existentes. Se deberá evitar el sobre diseño y la incorporación de diversas texturas, colores o materiales.

En caso de incorporar nuevos materiales, se deberá privilegiar el uso de pavimentos acordes al carácter de la Zona Típica.

Se deberán mantener los sumideros para la recolección de aguas lluvias o residuales. En caso de ser necesario, se podrán incorporar nuevos elementos para la mejora de su evacuación. Además, se recomienda revisar el diámetro de los trazados de la red de alcantarillado, con la finalidad de asegurar la correcta evacuación de estos desechos.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA VEGETACIÓN

Se deberá priorizar la mantención y cuidado de la vegetación existente; ciruelo en flor, pimienta, álamo, acer, plátano oriental, liquidámbar, cebil, entre otros.

Se permitirá únicamente el reemplazo de especies en mal estado por una de características similares, previo a un informe de un profesional o área competente que lo valide.

En caso de requerir la plantación y/o arborización con nuevas especies, se recomienda el uso de aquellas de bajo requerimiento hídrico y de fácil adaptabilidad al clima de la región, considerando además que tengan un tamaño y follaje acorde a la escala del sector.

No se permitirá la tala de árboles existentes en espacios públicos, en caso de existir ejemplares

cortados o eliminados, estos deberán ser repuestos, por un ejemplar de estatura media o alta.

Por otro lado, se deberá realizar una correcta poda de los árboles, considerando períodos adecuados en el año y sin cortar en exceso las ramas de estos.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MOBILIARIO

Se deberá tender a la mantención y cuidado del mobiliario existente en la Zona Típica.

La instalación de nuevos elementos como escaños, bebederos, bicicletteros, basureros, puntos verdes, bolardos, alcorques, jardineras, entre otros, deberán considerar un carácter contemporáneo y acorde a la Zona Típica.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA ILUMINACIÓN

Se deberán mantener y mejorar los elementos de postación e iluminación.

En caso de requerirse nueva dotación, cambio de ubicación o el reemplazo de postes para iluminación en los espacios públicos de la ZT, se deberá considerar que estos elementos consideren un diseño y lenguaje contemporáneo.

Se deberán priorizar nuevas tecnologías para la dotación lumínica del sector, considerando iluminación de tipo led.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.2.2 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO

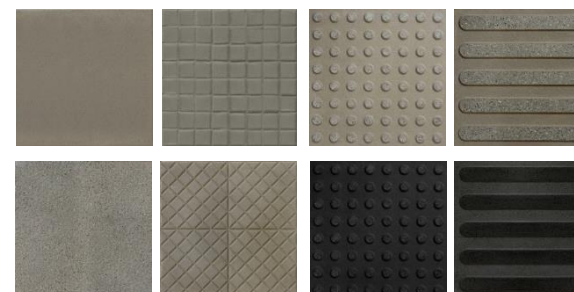
LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS

Los pavimentos para veredas serán baldosas de adocreto liso o con relieve color gris, iguales o similares a las existentes actualmente en la ZT.

Los pavimentos de hormigón simple tendrán un espesor mínimo de 5 cm y para los pavimentos reforzados; pavimentos blandos y pavimentos duros tendrán un espesor mínimo de 10 cm. Las soleras serán de hormigón prefabricado de tipo A.

Los pavimentos para dotar de accesibilidad universal serán baldosas podotáctil de hormigón tipo MINVU guía o alerta en color gris o negro, y se deberá diferenciar dos tonos o más, a modo de contraste con el resto de los pavimentos.

Se podrá dotar de mayor cantidad de elementos en caso de ser requeridos para este sector, considerando un lenguaje similar al existente respecto a las calles o veredas que ya poseen.



TIPOS DE
PAVIMENTOS
PERMITIDOS EN
LA ZONA TÍPICA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

LINEAMIENTOS PARA ELEMENTOS REDUCTORES DE VELOCIDAD VIAL

Se deberán incorporar elementos que permitan la reducción de velocidad en los ejes que conforman la ZT, tales como resaltos, lomos de toro o pasos peatonales elevados.

Estos se deberán mantener de forma constante y se podrán incorporar nuevos elementos según los requerimientos de la comunidad y vecinos de la ZT.

LINEAMIENTOS PARA LA VEGETACIÓN

Comprenderá especies arbóreas, arbustivas, rastreras y césped en zonas denominadas bordes de vegetación.

Se señala que para las áreas verdes viales se deberán priorizar los bordes con vegetación, por sobre el uso de elementos construidos como pavimentos duros y mobiliario urbano.

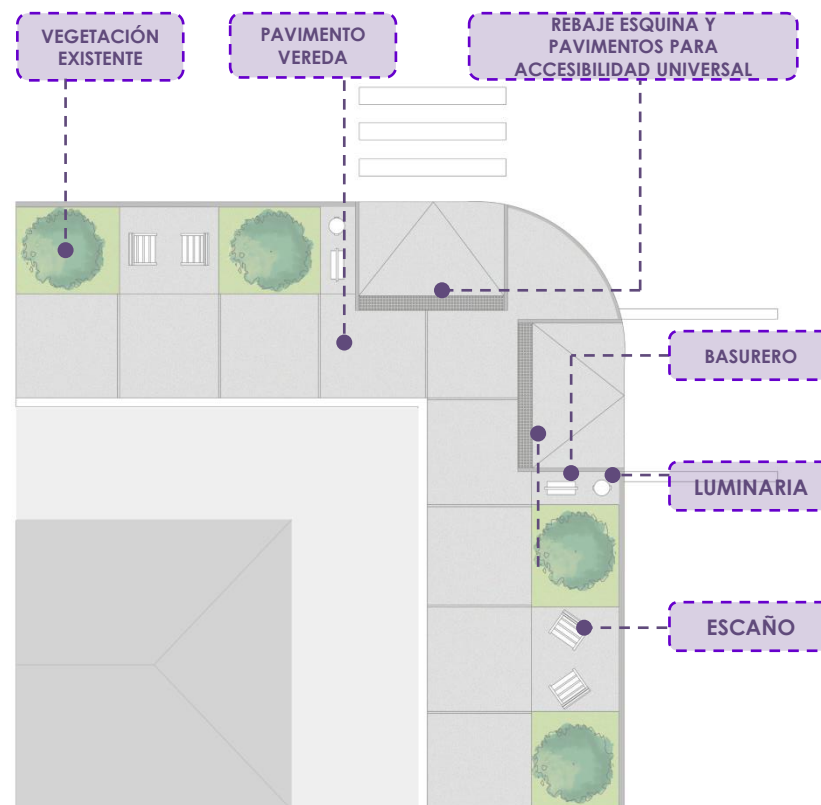
Se deberá propender a que estas zonas consideren la instalación de un sistema de riego.

LINEAMIENTOS PARA LA ILUMINACIÓN

Se deberán considerar postes y luminarias de lenguaje similar al clásico, simplificado con iluminación de tipo led (modelo referencial Mistral con postes circulares cónicos galvanizados).

En el caso de requerirse la instalación de nuevos elementos, deberán ser en el marco de un proyecto integral.

ESQUEMA DE PAVIMENTOS, VEGETACIÓN Y OTROS ELEMENTOS



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO

En relación con el mobiliario urbano, este deberá considerar elementos que tiendan a un carácter clásico simplificado, se deberá priorizar el uso de materiales como el hormigón y el metal.

Se podrán emplear elementos iguales o similares a los siguientes:

- Escaños de madera y acero (diseño simplificado de la banca tradicional).
- Basurero metálico verde (modelo Fahneu BA100)
- Bolardos de hormigón prefabricado de tipo tubular y media esfera.
- Biciquero de acero inoxidable (modelo BM-6 o BP-1)
- Bebedero de hormigón prefabricado cilíndrico (modelo Fahneu HBBC001).

En el caso de requerirse la instalación de mayor dotación o de nuevos elementos, deberá ser en el marco de un proyecto integral.

LINEAMIENTOS PARA LAS SEÑALÉTICAS

Se deberá mantener toda la señalética vial existente, pudiendo agregarse nuevos elementos en caso de requerirse.

En relación con la señalética informativa tótem que indica la existencia de la ZT, emplazado en avenida Independencia y fuera del polígono de protección de la ZT, se recomienda su mantención y cuidado.

En caso de requerirse la instalación de nuevos elementos que informen la existencia de la ZT, estos deberán estar insertos dentro de la ZT, idealmente en sectores de avenida Francia.

MOBILIARIO URBANO Y LUMINARIAS PERMITIDOS EN LA ZONA TÍPICA



C.4 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.4 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

C.4.1 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Zona Típica Población Los Castaños, es posible que conserve bajo su superficie materiales arqueológicos de diferentes periodos, como ya se ha revisado. Es por este motivo que se hace necesario tomar los resguardos para prevenir la afectación de Monumentos Arqueológicos ante posibles intervenciones del subsuelo.

En cuanto a los espacios públicos, todo proyecto que plantee la intervención en el subsuelo, tanto de magnitud mayor o menor², se deberá informar al Consejo de Monumentos Nacionales el detalle de la intervención. En el caso de espacio de uso particular, las intervenciones masivas o de magnitud mayor en el subsuelo (tales como obras nuevas de edificación o servicios sanitarios, entre otras) deberán también ser informadas al CMN.

² Se considerará intervención de magnitud menor todas aquellas obras en donde existe remoción superficial de sedimento y/o de extensión baja o acotada. Se considerará intervención mayor todas aquellas obras que consideren excavaciones más profundas y/o extensivas con o sin necesidad de uso de maquinarias.

Ante la eventualidad de identificar materiales arqueológicos, como los explicitados en la Tabla 1, se deberá proceder según se indica en los Artículos 26° y 27° de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y el Artículo 23° del Decreto Supremo N° 484 de 1990 del Ministerio de Educación, Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, debiendo:

1. Paralizar de inmediato los trabajos asociados a los hallazgos.
2. Proteger y no intervenir más el lugar del hallazgo.
3. Dar aviso de inmediato y por escrito al CMN, para que este organismo determine los procedimientos a seguir, según lo estipulado en el Artículo 26° de la Ley de Monumentos Nacionales.

Junto con dar el aviso de hallazgo al CMN, se deberá proporcionar la mayor información posible, debiendo incluir el detalle de las obras en los planos de ejecución, procedimientos de excavación (manual, tipo de maquinaria, etc.) y plan de trabajo.

En caso de que el proyecto contemple una intervención mayor en el subsuelo, en consideración de los antecedentes entregados y la ubicación de las intervenciones, el CMN podría solicitar algún tipo de medida a ejecutar, pudiendo corresponder a:

1. Inspección superficial con revisión de antecedentes actualizados.
2. Realización de calicatas con metodología arqueológica.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

3. Plan de arqueología preventiva.
4. Monitoreo arqueológico.
5. Caracterización arqueológica subsuperficial (sondeos).
6. Rescate arqueológico.
7. Puesta en valor arqueológica.

Para más información sobre las medidas arqueológicas expuestas se recomienda consultar la guía de procedimientos arqueológicas disponible en: <https://www.monumentos.gob.cl/publicaciones/libros/guia-procedimiento-arqueologico>.

BIEN SEGÚN PROPIEDAD	ÁREA DE INTERVENCIÓN	TIPO DE INTERVENCIÓN	MEDIDA EN RELACIÓN CON EL COMPONENTE ARQUEOLÓGICO
PARTICULAR		Intervención de magnitud menor	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN, quien determinará medidas para el hallazgo, como mitigación, salvataje, recubrimiento, otras.
		Intervención de magnitud mayor	Informar al CMN.
PÚBLICO	ESPACIO PÚBLICO	Intervención de magnitud menor	Informar al CMN. En consideración de los antecedentes, la magnitud y la ubicación de las intervenciones en el subsuelo, el CMN podría requerir inspección superficial, calicatas, caracterización, monitoreo, rescate arqueológico o puesta en valor.
		Intervención de magnitud mayor	

Tabla 02
Lineamientos
arqueológicos
para ña Zona
Típica Población
Los Castaños,
comuna de
Independencia.
Fuente: OTR RM
del CMN.

C.4.2 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

MANEJO DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

PROTOCOLO ANTE HALLAZGOS IMPREVISTOS

En caso de hallazgo no previsto, el titular deberá tener en cuenta lo indicado por el artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y proceder de la siguiente manera:

1. Detener las obras en el lugar del hallazgo, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se deberán considerar 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo.
2. Dar aviso de manera inmediata al jefe de obra o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo, e informar de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente, o similar, que represente al titular del proyecto.
3. Se deberá delimitar y señalizar correctamente (señalética, banderín, etc.) el área para su protección. Se deberá disponer para ello de la señalética adecuada que indique la restricción de ingreso al sector, acompañado de un cerco perimetral que limite y resguarde el hallazgo.

4. Se deberá notificar a este Consejo acerca del hallazgo no previsto, utilizando coordenadas UTM (DATUM WGS 84) y registro fotográfico de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general), en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo. El CMN determinará las medidas a implementar por parte del titular, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N° 484 de 1990.

Asimismo, este protocolo deberá incluirse en las charlas de inducción a los trabajadores del proyecto tomando en cuenta para ello la “Guía para evaluación de informes paleontológicos” del CMN (www.monumentos.cl), según lo estipulado en la Etapa 3 (acápites 3.2.4).

En caso de la ejecución de excavaciones sobre los 5 metros de profundidad, deberá considerarse lo siguiente:

Un paleontólogo profesional, que cumpla el perfil profesional aprobado por el CMN para estos fines (disponible en www.monumentos.cl, sección Perfil Profesional de Paleontólogo), deberá tramitar ante el CMN el permiso de prospección y/o excavación paleontológica, en conformidad al D.S. N°484 de 1990, del Ministerio de Educación. El formulario para realizar este trámite se encuentra disponible en www.monumentos.cl.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

El CMN solicitará una propuesta de medidas para resguardar el patrimonio paleontológico que incluyen:

- Monitoreos paleontológicos.
- Charlas de inducción paleontológica.
- Implementación del Protocolo ante hallazgos no previstos, disponible en www.monumentos.cl, sección Trámites Patrimonio Paleontológico.
- El rescate de una colección representativa de los hallazgos que se realicen durante la ejecución de las obras, considerando criterios tafonómicos, taxonómicos y de representatividad.
- Propuesta de institución depositaria, adjuntando carta de aceptación de bienes paleontológicos.

En caso de cualquier duda o consulta sobre la pertinencia de hacer estos trámites, se recomienda consultar directamente a los profesionales del Área de Patrimonio Natural del CMN, a través del correo: patrimonio-natural@monumentos.gob.cl, pudiendo coordinarse una reunión.

C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.5.1 SITUACIÓN ACTUAL DE LETREROS PUBLICITARIOS EN LA ZT

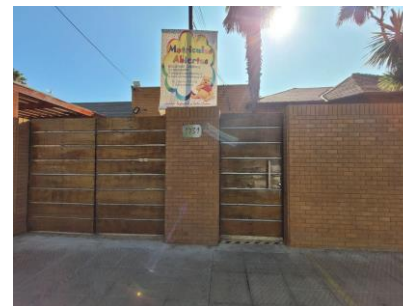
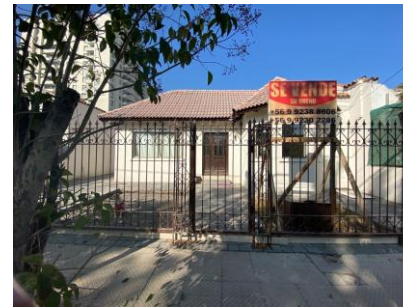
INMUEBLE PABELLÓN



INMUEBLE NO ORIGINAL DE LA ZT



INMUEBLE DE UN PISO



C.5.2 CRITERIOS GENERALES PARA TODOS LOS INMUEBLES

Se deberá contemplar una propuesta publicitaria sencilla y reversible, de manera que su fijación afecte lo menos posible a la fachada del inmueble.

Sólo se deberá considerar un elemento publicitario por inmueble, considerando los siguientes aspectos:

CONTENIDO

Sólo podrá incluir de manera centrada el logotipo, nombre de la marca o rubro. Además, se podrá incluir la numeración del inmueble.

MATERIALIDAD

Se podrá utilizar una de las siguientes opciones:

1. Metálico (Bronce, Fierro, Acero): Placa de 2 mm de espesor, en su color y tono natural o con aplicación de pintura blanca, gris o negra. Su contenido podrá ser de tipo troquelado (caladas) con un fondo blanco o negro.

2. Cristal: Su contenido podrá ser de tipo serigrafía.

3. Acrílico o policarbonato: Deberá ser un material de alta densidad, inscrito en un bastidor de madera o metálico. De tipo traslúcido y sin color de fondo, permitiendo que el contenido resalte sobre el color de la misma fachada del inmueble.

No se permitirán cajas luminosas de tipo "Panaflex" impresas.

FIJACIÓN

Se podrán utilizar pernos de anclaje en cada esquina del elemento publicitario.

ILUMINACIÓN

En caso de requerir, esta deberá ser de tipo led en color blanco, ubicada detrás del letrero. Además, podrá ser de tipo retroiluminada dependiendo del material del letrero.

TIPOGRAFÍA

Podrá variar según cada caso.

MEDIDAS

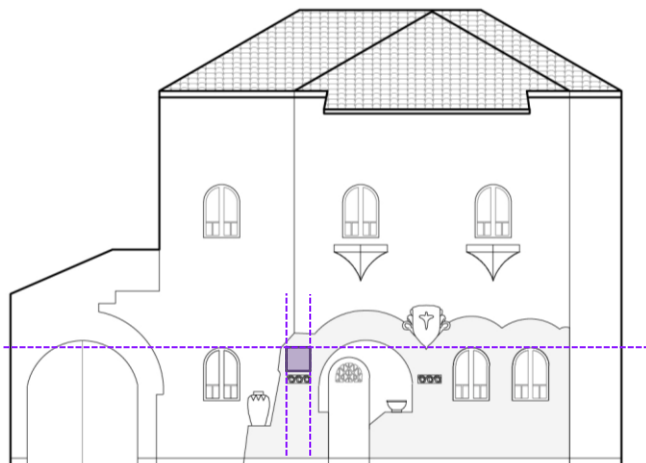
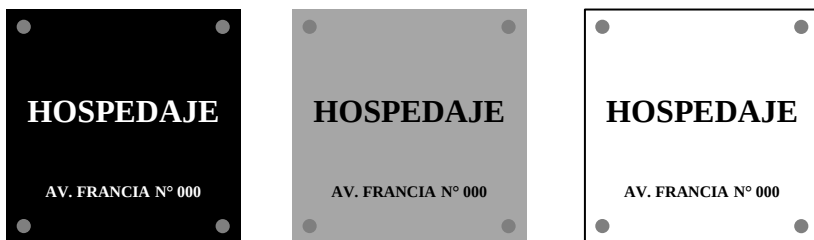
Se especifican según tipología de inmueble.

C.5.3 PROPUESTA DE LETRERO PARA INMUEBLES PABELLÓN

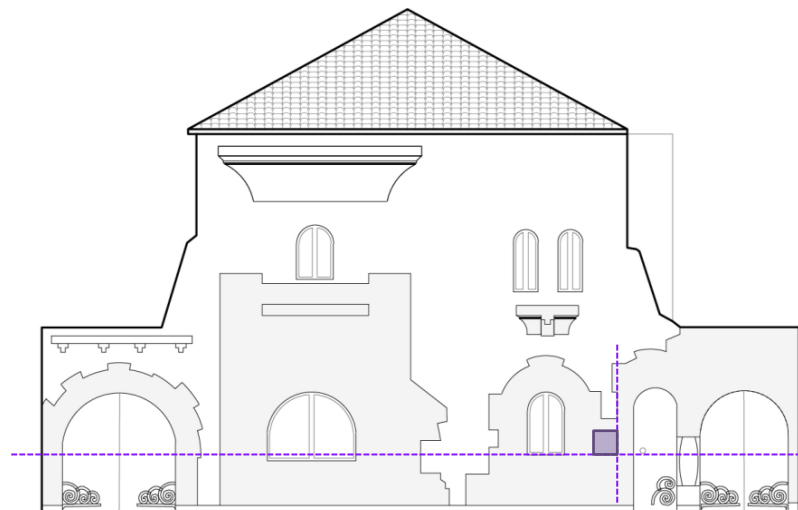
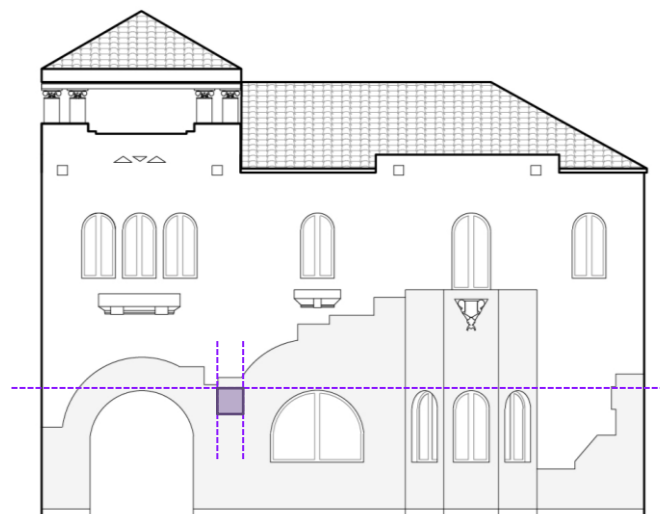
Se podrá instalar sólo un tipo de letrero publicitario por inmueble.

Se podrá instalar a muro o en el cierro perimetral, anclado a los perfiles de las rejas metálicas.

Cabe señalar que no se podrá agregar ningún tipo de publicidad en los antejardines o patios laterales.



A. INMUEBLE PABELLÓN

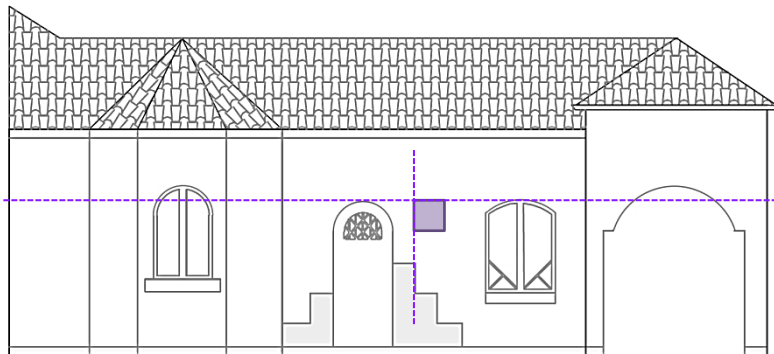
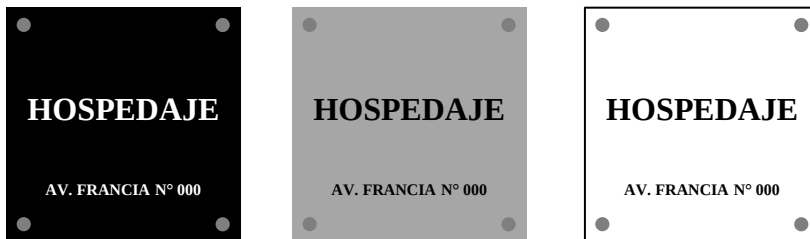


C.5.4 PROPUESTA DE LETRERO PARA INMUEBLES DE UN PISO

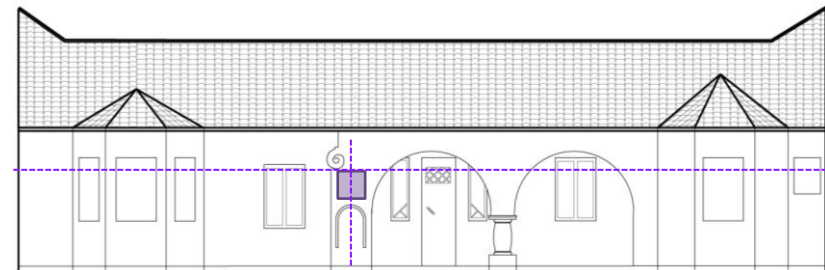
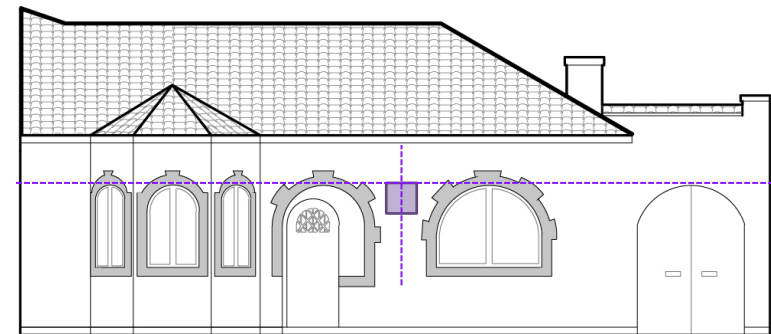
Se podrá instalar sólo un tipo de letrero publicitario por inmueble.

Se podrá instalar a muro o en el cierro perimetral, anclado a los perfiles de las rejas metálicas.

Cabe señalar que no se podrá agregar ningún tipo de publicidad en los antejardines o patios laterales.



B. INMUEBLE DE UN PISO



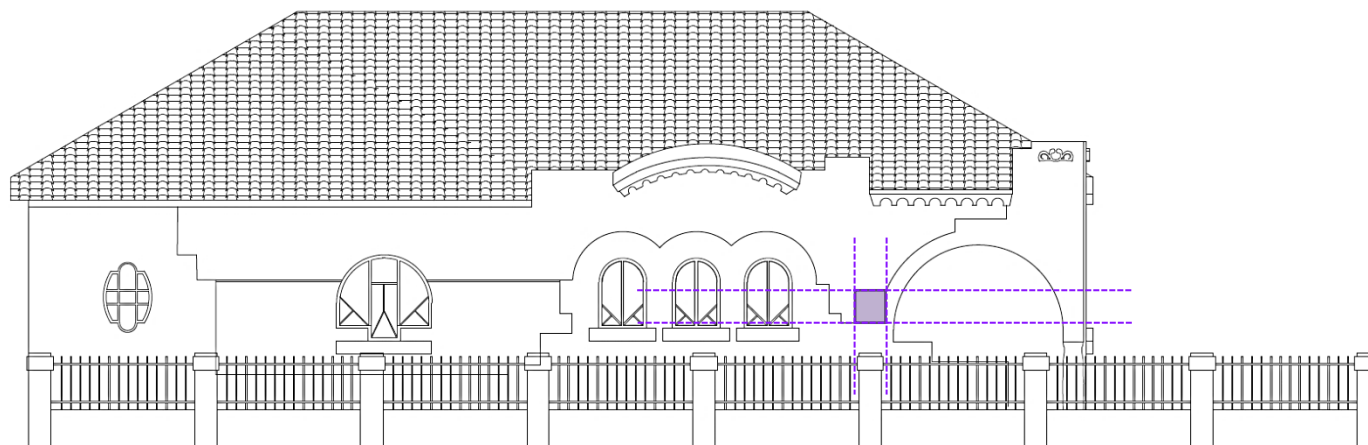
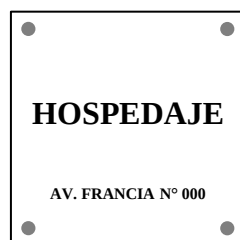
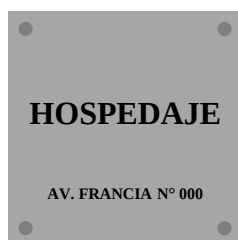
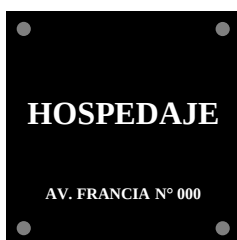
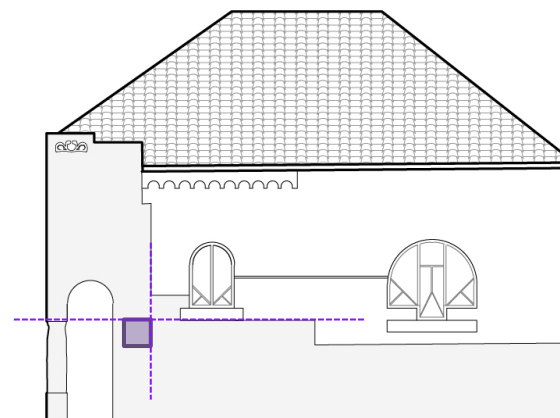
C.5.5. PROPUESTA DE LETRERO PARA INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO

Se podrá instalar sólo un tipo de letrero publicitario por inmueble.

Se podrá instalar a muro o en el cierro perimetral, anclado a los perfiles de las rejas metálicas.

Cabe señalar que no se podrá agregar ningún tipo de publicidad en los antejardines o patios laterales.

C. INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO

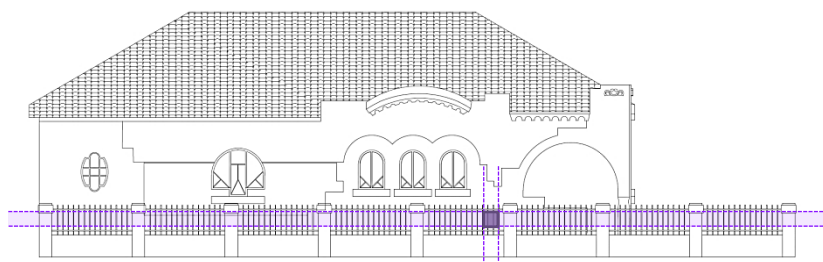
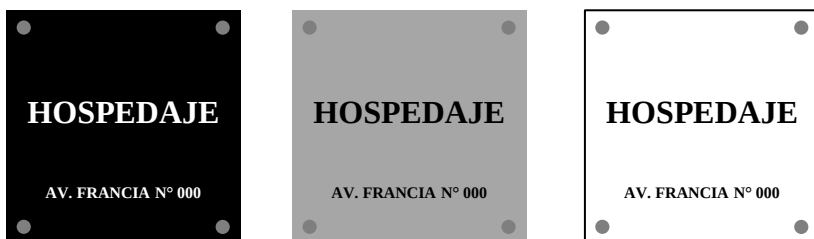


C.5.6 LINEAMIENTOS PARA PROPUESTA DE LETRERO PUBLICITARIO EN EL CIERRO PERIMETRAL

Esta propuesta contempla todos los inmuebles de la ZT, se podrá instalar sólo un tipo de letrero publicitario por inmueble.

Se podrá instalar un **letrero publicitario a muro o en el cierro perimetral (sector de perfiles de rejas metálicas)**.

Cabe señalar que **no se podrá agregar ningún tipo de publicidad en los antejardines o patios laterales**.



C.5.7 LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

No se permitirá la instalación de elementos publicitarios en el espacio público; ya sea carteles, letreros, rótulos parantes, lienzos, adhesivos o cualquier otro tipo.

No se podrá instalar ningún elemento que obstaculice la libre circulación tanto en las aceras, calles, bandejones, plazas y otros.

Además, no se podrá instalar ningún tipo de publicidad que obstaculice la visibilidad de alguno de los atributos pertenecientes al espacio público, tales como los distintos tipos de vegetación.

C.5.8 LINEAMIENTOS GENERALES PARA PUBLICIDAD

La instalación del elemento publicitario deberá ser de carácter reversible, por lo que no podrá alterar ni modificar los atributos de la edificación, de manera que si la publicidad es eventualmente retirada, el inmueble se encuentre sin alteraciones.

Sólo se autorizarán elementos publicitarios en muros o en cierros perimetrales.

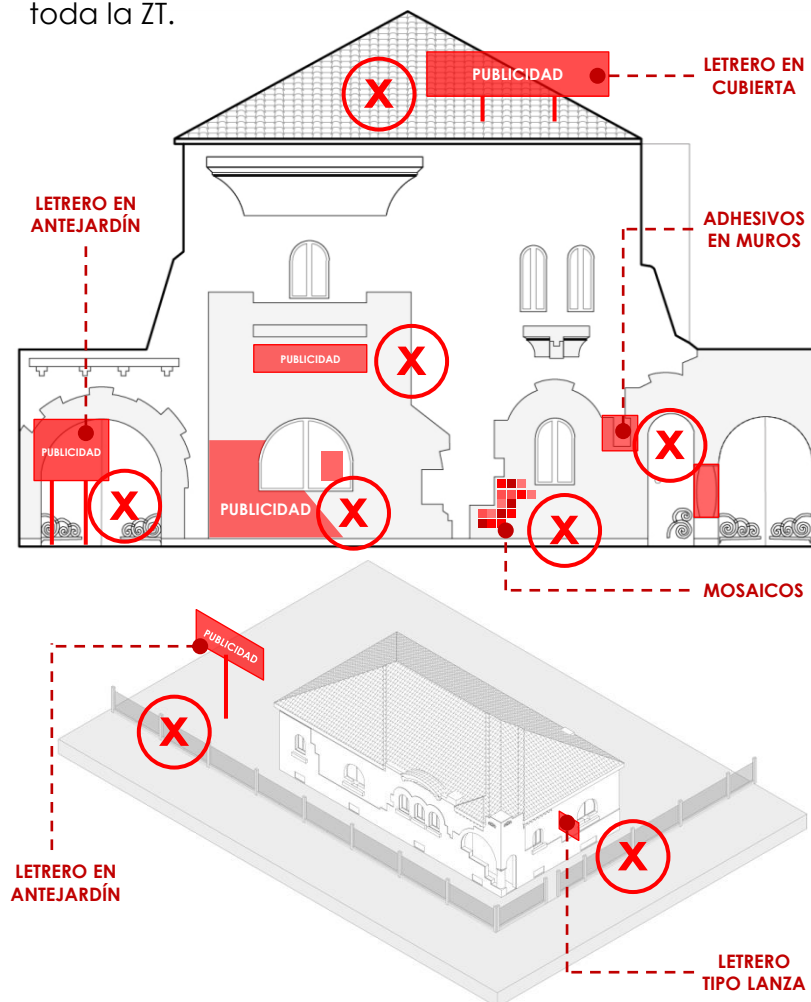
No se podrá instalar ningún elemento publicitario en la cubierta del inmueble.

No se podrá pintar o adherir ningún tipo de publicidad directamente sobre el muro de la

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Fachada; como grafitis, murales, adhesivos tipo stickers, mosaicos, entre otros.

No se permitirá la instalación de elementos publicitarios de tipo gigantografías en los predios de toda la ZT.



C.7 OTROS LINEAMIENTOS

C.7. OTROS LINEAMIENTOS

C.7.1 LINEAMIENTOS PARA MONUMENTOS PÚBLICOS

LINEAMIENTOS PARA LA INSTALACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS.

Para la intervención, mantención o instalación de Monumentos Públicos (MP), se señala lo indicado por la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, en sus siguientes artículos:

Artículo 17°

Son Monumentos Públicos y quedan bajo la tuición del Consejo de Monumentos Nacionales, las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocaren para perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos.

Artículo 18°

No podrán iniciarse trabajos para construir monumentos o para colocar objetos de carácter conmemorativo, sin que previamente el interesado presente los planos y bocetos de la obra en proyecto al Consejo de Monumentos Nacionales y sólo podrán realizarse estos trabajos una vez aprobados por el Consejo, sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes.

Artículo 19°

No se podrá cambiar la ubicación de los Monumentos Públicos, sino con la autorización previa del Consejo y en las condiciones que establezca el Reglamento.

Artículo 20°

Los Municipios serán responsables de la mantención de los Monumentos Públicos situados dentro de sus respectivas comunas.

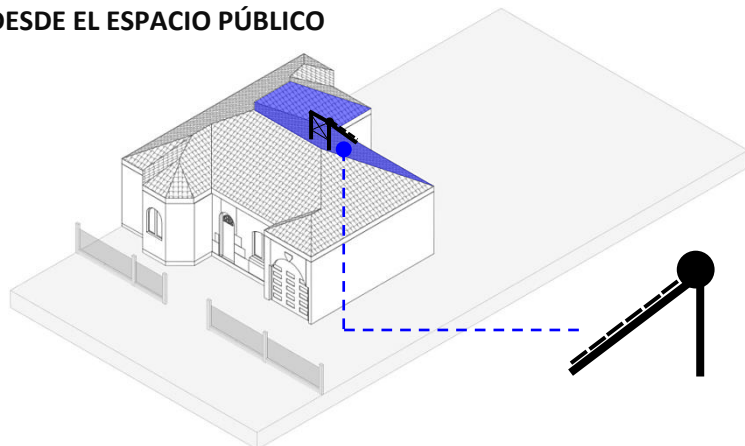
C.7.2 LINEAMIENTOS PARA LA UBICACIÓN DEL PANEL Y/O COLECTOR SOLAR EN CUBIERTAS

Se podrán instalar elementos asociados a energías renovables, tales como paneles o colectores solares, priorizando como ubicación el agua de la cubierta que no es visible desde el espacio público. Se señala relevante que la techumbre y cubierta deberán estar en excelente estado para la instalación de estos elementos.

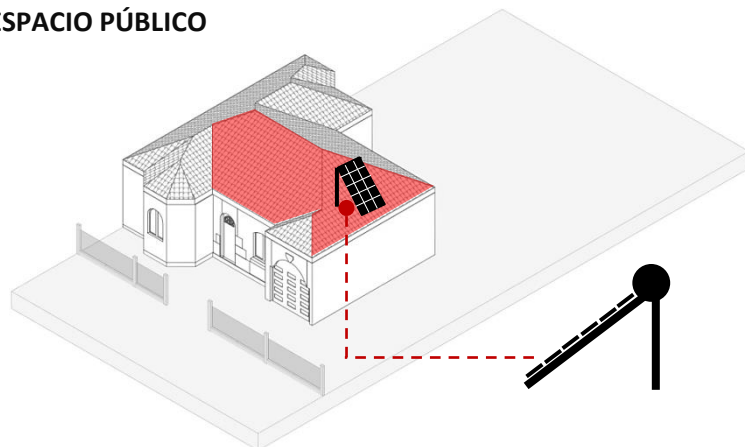
Se deberá anclar de manera que no sea visible desde el espacio público, es decir, considerando como ubicación aquellas aguas de la cubierta direccionadas hacia el fondo predial.

Se sugiere considerar un proyecto integral, que cuente con validación de la comunidad y apoyo por parte del municipio para su ejecución.

COLECTO SOLAR EN CUBIERTA NO VISIBLE O POCO VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO



COLECTO SOLAR EN CUBIERTA TOTALMENTE VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

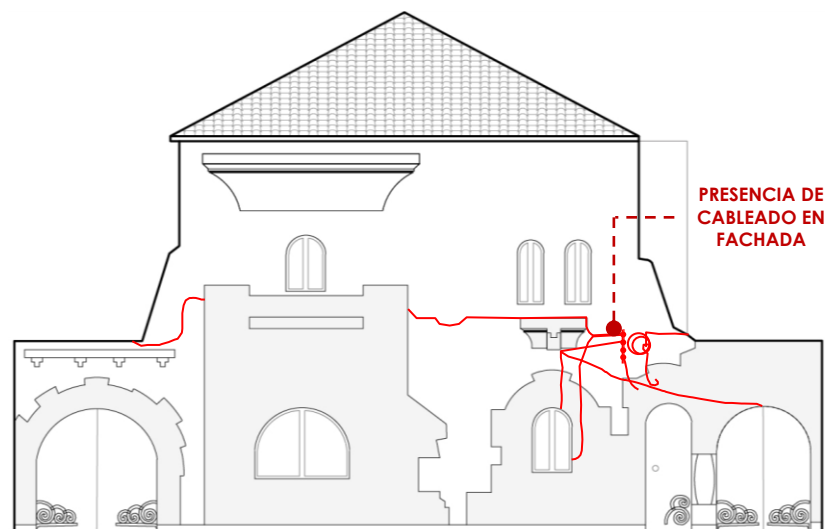


Cabe señalar, que en caso de requerirse otro tipo de elemento en cubierta que busque mejoras energéticas o reutilización de recursos naturales, deberán acogerse al mismo criterio planteado para los colectores solares.

C.7.3 LINEAMIENTOS PARA CABLEADOS EXISTENTES EN FACHADAS

Para aquellas fachadas visibles desde el espacio público, se deberá eliminar el cableado que se encuentre en desuso, con la finalidad de generar la liberación o limpieza visual de la fachada del exceso de estos elementos.

Para el cableado vigente y en uso, se sugiere emplear un elemento único que permita ocultar el cableado en uso y requerido para el inmueble. Se podrán utilizar bandejas de PVC para cubrir el cableado, este elemento único y continuo se podrá instalar bajo las cornisas de los inmuebles con el propósito de que sea lo menos visible posible, además se deberá pintar del mismo color utilizado para los muros de la fachada.



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

1. PRIMERA VISITA Y TRABAJO EN TERRENO

Se realiza el trabajo de catastro fotográfico de la totalidad de la Zona Típica Población Los Castaños emplazada en la comuna de Independencia, el día 29 de abril del 2022.

Durante esa jornada se hace entrega del afiche informativo a cada vivienda e inmueble existente dentro del polígono de la ZT.

Este afiche informa acerca del trabajo que se está realizando en terreno. El que consiste en un catastro fotográfico de cada inmueble y levantamiento de información de espacios públicos dentro del sector. Se detalla además, que la toma de imágenes se realiza únicamente desde el exterior de los inmuebles.

Por otro lado se solicita a la comunidad el apoyo y participación en el desarrollo de las Normas de Intervención para esta ZT.



63-65 Fotos de la actividad de levantamiento fotográfico.

66 Afiche de la primera actividad en terreno.

Fuente:
Elaboración propia.



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

2. CONVOCATORIA

Se envía afiche para difusión virtual a la Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia el día 30 de noviembre del 2023.

El día 04 de diciembre del 2023, se realiza una actividad de difusión puerta a puerta en cada uno de los inmuebles que forman parte de la Zona Típica.

Se publica el afiche de la PAC en redes sociales del CMN: [www.@monumentos.cl](https://www.monumentos.cl) y en la página oficial www.monumentos.gob.cl

Se entrega un afiche informativo que convoca a la comunidad, a asistir a la actividad de Participación Ciudadana (PAC) que se pretende realizar el día 06 de diciembre del 2023 a las 18 horas en la Biblioteca Pública Pablo Neruda, ubicada en calle Profesor Zañartu N° 1185, comuna de Independencia.

Además, se entrega un cuadríptico con información relevante de la ZT, junto con respuestas a consultas y dudas frecuentes.

Evento

ENCUENTRO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA NORMAS DE INTERVENCIÓN LOS CASTAÑOS INDEPENDENCIA

El Consejo de Monumentos Nacionales, invita a vecinas y vecinos de la Zona Típica Barrio de Los Castaños, comuna de Independencia, región Metropolitana, a asistir al proceso de Participación Ciudadana para la elaboración de las Normas de Intervención.

Ubicación: Biblioteca Pública Pablo Neruda de Independencia.

Dirección: calle Profesor Zañartu N° 1185, Independencia, Santiago.

Fecha: 06 de diciembre del 2023

Hora: 18 horas.

monumentos.cl
Comuna De Independencia

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**NORMAS DE INTERVENCIÓN
PARA ZONA TÍPICA POBLACIÓN
LOS CASTAÑOS**

Miércoles 06 de diciembre
18:00 horas

Biblioteca pública Pablo Neruda
Calle Profesor Zañartu N°1185, Independencia

Consultas y opiniones:
(+56) 2 2997 8662
pgrandy@monumentos.gob.cl

CMN

Le gusta a uncorazondesandia y 36 personas más

monumentos.cl Invitamos a las y los vecinos de la #ZonaTípica o Píntoresca de la poblaci... más

4 de diciembre



67 Publicación en la página virtual del CMN.

68 Publicación en redes sociales del CMN.

69 Fotos de la actividad puerta a puerta. Fuente: Elaboración propia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Nuestras Redes

- Consejo de Monumentos Nacionales
- Consejo de Monumentos Nacionales
- @monumentos_cl
- monumentos_cl

¿Qué es una Zona Típica y Pintoresca?

Es una categoría de Monumento Nacional, y de acuerdo al Decreto Supremo N°223/2016 del Mineduc, estas se encuentran caracterizadas por una coherencia de conjunto en términos de su morfología, tipología, materialidad, técnicas constructivas o de los paisajes y espacios públicos, y que con cuya conservación se contribuye al patrimonio cultural de la nación.

¿Qué son las normas de intervención de una Zona Típica o Pintoresca?

Es un documento técnico cuyo objetivo es conservar los valores y atributos de la Zona Típica. Sirve para definir cómo se interviene una Zona Típica, mediante indicaciones, recomendaciones y orientaciones para la formulación de proyectos en inmuebles y espacio público.

Encuentro de Participación Ciudadana

Normas de Intervención para la Zona Típica Población Los Castaños

¿Quiénes elaboran las normas de intervención?

Posterior a una declaratoria de Zona Típica o Pintoresca, el CMN debe elaborar las normas de intervención, acompañado de un proceso participativo con la ciudadanía.

Igualmente se debe considerar a diferentes actores relevantes como la municipalidad, organismos públicos y privados, fundaciones, entre otros.

Importancia de la Participación Ciudadana

Son los habitantes de la comuna quienes contienen el conocimiento de la memoria viva de su territorio. Nos pueden transmitir sus costumbres, percepciones, expectativas, formas de trabajo y de relacionarse.

El traspaso de esta información, además del trabajo en equipo coordinado durante todo el proceso, permitirá realizar un documento que aporte a la comunidad y a la localidad.

Objetivos de la Participación Ciudadana

Informar de forma clara y oportuna a la ciudadanía y actores claves, todo lo que respecta a la Zona Típica o Pintoresca, sus implicancias y en qué consisten las Normas de intervención y como es su proceso de elaboración.

Recolectar las opiniones de diferentes actores relevantes y legitimar con ellos el proceso de elaboración de las Normas de Intervención para que éstas tengan asidero y concordancia con el contexto social en el cual se insertan.

Para consultas y opiniones puedes usar los siguientes canales:

- pgandy@monumentos.gob.cl
- www.monumentos.gob.cl
- Huérfanos 1515, Santiago - RM
- +56 2 2997 8662

Preguntas sobre las Zonas Típicas o Pintorescas

¿La ZT está asociada a que suban las contribuciones?

No, pues es un impuesto que no está asociado a los Monumentos Nacionales.

¿Puedo pintar, hacer arreglos de techumbres y fachadas, cambios de puertas y ventanas?

Sí, previa autorización del CMN.

¿Puedo demoler un inmueble?

Sí, no obstante debe estar asociada a una obra nueva, que deberá ser evaluada y autorizada por el CMN.

¿Se puede vender la propiedad?

Sí, pues no se requiere permiso del CMN.

¿Puedo cambiar el uso de mi propiedad?

Sí, pues no requiere permiso del CMN.

¿Puedo hacer una ampliación?

Sí, previa autorización del CMN.

¿Puedo construir una obra nueva?

Sí, previa autorización del CMN.



70 Cruadríptico distribuido a cada inmueble de la ZT en la actividad del puerta a puerta.
Fuente:
Elaboración Área de Educación y Difusión del CMN.

71 Fotos de la actividad puerta a puerta.
Fuente:
Elaboración propia.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

LISTADO DE PARTICIPANTES

1. Roberto Muñoz, vecino de avenida Francia N° 1495.
2. José Figueroa, vecino de avenida Francia N° 1485.
3. Isabel Gonzalez del Valle, vecina de avenida Francia N° 1656.
4. Patricio González, vecino de avenida Francia N° 1656.
5. Patricia Jara Malés, vecina de avenida Francia N° 1510.
6. Blanca Malagueño Z., vecina de avenida Francia N° 1566.
7. Luis Seguel Muñoz, vecino de avenida Francia N° 1566.
8. Katherine Evert, vecina de avenida Francia N° 1771.
9. Christine Rojas, vecina de avenida Francia N° 1777.
10. Dante Figueroa Abarca, Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia.
11. Annette García Alveal, Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia.
12. Isidora Moulian Munizaga, Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia.
13. José Osorio, consejero del CMN.
14. Nicolás Aguayo, historiador del Área de Educación y Difusión de la ST CMN.
15. Kevin Vera Olivares, historiador del Área Regional de la ST CMN.
16. Fernanda Fuenzalida, arquitecta del Área Regional la ST CMN.
17. Patricia Grandy Tudela, arquitecta del Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano de la ST CMN.

Secretaría Nacional
del Patrimonio
Cultural
Ministerio de la
Cultura, las Artes
y Patrimonio

REGISTRO DE ASISTENCIA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CMN CENTRO DE MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

PARTICIPACIÓN CIUDADANA NORMAS DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Fecha: 05 de diciembre del 2023

Hora: 18:00 - 20:00 hrs.

PARTICIPANTES

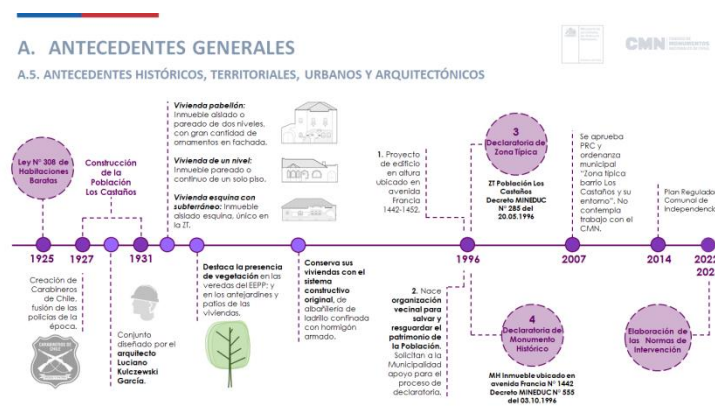
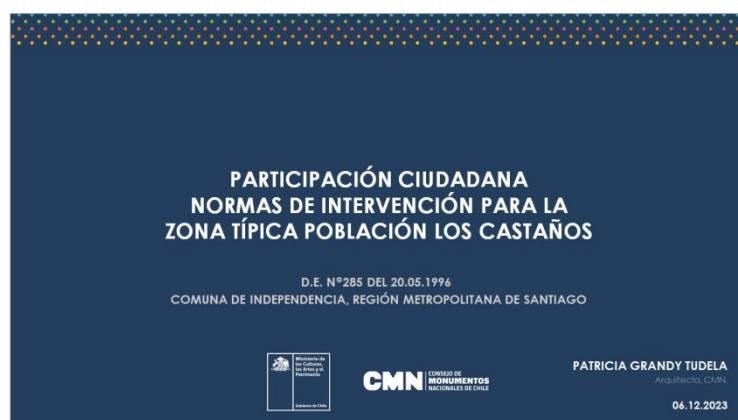
Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
1	Roberto Muñoz	Av. Francia 1495	robertomunoz@cmn.cl	950234999
2	José Figueroa	Av. Francia 1485	josefigueroa@cmn.cl	975543166
3	Isabel Gonzalez del Valle	Francia 1656	isagonzadelvalle@gmail.com	962276280
4	Patricio González	Francia 1656	pgonzalez@cmn.cl	962276278
5	Patricia Jara Malés	Francia 1510	patriciajaramales@gmail.com	89205431
6	Blanca Malagueño Z.	Av. Francia 1566	blancam@cmn.cl	950234999
7	Luis Seguel Muñoz	Av. Francia 1566	luisseguel@cmn.cl	995326136
8	Luis Seguel Muñoz	Av. Francia 1566	luisseguel@cmn.cl	992323002
9	DANTE FIGUEROA ABRACA	Corporación de Cultura y Patrimonio de Indep.	DANTEFIGUEROA@CMN.CL	
10	ANETTE GARCÍA ALVEAL	Corporación de Cultura y Patrimonio de Indep.	ANETTE.GARCIALVEAL@CMN.CL	

REGISTRO DE ASISTENCIA PARTICIPACIÓN CIUDADANA				
PARTICIPANTES				
Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
24-11	Katherine Evert	Francia 1771	katherineevert@gmail.com	957267989
25-12	CHRISTINE ROJAS	FRANCIA 1777	CHRISTINE.ROJAS.GARCIA@cmn.cl	978568561
26-13	Isidora Moulian Munizaga	Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia	ismoulian@cmn.cl	
27-14	Nicolás Aguayo	Historiador ST CMN	AGUAYO@cmn.cl	
28-15	Kevin Vera Olivares	Historiador ST CMN	KVERA@cmn.cl	
29-16	FERNANDA FUENZALIDA	ARQUITECTA ST CMN	FFUENZALIDA@cmn.cl	608. CL
30-17	PATRICIA GRANDY TUDELA	ARQUITECTA ST CMN	patricia@cmn.cl	
31-18	José Osorio	CONSEJERO CMN		
32				
33				
34				
35				
36				

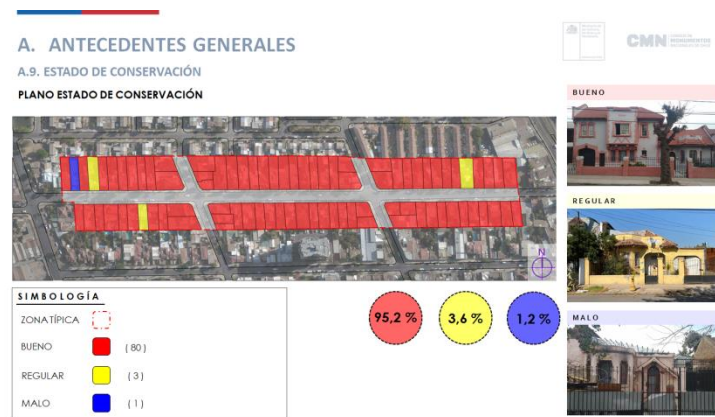
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

3. PRIMERA REUNIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Previo a la explicación y muestra de los lineamientos de intervención en su versión borrador, se presenta un breve resumen de la parte A y B de las Normas de Intervención.



REGLAMENTO SOBRE ZONAS TÍPICAS O PINTORESCAS DE LA LEY N° 17.288		
SIMBOLOGÍA		
	✓	FOR VALIDAR
	✓	FOR VALIDAR EN FAC
A. ANTECEDENTES GENERALES		
A.1 DESCRITO (B)	✓	
A.2 PLANO DE LÍMITES	✓	
A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS	✓	
A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN (resumen, edificaciones y BPP)	✓	
A.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS	✓	
A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOOLÓGICO	✓	
A.7 PLANO DE CATASTRO (mapas prediales)	✓	
A.8 PLANO RESUMEN (protecciones)	✓	
A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN (cartillas y planimetría)	✓	
A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (cartillas y planimetría)	✓	
A.11 OTROS ANTECEDENTES (situación original, actual y PRC)	✓	
B. ESTUDIOS PRELIMINARES		
B.1 SECTORIZACIÓN (cartillas y planimetría)	✓	
B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES (cartillas y planimetría)	✓	
B.3 ALTERACIÓN DE INMUEBLES (cartillas y planimetría)	✓	
C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN		
C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR	✓	
C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	✓	
C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS	✓	
C.4 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOOLÓGICO	✓	
C.5 LINEAMIENTOS PARA TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	✓	
C.6 LINEAMIENTOS REFERIDOS A LOS DISPUESTOS EN EL ARTÍCULO 36 Nº 2 DE LA LEY Nº 17.288	✓	
C.7 CUALQUIER OTRO LINEAMIENTO	✓	
PARTICIPACIÓN CIUDADANA		
METODOLOGÍA, ENCUENTROS, TEMAS A TRATAR Y CROQUIS GRÁFICOS	✓	



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

TEMAS TRATADOS

Lineamientos para la edificación:

- Existen dudas por parte de los vecinos de la ZT en relación con el tapiado de vanos, debido a que hace que pierda valor la fachada.
- Consultan si se debe mantener el revestimiento de tierra de los muros interiores.
- Señalan que existe una preocupación por no poder utilizar materiales más económicos para las cubiertas.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

A. INMUEBLE PABELLÓN

MANTENER Y PRESERVAR:

- Su emplazamiento original retranqueado (aislado, paredado o continuo).
- La presencia de su antejardín.
- La existencia de los pillos laterales existentes en caso de tener.
- La altura original, correspondiente a dos pisos, de todo volumen que sea visible desde el espacio público.
- Mantener sin alteración la forma de la cubierta original que es visible desde el espacio público.

B. INMUEBLE DE UN PISO

MANTENER Y PRESERVAR:

- Su emplazamiento original retranqueado, ya sea paredado o continuo.
- La presencia de su antejardín.
- La existencia del picho lateral para aquellos inmuebles poseedores.
- La altura original, correspondiente a un piso, de todo volumen que sea visible desde el espacio público.
- Mantener sin alteración la forma de la cubierta original que es visible desde el espacio público.

C. INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO

MANTENER Y PRESERVAR:

- Su emplazamiento original retranqueado y aislado.
- La presencia de sus antejardines y de sus pillos laterales.
- La altura original, correspondiente a un piso, de todo volumen que sea visible desde el espacio público.
- Mantener sin alteración la forma de la cubierta original que es visible desde el espacio público.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

CIERRO PERIMETRAL

- Mantener el cierre "original" conformado por zócalo y pilares, además de sus rejas de acero.
- Estará prohibido agregar pilares opacos que alteren la visibilidad del inmueble, salvo el uso de vegetación.
- No se permitirá adosar ningún elemento ajeno, por lo que estará prohibido agregar elementos publicitarios o de propaganda.

Se permitirá aumentar la altura del cierre perimetral, siempre y cuando se mantengan los elementos ornamentales en pilares y zócalos.

Lineamientos para la pintura de fachada:

- Consultan acerca de los colores con los que pueden pintar ventanas y puertas, a lo que se les indica que el café y blanco planteados por los vecinos, corresponden a los mismos colores propuestos en los lineamientos.
- Consultan si la reja es parte del inmueble, y si pueden pintarla de color negro o blanco.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

A. INMUEBLE PABELLÓN

2 OPCIONES:

PROPUUESTAS DE PINTURAS DE FACHADA FACILES

PROPUUESTA DE PALETA DE COLORES PARA MUROS Y ORNAMENTOS

Lineamientos para ampliación:

- En general los vecinos están muy de acuerdo con la propuesta, a excepción de una persona que desea ampliar sobre el inmueble original.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

B. INMUEBLE DE UN PISO

AMPLIACIONES

- Se podrán realizar ampliaciones en el sector del fondo predial o de manera que sean poco visibles desde el espacio público.
- No se podrá modificar la fachada principal.
- No se podrá edificar sobre la sección de la cubierta que es visible desde el espacio público.
- No se podrá edificar en antejardines o patios laterales.
- Se podrán emplear sistemas constructivos igual al del inmueble original o de carácter liviano, mediante el uso de otros materiales como madera, acero, hormigones livianos, bloques de hormigón, entre otros.

TIPO DE AMPLIACIONES FACTIBLES:

TIPO DE AMPLIACIONES NO FACTIBLES:

Lineamientos para publicidad:

- Los vecinos están de acuerdo con lo planteado.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

PUBLICIDAD

- Contemplar una propuesta publicitaria sencilla y reversible.
- Se deberá considerar un elemento publicitario por inmueble.
- Contenido: podrá incluir de manera centrada el logotipo.
- Materiales:
 - Metálico (Bronce, Hierro, Acero).
 - Cristal.
 - Acrílico o policarbonato.
- Ubicación: Se podrá instalar un letrero publicitario a muro o en el cierno perimetral.
- No se podrá agregar ningún tipo de publicidad en los antejardines o patios laterales.

TIPO DE LETRERO

HOSPEDAJE

INMUEBLE DE UN PISO

PUBLICIDAD EN CIERRO PERIMETRAL

INMUEBLE PABELLÓN

INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTEFANADO

Lineamientos para espacios públicos:

- Consultan acerca de quién se hace cargo de los proyectos, donde se señala que estos lineamientos están principalmente dirigidos al municipio como administrador del espacio público de la comuna.

- Señalan la falta de mantención de la vegetación, la incorrecta poda de los árboles y la falta de riego del pasto.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.2. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS

TRAZADOS Y CIRCULACIONES

- Mantener los anchos actuales de avenidas y calles.
- Se podrá aumentar el ancho de las veredas peatonales.

PAVIMENTOS

- Mantener y mejorar los pavimentos existentes.
- Evitar el sobre diseño y la incorporación de diversas texturas, colores o materiales.

VEGETACIÓN

- Mantener y cuidar la vegetación existente (ciruelo en flor, pimienta, diamo, acer, plátano oriental, liquidámbar, cebil, entre otros).
- No se permitirá la tala de árboles existentes en espacios públicos.

MOBILIARIO

- Considerar un diseño contemporáneo para la instalación de nuevos elementos, (escafos, bancas, bicicletas, basureros, puntos verdes, bolardos, alcorques, jardineras, entre otros).

ILUMINACIÓN

- Mantener y mejorar los elementos de postación e iluminación.
- Priorizar nuevas tecnologías de tipo led.

Incorporar elementos que permitan la reducción de velocidad en los ejes que conforman la ZT, tales como resacas, tomos de fono o pasos peatonales elevados.

Generar bordes de vegetación.

Considerar para las zonas de vegetación la instalación de un sistema de riego.

Lineamientos para la pintura de fachada:

- Los vecinos señalan la problemática del exceso de cableado en sus fachadas y en el espacio público.
- Además, consultan si es posible considerar la reutilización del agua con colectores.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.7. OTROS LINEAMIENTOS

INSTALACIÓN DE PANEL Y/O COLECTOR SOLAR

- Se podrán instalar elementos asociados a energías renovables.
- Se deberá priorizar la cubierta que no es visible desde el espacio público.
- Se sugiere considerar un proyecto integral para todo el conjunto.

INSTALACIÓN DE PANEL Y/O COLECTOR SOLAR

- Se deberá eliminar el cableado que se encuentre en desuso.
- Para el cableado vigente y en uso, se sugiere emplear un elemento único que permita ocultarlo (se pueden emplear bandejas de PVC).

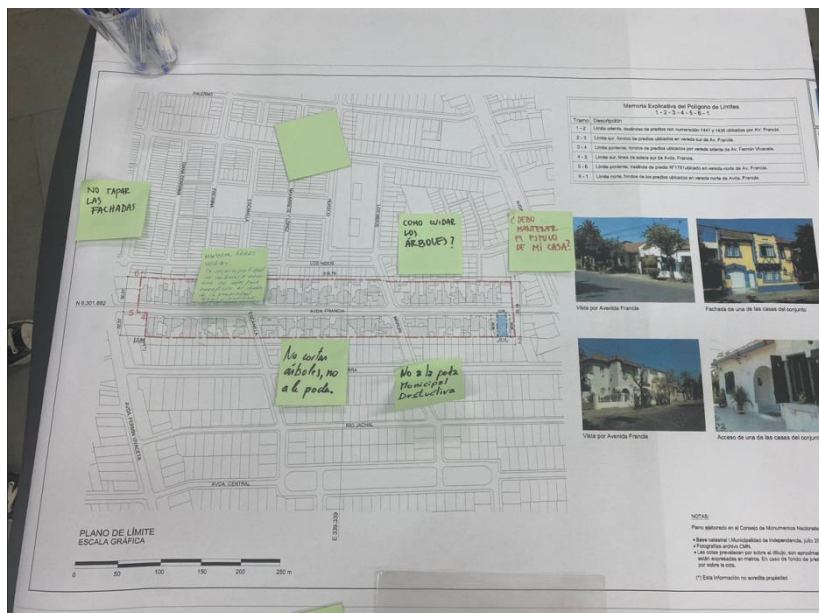
PRESENCIA DE CABLEADO EN FACHADA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

4. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo conversado en las visitas a terreno y en la instancia de Participación Ciudadana con los vecinos de la ZT Población Los Castaños, se entiende que una de las mayores preocupaciones tiene directa relación con los espacios públicos y la falta o incorrecta mantención que el municipio le otorga a estos. Además, de que existe cierta motivación por parte de algunos vecinos de solicitar proyectos de mejoras al municipio en cuanto a poda de los árboles, regadío y mantención en general de la vegetación, de las calles y el alcantarillado.

Respecto a los inmuebles, existe una mayor preocupación en cuanto a los materiales de cubierta, correcta intervención de los cierros perimetrales y por los colores a emplear en muros, puertas y ventanas.



PROPUESTA DE SEGUNDA REUNIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En virtud del trabajo realizado y de la buena recepción de los vecinos, se plantea que una vez validadas las Normas de Intervención en sus partes A, B y C por el CMN, se realice una segunda instancia de PAC con el propósito de entregar el documento final a la comunidad, a la Corporación y a la Municipalidad.

72 Plano de la ZT intervenido con anotaciones de los vecinos de Los Castaños.

73-74 Imágenes de la instancia de PAC.

Fuente:
Elaboración propia.

BIBLIOGRAFÍA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

BIBLIOGRAFÍA

- Decreto Exento del Ministerio de Educación N° 285 del 20.05.1996, que declara Zona Típica al espacio urbano denominado “Población Los Castaños”, de la comuna de Independencia, Santiago.
- Expediente de Declaratoria para la Zona Típica o Píntoresca Población Los Castaños.
- Reglamento sobre Zonas Típicas o Píntorescas de la Ley N° 17.288.
- Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas.
- Anexo 6 Criterios para Estado de Conservación de Inmuebles.
- Anexo 7 Criterios para la Calificación de Inmuebles.
- Anexo 8 Criterios para el Estado de Alteración de Inmuebles.
- Anexo 9 Metodología Participaciones Ciudadanas (PACS) sugerida para reporte de Normas de Intervención en Zonas Típicas y Píntorescas.
- Documento “Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en área protegidas bajo la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales”.
- Documento “Guía para evaluación de informes paleontológicos”.
- Ordenanza Municipal “Zona Típica Barrio Los Castaños y su entorno”
- Plan Regulador Comunal de Independencia, 2014.
- Burmeister, E. (1969). Aportes individuales al desarrollo de la arquitectura chilena : la obra del arquitecto señor Luciano Kulczewski. Disponible en:
https://bibliotecadigital.uchile.cl/discovery/delivery/56UDC_INST:ARDACH/12212727850003936
- Contreras, M. & González de Reufels, D. (2021) Unhealthy houses, incorrect neighbors: Thehousing problem of the police force and a pioneering social policy in Chile. Working Papers, 17,SOCIUM, SFB 1342.
- Duarte, P. (2001). Razón de identidad histórica y posibilidades de expresión en el espacio público de Independencia. Revista De Urbanismo, (4).
<https://doi.org/10.5354/ru.v0i4.11803>.
- Eliash, H. & Moreno, M. (1989). Arquitectura y modernidad en Chile: 1925-1965: una realidad múltiple. Ediciones Universidad Católica de Chile.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

- Harris, R. (2014) Luciano Kulczewski, arquitecto. Eclecticismo y procesos modernizadores en el Chile de la primera mitad del siglo XX. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Madrid, 2014.
- Riquelme, F. (1996). La Arquitectura de Luciano Kulczewski. Un ensayo entre el eclecticismo y el Movimiento Moderno en Chile. Santiago de Chile: Ediciones ARQ

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS ANTECEDENTES
ARQUEOLÓGICOS**

- Ansart, E. 1875. Plano de Santiago con las divisiones políticas i administrativas, los ferrocarriles Urbanos i a Vapor, Establecimientos de instrucción de beneficencia i religiosos. Con los proyectos de canalización del río, camino de cintura, ferrocarriles, etc. [material cartográfico] : levantado i dibujado por el ingeniero jefe de puentes i calzadas Ernesto Ansart profesor de la Universidad. Imprenta Monroca, París, Francia. Disponible en: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:330113>.
- Cadot, H. 1894. Plano de Santiago 1894, Litografía. Disponible en: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-86786.html>.

- Díaz, G. 2019. Informe ejecutivo de rescate arqueológico proyecto Edificio Independencia Huidobro. Manuscrito en posesión del Consejo de Monumentos Nacionales.
- Espinoza, E. 1897. Jeografía descriptiva de la República de Chile. Imprenta Barcelona, Santiago de Chile.
- Hermosilla, N., Becker, C., Sánchez, R., González P., Rodríguez, J. Y Bahamondes, M. (1998-99). Proyecto de conservación y puesta en valor del sitio arqueológico piedra tacita en el cerro Blanco, comuna de Recoleta, Región Metropolitana. Informe final, Nawel consultores.
- León Echaiz, R. 1975. Historia de Santiago. Tomo I y Tomo II. Imprenta Ricardo Neupert. Santiago de Chile.
- Massone 1978, C. Cerro Blanco. Antropología de un Asentamiento Humano. Tesis para optar al Título de Antropólogo, Departamento de Antropología, Universidad de Chile, Santiago de Chile.
- Olguín, L. 2014. Informe ejecutivo de sondeos arqueológicos. Disponible en expediente de evaluación ambiental de proyecto "Edificio Independencia Park". www.sea.gob.cl.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

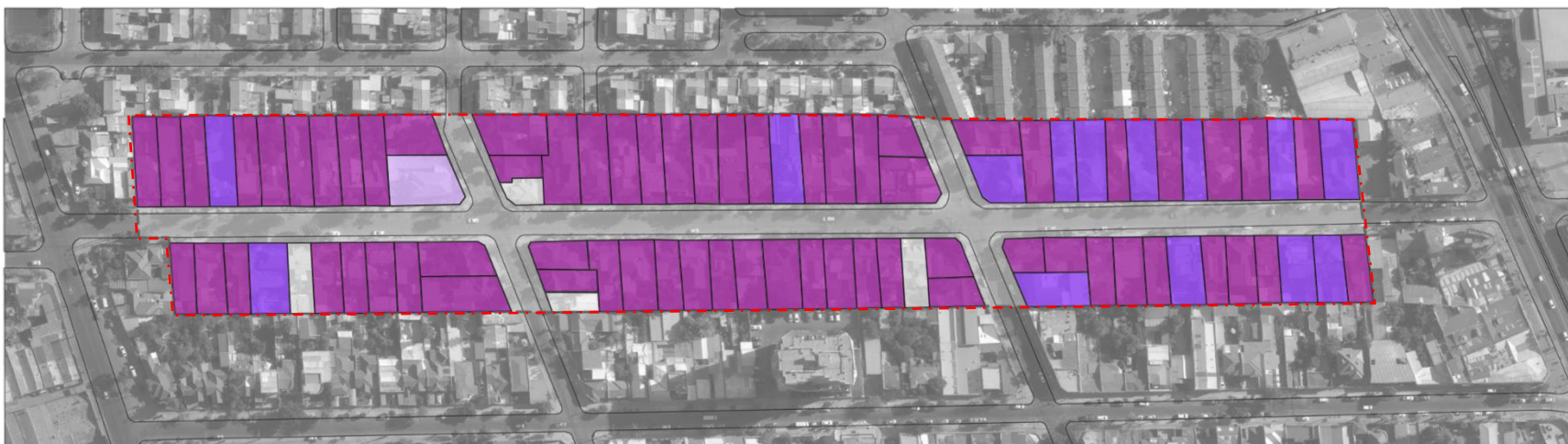
**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS ANTECEDENTES
PALEONTOLÓGICOS**

- Casamiquela, R.M. 1968. Nota sobre los restos de desdentados fósiles (Mylodontidae, Scelidotheriinae) de Conchalí, suburbios de Santiago. Revista Universitaria, Pontificia Universidad Católica de Chile, Vol. 52, p. 127-135, Santiago.
- Frassinetti, D.; Azcárate, V. 1974. Presencia de Megatherium en los alrededores de Santiago (Chile). Boletín Museo Nacional de Historia Natural, No. 33, p.35-40, Santiago.
- Frassinetti, D., Alberdi, M.T. 2000. Revisión y estudio de los restos fósiles de mastodontes de Chile (Gomphotheriidae): Cuvieronius hyodon, Pleistoceno superior. Estudios Geológicos 56(3-4): 197-208.
- Frassinetti, D., Alberdi, M.T. 2001. Los macromamíferos continentales del Pleistoceno Superior de Chile: Reseña histórica, localidades, restos fósiles, especies y dataciones conocidas. Estudios Geológicos, N° 57: 53-69.
- Ortuya, M. J.; Alarcón-Muñoz, J.; Mourgues, F. 2018. Primer hallazgo de un fósil de roedor (Rodentia: Ctenomyidae) en la cuenca de Santiago, Región Metropolitana, Chile. In I Congreso Chileno de Paleontología. Punta Arenas.
- Wall, R.; Sellés, D.; Gana, P. 1999. Área Tiltill-Santiago, Región Metropolitana. Servicio Nacional de Geología y Minería (Chile). Mapas Geológicos, No. 11, 1 mapa escala 1:100.000, 1 anexo, Santiago.

ANEXOS

ANEXO 1 : PLANIMETRÍA

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



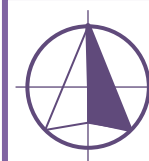
CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 01	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT) INMUEBLE PABELLÓN INMUEBLE DE UN PISO INMUEBLE DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO INMUEBLE NO ORIGINAL DE LA ZT
---	--	---	--------------------	---

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA (ZT)									
A1. Pabellón continuo		B1. Inmueble continuo con volumen hexagonal		B6. Inmueble pareado corto con volumen hexagonal		B11. Inmueble pareado con volumen rectangular		Inmueble no original de la ZT	
A2. Pabellón pareado		B2. Inmueble continuo con volumen hexagonal y antetecho		B7. Inmueble pareado con volumen hexagonal		B12. Inmueble pareado largo con volumen rectangular y antetecho			
A3. Pabellón aislado		B3. Inmueble continuo con volumen rectangular		B8. Inmueble pareado corto con volumen hexagonal y antetecho		B13. Inmueble pareado espejo			
A4. Pabellón mixto		B4. Inmueble continuo espejo		B9. Inmueble pareado largo con volumen hexagonal		B14. Inmueble pareado corto sin volumen saliente			
		B5. Inmueble pareado con volumen torreón		B10. Inmueble pareado con volumen hexagonal y antetecho		C1. Inmueble con subterráneo			



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

REGIÓN
METROPOLITANA DE
SANTIAGO

PROVINCIA
SANTIAGO

COMUNA
INDEPENDENCIA

PLANO DE CATASTRO

ELABORACIÓN

PATRICIA GRANDY TUDELA
BÁRBARA ROJAS CORTEZ

DICIEMBRE 2023

SIN ESCALA

L 03



SIMBOLOGÍA

ZONA TÍPICA (ZT)



PREDIO



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE RESUMEN ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 04 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  PREDIO  MONUMENTO HISTÓRICO (MH)  INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH) 
---	--	---	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 05 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  BUENO  REGULAR  MALO 
---	--	--	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE VEGETACIÓN ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 06 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  ÁRBORIZACIÓN 
---	--	--	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE LUMINARIAS ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 07 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  LUMINARIA VIAL  LUMINARIA PEATONAL 
---	--	--	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE SEÑALÉTICAS ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 08 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  SEÑALÉTICA VIAL  TÓTEM INFORMATIVO ZT (FUERA DE LA ZT) 
---	--	---	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE SISTEMA DE AGRUPAMIENTO SITUACIÓN ORIGINAL ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 09 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  CONTINUO  PAREADO  AISLADO  SIN INFORMACIÓN 
---	--	--	--	---

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES SITUACIÓN ORIGINAL ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 10 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  1 PISO  2 PISOS  SIN INFORMACIÓN 
---	--	--	--	--

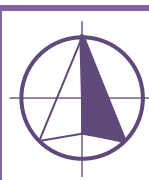
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE USO DE SUELO SITUACIÓN ORIGINAL ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 11 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  VIVIENDA 
---	--	---	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE SISTEMA DE AGRUPAMIENTO SITUACIÓN ACTUAL ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 12 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  CONTINUO  PAREADO  AISLADO 
---	--	--	--	--

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



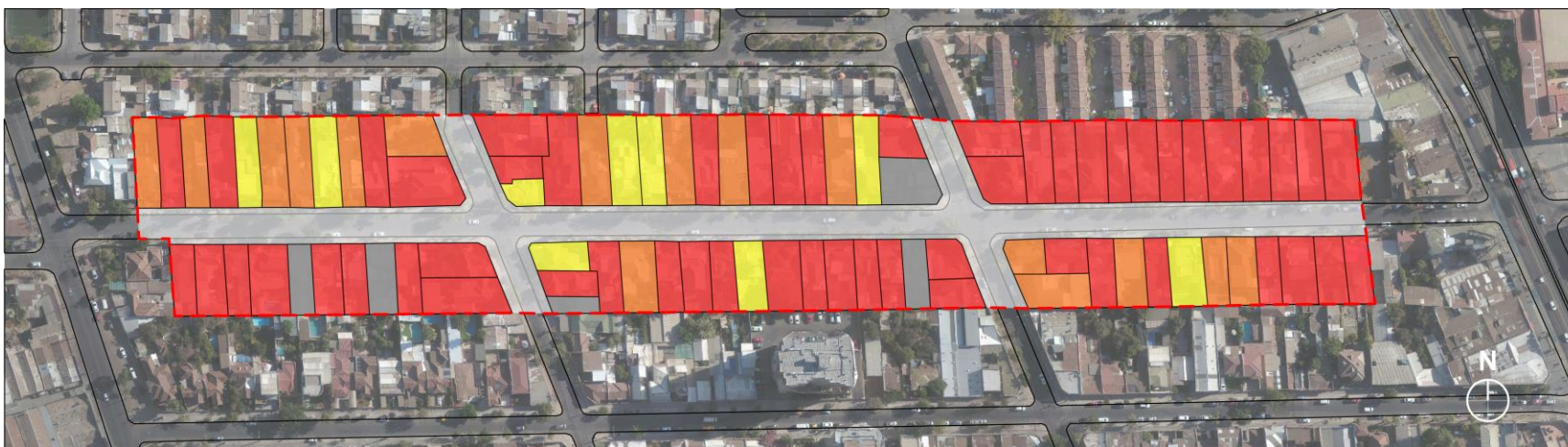
CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES SITUACIÓN ACTUAL ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 13 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  1 PISO  2 PISOS 
---	--	--	--	---

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



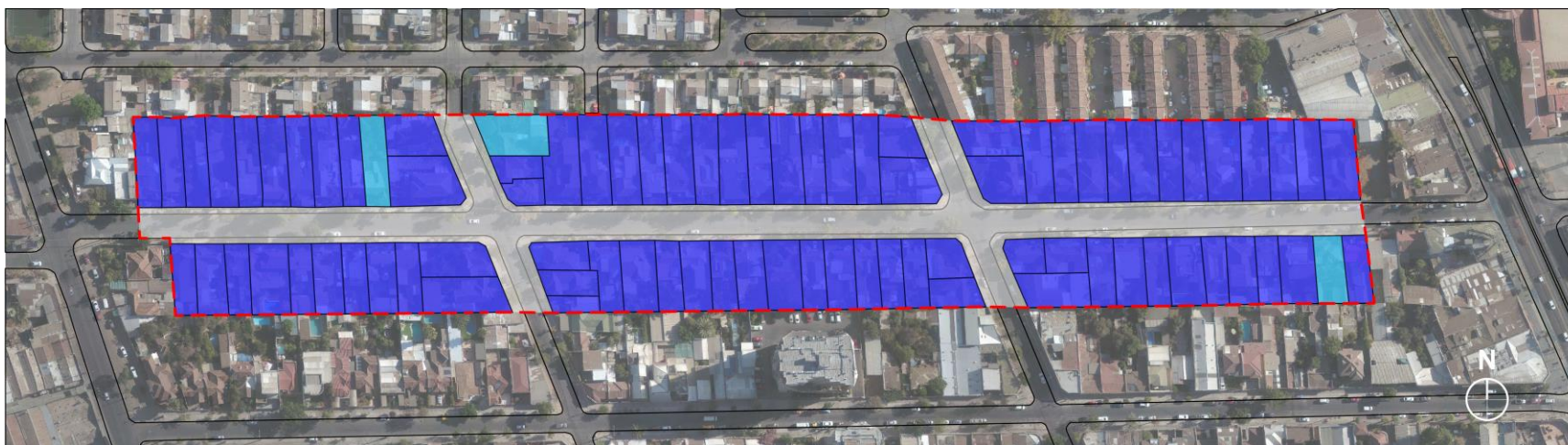
CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE USO DE SUELO SITUACIÓN ACTUAL ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 14 	SIMBOLOGÍA <table border="0"> <tr> <td>ZONA TÍPICA (ZT)</td> <td></td> <td>VIVIENDA / COMERCIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL – VIVIENDA</td> <td></td> <td>COMERCIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL – HOSPEDAJE</td> <td></td> <td>CULTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL – HOGAR</td> <td></td> <td>SIN USO – SINIESTRADO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EDUCACIÓN</td> <td></td> <td>SIN USO – ABANDONADO</td> <td></td> </tr> </table>	ZONA TÍPICA (ZT)		VIVIENDA / COMERCIO		RESIDENCIAL – VIVIENDA		COMERCIO		RESIDENCIAL – HOSPEDAJE		CULTO		RESIDENCIAL – HOGAR		SIN USO – SINIESTRADO		EDUCACIÓN		SIN USO – ABANDONADO	
ZONA TÍPICA (ZT)		VIVIENDA / COMERCIO																						
RESIDENCIAL – VIVIENDA		COMERCIO																						
RESIDENCIAL – HOSPEDAJE		CULTO																						
RESIDENCIAL – HOGAR		SIN USO – SINIESTRADO																						
EDUCACIÓN		SIN USO – ABANDONADO																						

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 15 	SIMBOLOGÍA <table> <tr> <td>ZONA TÍPICA (ZT)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTO VALOR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VALOR INTERMEDIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BAJO VALOR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DISCORDANTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SITIO ERIAZO</td> <td></td> </tr> </table>	ZONA TÍPICA (ZT)		ALTO VALOR		VALOR INTERMEDIO		BAJO VALOR		DISCORDANTE		SITIO ERIAZO	
ZONA TÍPICA (ZT)																
ALTO VALOR																
VALOR INTERMEDIO																
BAJO VALOR																
DISCORDANTE																
SITIO ERIAZO																

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS	REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO PROVINCIA SANTIAGO COMUNA INDEPENDENCIA	PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES ELABORACIÓN PATRICIA GRANDY TUDELA BÁRBARA ROJAS CORTEZ DICIEMBRE 2023 SIN ESCALA	L 16 	SIMBOLOGÍA ZONA TÍPICA (ZT)  SIN ALTERACIÓN  ALTERACIÓN AFECTA  ALTERACIÓN NO AFECTA 
---	--	---	--	---

ANEXO 2 : FICHAS DE COMPONENTES

ANEXO 2.A : FICHAS DE COMPONENTES - GENERAL

A. FICHA DE IDENTIFICACIÓN GENERAL
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



COORDENADAS | ESTE: 345400 | NORTE: 5301859 | DATUM: SIRGAS-CHILE



ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA
REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO
COMUNA: INDEPENDENCIA
REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN: AVENIDA FRANCIA - INDEPENDENCIA
DENOMINACIÓN OFICIAL: POBLACIÓN LOS CASTAÑOS
Nº DE PISOS PREDOMINANTE: 1
SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE: ALBAÑILERÍA CONFINADA
MATERIALIDAD PREDOMINANTE: LADRILLO
SUPERFICIE: 42000 m²
CANTIDAD DE INMUEBLES: 84
ÁREA: URBANA
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA
PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA: —

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN
LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS SE CONSTRUYE ENTRE LOS AÑOS 1927 Y 1931, PARA LA OFICIALIDAD DEL CUERPO DE CARABINEROS DE CHILE Y SU DISEÑO ESTUVO A CARGO DEL ARQUITECTO LUCIANO KULCZEWSKI.
LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS Y TIPOS ARQUITECTÓNICOS EXISTENTES EN LA ZT BUSCARÍAN REFLEJAR LAS DIFERENTES JERARQUÍAS DE GRADO DE LA INSTITUCIÓN POLICIAL.
EN LA POBLACIÓN PREDOMINA UNA ARQUITECTURA DE USO HABITACIONAL HASTA LA ACTUALIDAD, DONDE SE PUEDEN ENCONTRAR TRES TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS CORRESPONDIENTES A: VIVIENDA PABELLÓN DE DOS PISOS, VIVIENDA DE UN PISO Y VIVIENDA DE UN PISO CON SUBTERRÁNEO.

VALORES DESTACADOS
HISTÓRICOS SOCIALES: PERSISTENCIA DE USO, RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD, ANTIGÜEDAD
ARQUITECTÓNICO: REPRESENTATIVIDAD, SINGULARIDAD, TIPOLOGÍA URBANO: CONJUNTO

TIPO DE ZONA TÍPICA
CONJUNTO

OBSERVACIONES GENERALES
—

ANTECEDENTES DEL REGISTRO
CATASTRADOR: PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO / INICIATIVA: NI
FECHA DEL REGISTRO: 27-10-2022

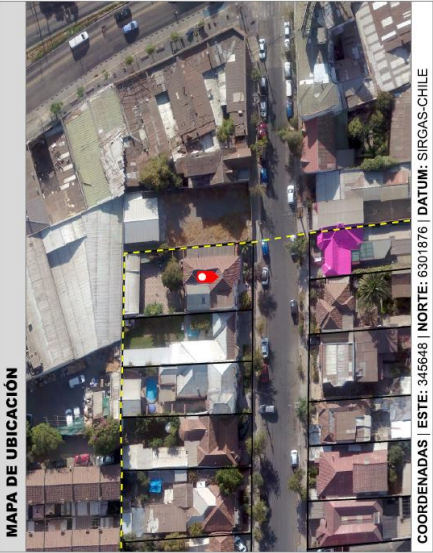
ANEXO 2.B : FICHAS DE COMPONENTES - EDIFICACIONES

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-01

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1441	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-4
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345648 | NORTE: 6301876 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". CON PRESENCIA DE ELEMENTOS ORNAMENTALES ZOOMÓRFICOS EN EL PRIMER PISO, PÁJAROS ENTRE LAS VENTANAS DE LA IZQUIERDA Y ANIMAL ACUÁTICO SOBRE FUENTE DE AGUA A LA DERECHA DEL PORTÓN. PRESENCIA DE PEQUEÑOS ESCUDOS DOBLES. ELEMENTOS DE SOBRE RELIEVE: PALILAJE ORIGINAL EN LA MAYORÍA DE LOS VANOS. CONTRAVENTANAS DE MADERA.	
FECHA D.O.: —	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: ALUMINIO, MADERA.	
PUERTA: ACERO, MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 8
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO PARTE IZQUIERDA DEL INMUEBLE QUE ELIMINÓ LA TERRAZA Y MODIFICÓ LA VOLUMETRÍA Y SILUETA DEL INMUEBLE. ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES: DOS JARRONES, UNA FIGURA ZOOMÓRFICA Y UNA GÁRGOLA. ELIMINACIÓN DE TERMINACIONES ORNAMENTALES CURVAS. MODIFICACIÓN DE LA FORMA ORIGINAL DEL ZAGUÁN DE ACCESO. ELIMINACIÓN DE ALFÉIZARES ORNAMENTADOS DEL PRIMER PISO. PINTADO DE LA FACHADA QUE NO PERMITE DISTINGUIR DISEÑO SOBRE RELIEVE ORNAMENTAL.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P. BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 10-05-2022	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-02

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1447	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-5
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345635 | NORTE: 6301875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS DE UN PISO. POSEE UN REMATE SUPERIOR QUE OCULTA LA PENDIENTE DE LA CUBIERTA. EL VOLUMEN EN SALIENTE POSEE UN ESCUDO COLOREADO EN EL REMATE SUPERIOR, CON LA LEYENDA "FAM. CAMPOS. G. AQUIL NON-CAMT MUSCA". ACOMPAÑADA DE DOS AVES A SUS COSTADOS. EN EL VOLUMEN EN SALIENTE, SOLO UNO DE LOS TRES LADOS POSEE VENTANA. EXISTE UNA SEGUNDA PUERTA EN EL LIMITE DERECHO DE LA VIVIENDA. EL ANTEJARDÍN SE ENCUENTRA MAYORITARIAMENTE PAVIMENTADO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: PVC.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: ELIMINACIÓN DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA.	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

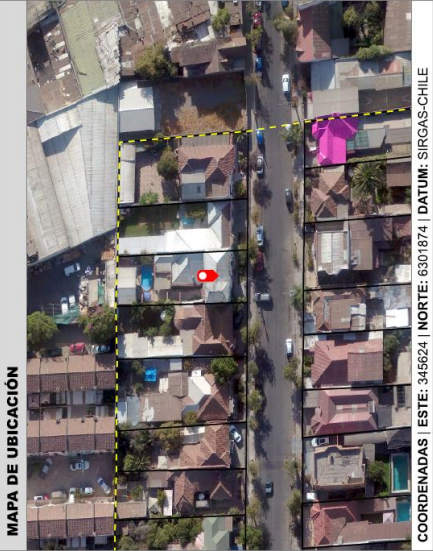
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 11-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-03

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1451	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-6
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345624 | NORTE: 6301874 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". POSEE UN DESVÁN EN EL TERCER PISO CON COLUMNAS EN SUS ESQUINAS. EL COLOR BASE DE LA FACHADA ES EL BLANCO Y UTILIZA EL COLOR ROJO PARA DESTACAR ELEMENTOS ORNAMENTALES. LOS CUALES SON: ESCUDO, JARRÓN, ALFIZERES Y DETALLES FLORALES Y GEOMÉTRICOS. DETALLES EN ACERO CON LA FIRMA DEL ARQUITECTO Y DETALLES EN SALIDAS DE VENTILACIÓN. POSEE VANOS EN ARCO DE MEDIOPUNTO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 3	ALTURA APROXIMADA (m): 10
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CAMBIO DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. MODIFICACIÓN EN VANO DEL SEGUNDO PISO ORIGINALMENTE OJO DE BUEY, ACTUALMENTE ARCO DE MEDIOPUNTO. ELIMINACIÓN DE CIERRO ORIGINAL CON ELEMENTOS ORNAMENTALES. ELIMINACIÓN DE REMATE SUPERIOR ESCALONADO. INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PROTECCIONES EN EL TERCER PISO.
INSTALACIÓN DE MOLDURA DE CABLEADO EN FACHADA.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
APLICACIÓN DE PINTURA DISCORDANTE EN FACHADA.

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 11-05-2022	

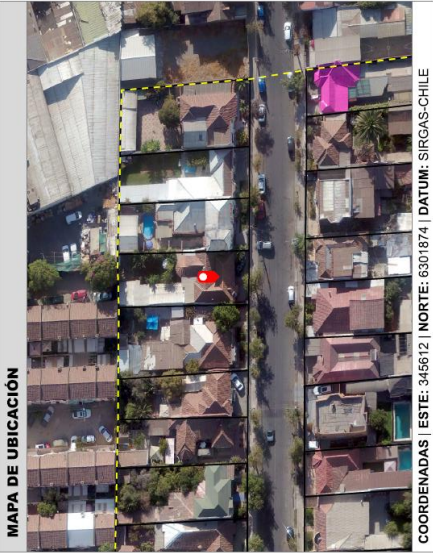
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-04

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1455	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-7
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345612 | NORTE: 6301874 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE ENTRE MEDIANEROS DE UN PISO, DEL TIPO DE FACHADA, CONTINUA CON VOLUMEN HEXAGONAL ADOSADO. EL REMATE SUPERIOR DEL VOLUMEN ADOSADO SOBRESALE POR ENCIMA DE LA CUBIERTA DE TEJAS DE ARCILLA. PRESENCIA DE OJO DE BUEY DENTRO DEL ZAGUÁN. CONSERVA LOS PALJUALES ORIGINALES.	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 12-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

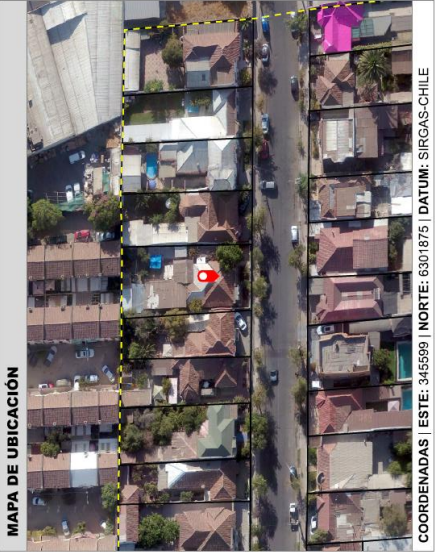
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL Y CABLEADO DISCORDANTE EN FACHADA.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-05

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1461	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-8
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345599 | NORTE: 6301875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE ENTRE MEDIANEROS DE UN PISO, FACHADA CON VOLUMEN RECTANGULAR ADOSADO. SUS VENTANAS SON DE ARCO DE MEDIO PUNTO, SALVO UNA VENTANA DE TIPO OJO DE BUEY. LAS VENTANAS CONSERVAN PALLAJES ORIGINALES. POSEE UNA CORNISA ELEVADA QUE TAPA LA BAJADA DE LA CUBIERTA. POSEE DETALLES DE ACERO EN VENTILACIONES. POSEE UNA BASE PARA MÁSTIL DE BANDERA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

REGULAR

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: SIN USO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 12-05-2022

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

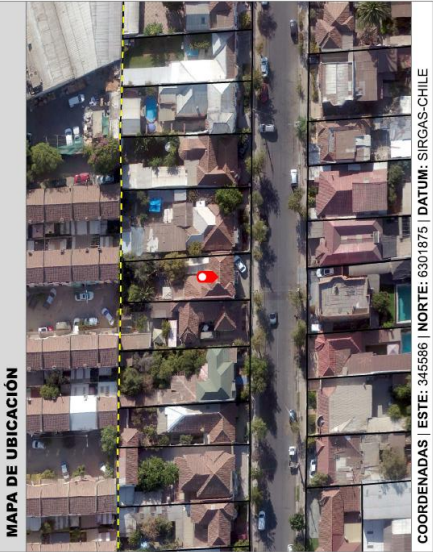
NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-06

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1465	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-9
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345586 | NORTE: 6301875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". POSEE UN REMATE SUPERIOR GEOMÉTRICO EN EL ALA IZQUIERDA DE LA VIVIENDA. ADEMÁS DESTACAN ORNAMENTOS SOBRE RELIEVE TIPO DOVELA SOBRE EL VANO. POSEE UN ZÓCALO IRREGULAR, OCULTO POR EL ESTUCCO Y/O PINTURA ACTUAL. CONSERVA ALFÉIZARES ORIGINALES.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN EN EL BALCÓN, CAMBIO DE MATERIALIDAD Y DE FORMA, ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES DE ESTE, COMO JARRONES Y MEDIOSMUROS. MODIFICACIÓN EN EL ESTUCCO ORIGINAL QUE CUBRE EL ZÓCALO PREEXISTENTE. INSTALACIÓN DE CABLEADO Y TUBERÍA VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. ELIMINACIÓN DE CONTRAVENTANAS DE MADERA DEL PRIMER PISO. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES CON DISEÑO EN EL PRIMER PISO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

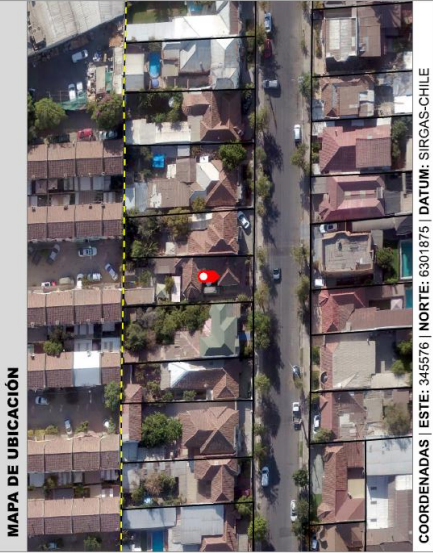
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 12-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-07

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1469	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-10
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 34.5576 | NORTE: 6301875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE TIPO VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE ENTRE MEDIANERAS DE UN PISO, DEL TIPO PAREADO CON JARDÍN LATERAL. CONSERVA DETALLES ORNAMENTALES EN SALIDAS DE VENTILACIÓN. POSEE UN ESTUCCO RUGOSO. VENTANAS QUE DAN AL ESPACIO PÚBLICO SE ENCUENTRAN CUBIERTAS CON MELAMINA.	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: OTRO. CUBIERTA CON MELAMINA	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, MADERA.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL CON MATERIAL
DISCORDANTES. SE CUBREN VENTANAS CON MELAMINA.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022	

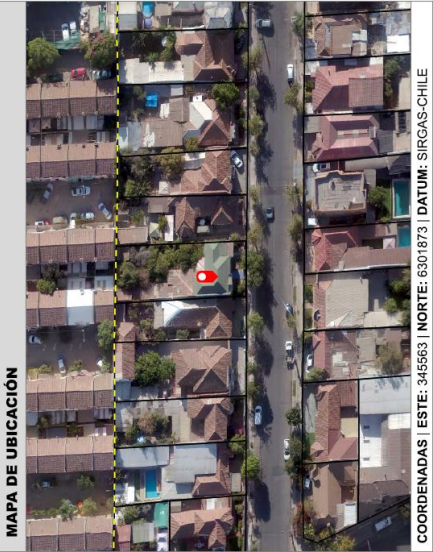
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE CÁMARAS EN FACHADA.

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M1-08

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCIA 1473		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-11	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345563 | NORTE: 6301873 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: NO		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". EL VOLUMEN DE DOS PISOS ABARCA TODO EL ESPACIO ENTRE MEDIANERAS. FUERTE PRESENCIA DE JARRONES Y PILARES ORNAMENTALES. UTILIZACIÓN DE DOS COLORES PARA DESTACAR ORNAMENTOS. BALCÓN CON DETALLES EN LINEAS RECTAS CON PRESENCIA DE MENSULAS.		

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
ELIMINACIÓN DE TEJA DE ARCILLA ORIGINAL DE LA CUBIERTA.
INSTALACIÓN DE CUBIERTA SOBRE EL BALCÓN. INSTALACIÓN DE TUBO FLUORESCENTE SOBRE PORTÓN DEL PRIMER PISO.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M1-09

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	COMUNA: INDEPENDENCIA
REGIÓN: SANTIAGO DIRECCIÓN: FRANCIA 1477 PROPIETARIO: DESCONOCIDO TIPO DE RED WAL: AVENIDA PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ROL: 2547-12 ZONA PRC: P-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: _____

Nº DECRETO: _____ **FECHA DECRETO:** _____ **FECHA D.O.:** _____

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE ENTRE MEDIANEROS DE UN PISO. SE DESTACA UN ELEMENTO ORNAMENTAL DE TIPO VOLUTA EN EL ZAGUAN DE ACCESO, ADEMÁS DE UN DETALLE ORNAMENTAL EN SALIDA DE VENTILACIÓN.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO
(ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO.
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS
N° DE PISOS: 1
ANTEJARDÍN: SI
CUBIERTA: INCLINADA
AGRUPAMIENTO: CONTINUO
ALTURA APROXIMADA (m): 4
VEG. EN ANTEJARDÍN: —

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

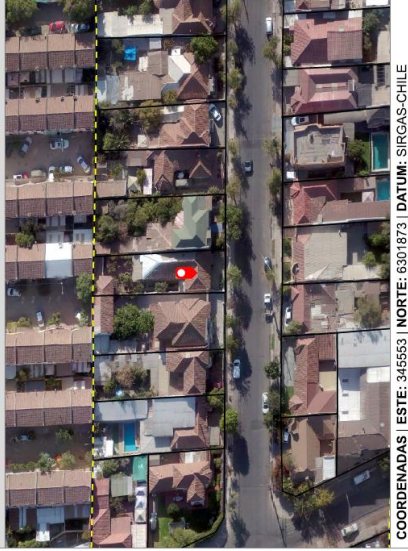
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | **ESTE:** 345553 | **NORTE:** 6301873 | **DATUM:** SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE CIERRO METÁLICO EN EL ACCESO DEL ZAGUÁN Y DE
PROTECCIONES MEÁLICAS SOBRESALIENTES EN VENTANAS.

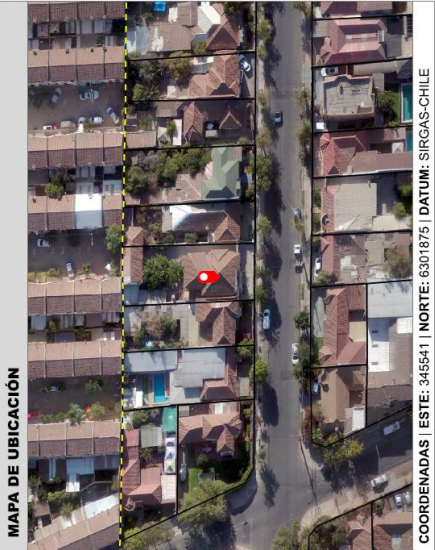
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-10

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1481	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2547-13
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345541 | NORTE: 6301875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	

N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". SU VOLUMEN SE INSERTA ENTRE LAS MEDIANERAS DEJANDO ESPACIO VACÍO ENTRE LA VIVIENDA Y LOS BORDES DEL SEGUNDO PISO. SU FACHADA SE CONFIGURA A PARTIR DE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR EN EL PRIMER NIVEL Y EN ALGUNOS ELEMENTOS ORNAMENTALES. LOS ELEMENTOS MÁS DESTACADOS SON GRECAS CON PATRÓN CURVO TIPO VOLUTAS, ESCUDOS PEQUEÑOS, MOLDEURAS SOBRE RELIEVE Y UN GRAN ALFEIZAR. ADemás SE ENCUENTRAN VENTANAS CON REJES DE HIERRO EN SALIDAS DE VENTILACIÓN Y UNO EN FACHADA CON LA FRINIA DEL ARQUITECTO.

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: AISLADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE PROTECCIONES CON SOBRE DISEÑO.

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

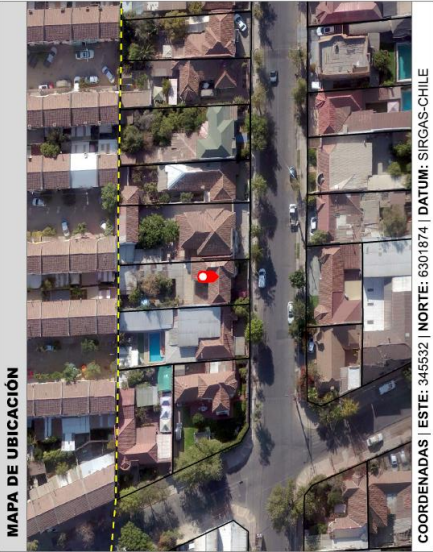
CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M1-11

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1485	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2547-14
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345532 | NORTE: 6301874 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". SU VOLUMEN ABARCA LA TOTALIDAD DEL ESPACIO ENTRE MEDIANERAS. SU FACHADA SE CONFIGURA A PARTIR DE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR EN EL PRIMER NIVEL Y EN ALGUNOS ELEMENTOS ORNAMENTALES. LOS ELEMENTOS MÁS DESTACADOS SON UNA VENTANA OJO DE BUEY, MOLDURAS SOBRE RELIEVE, ALFIZERES Y UN JARRÓN. ADEMÁS SE ENCUENTRAN DETALLES EN FIERRO EN SALIDAS DE VENTILACIÓN. SE CONSERVAN PALLAJES ORIGINALES.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CAMBIO DE MATERIALIDAD EN BALCÓN DEL SEGUNDO PISO. CAMBIO DE PAVIMENTO POR CERÁMICA BRILLANTE EN EL ACCESO. INSTALACIÓN DE SOPORTE PARA MÁSTIL DE BANDERA. INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD Y CABLEADO QUE CONECTA CON POSTE DEL ESPACIO PÚBLICO. PINTURA DE OTRO COLOR (ROJO) EN ZÓCALO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

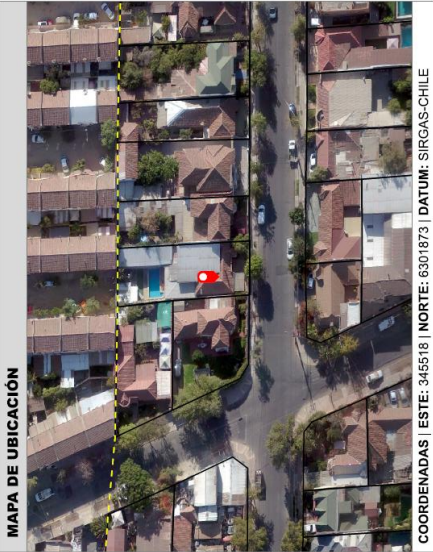
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM1-12

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1491	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2547-15
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE TIPO MARCO ALREDEDOR DE LOS VANOS DEL PRIMER PISO Y JARRÓN EN ZAGUÁN. EL CIERRE PERIMETRAL CONSERVA ZÓCALO Y COLUMNAS.	
FECHA D.O.: —	

COORDENADAS | ESTE: 345518 | NORTE: 6301873 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CAMBIO DE LA TOTALIDAD DEL REVESTIMIENTO DE LA FACHADA Y DEL CIERRO, POR UN ENCHAPE DE PIEDRA CON SOBRE DISEÑO. INSTALACIÓN DE REJA METÁLICA EN EL ACCESO DEL ZAGUÁN. INSTALACIÓN DE COBERTIZO EN ANTEJARDÍN.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

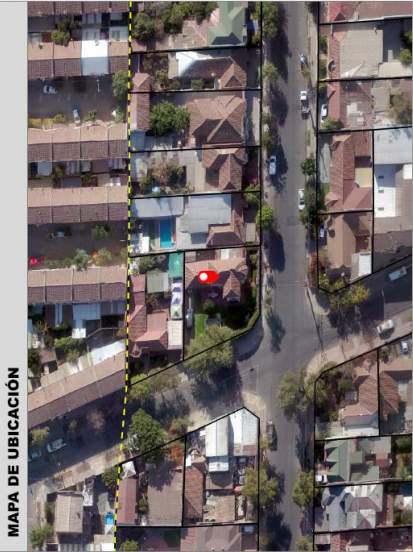
ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022	

FICHA N° IM1-13

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1495	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2547-16
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

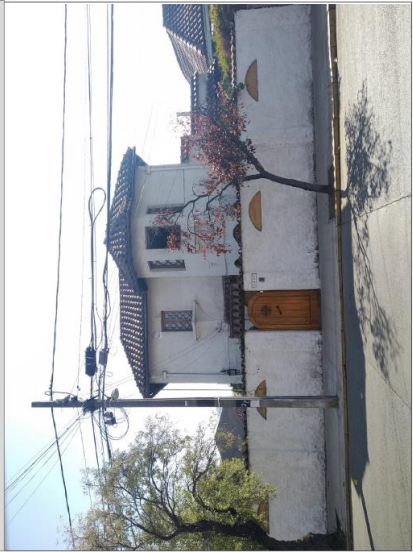


MAPA DE UBICACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". POSEE COMO CIERRO PERIMETRAL UN MURO DE 2 METROS CON VANOS TAPADOS QUE NO PERMITEN VISUALIZAR LA TOTALIDAD DE LA FACHADA. SE DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN BAJO Y SOBRE RELIEVE. ALFEIZARES Y UN ESCUDO. SE OBSERVAN VANOS DE ARCO DE MEDIO PUNTO EN EL PRIMER PISO, MIENTRAS QUE EN EL SEGUNDO PISO SE OBSERVAN VANOS RECTANGULARES. CONSERVA PALLAJE ORIGINAL.	

COORDENADAS | ESTE: 345507 | NORTE: 6301876 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ESQUINA	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
IMPLEMENTACIÓN DE UN MURO COMO CIERRO PERIMETRAL QUE NO CUMPLE CON LA COMPOSICIÓN DE LA ZT. INSTALACIÓN DE ALERO EN ACCESO. INSTALACIÓN DE CABLES A LA VISTA QUE CONECTAN CON POSTE EN EL ESPACIO PÚBLICO.

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

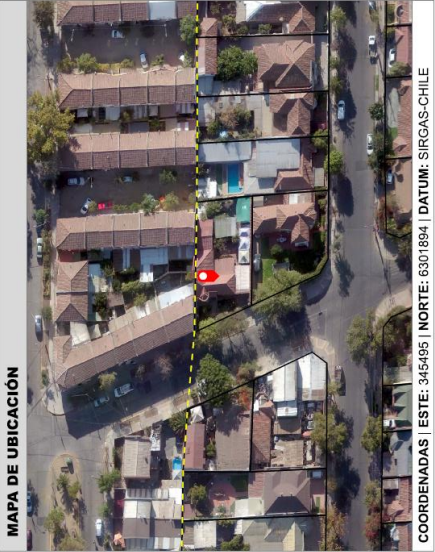
CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M1-14

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: MARURI 1721	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2547-17
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345495 | NORTE: 6301894 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE ENTRE MEDIANEROS DE UN PISO. PRESENCIA DE COBERTIZO EN PATIO LATERAL CON MURO DE DIFERENTE COLOR (ROJO). EL VOLUMEN EN SALIENTE POSEE CORNISA ELEVADA POR SOBRE LA CUBIERTA. SE OBSERVA UNA ANIMITA EN LA ESQUINA DE LA FACHADA CON EL MEDIANERO IZQUIERDO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: OTRO. LITOFRÉN	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: ALUMINIO.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: EQUIPAMIENTO	
ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 13-05-2022	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN PATIO LATERAL, CON MURO DE LADRILLOS. CAMBIO DE REVESTIMIENTO POR LITOFRÉN. IMPLEMENTACIÓN DE PLANCHAS DE ACERO EN EL CIERRO PERIMETRAL QUE OBSTRUYEN LA VISIÓN DE LA FACHADA. INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL, CÁMARAS Y CAJAS DE SEGURIDAD, CABLEADO Y LUZ LED VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M2-15

INMUEBLE DE UN PISO

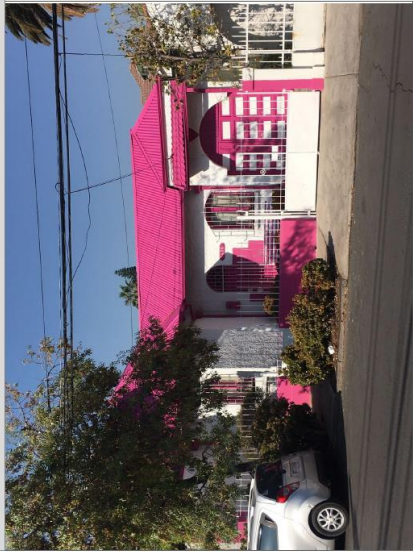
ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1436	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-26
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345655 | NORTE: 6301845 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS. SU FACHADA SE CONFIGURA A PARTIR DE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR QUE DESTACA ELEMENTOS ORNAMENTALES GEOMÉTRICOS EN EL ACCESO Y OTROS COMO LA CUBIERTA, PALILLAJES, EL PORTÓN Y EL CIERRO. EL PALILLAJE DE LAS VENTANAS CORRESPONDE A UNA REINTERPRETACIÓN DEL ORIGINAL. EL CIERRO PERIMETRAL ES DE BAJA ALTURA.	
FECHA D.O.: —	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN QUE AFECTAN:
AMPLIACIÓN EN PRIMER PISO VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO, COBERTIZO CON ENTRADA VEHICULAR.
CAMBIO EN EL MATERIAL DE LA CUBIERTA, ELIMINACIÓN DE LA TEJA DE ARCILLA. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SOBREPASAN EL TAMAÑO DEL VANO, QUE POSEEN SOBREDISEÑO QUE NO SE ALINEA CON LA FORMA DEL VANO.

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 18-05-2022

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



FICHA N° IM2-16

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1442	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-27
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345641 | NORTE: 6301844 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: SI	
DENOMINACIÓN OFICIAL: INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA FRANCIA N°1442.	
N° DECRETO: 555	FECHA DECRETO: 03-10-1996
FECHA D.O: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA VIVIENDA "PABELLÓN". SU VOLUMEN SE INSERTA ENTRE LAS MEDIANERAS, ADOSÁNDOSE A LA DERECHA Y DEJANDO ESPACIO LIBRE HACIA LA IZQUIERDA, DONDE SE UBICA EL PATIO LATERAL. POSEE UNA DIFERENCIACIÓN DE TONO Y ESTUCCO, QUE MARCA EL PRIMER NIVEL Y QUE DESTACA LOS ELEMENTOS ORNAMENTALES, COMO MOLDURAS SOBRE RELIEVE BAJO LOS VANOS EN EL ZAGUAN, ADEMÁS DE UNA VASIJAS, UN JARRÓN Y UN ESCUDO. CONSERVA PALLAJES, CIERRO CON ELEMENTOS ORNAMENTALES Y PORTON ORIGINALES.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P. BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 18-05-2022	

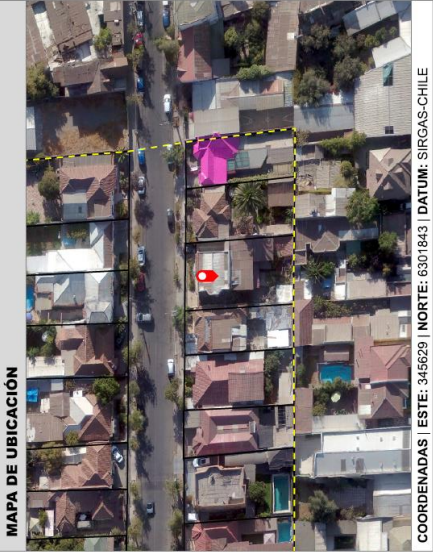
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE CAJAS DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN Y FOCOS DE LUZ EN VANOS, VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.
INCORPORACIÓN DE PROTECCIÓN (REJA) EN CIERRO PERIMETRAL, QUE SIGUE LA LÍNEA DEL CIERRO PREEXISTENTE

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-17

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCOIA 1446		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2447-28	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345629 | NORTE: 6301843 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: NO		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA VIVIENDA "PABELLÓN". SU VOLUMEN SE INSERTA ENTRE LAS MEDIANERAS, DEJANDO ESPACIO EN AMBOS BORDES, DONDE SE UBICAN DOS ENTRADAS VEHICULARES. SU FACHADA SE CONFIGURA A PARTIR DE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR EN EL PRIMER NIVEL (AZUL) Y EN ALGUNOS ELEMENTOS ORNAMENTALES. LOS MÁS DESTACADOS SON MOLDURAS SOBRE Y BAJO RELIEVE QUE SE UBICAN EN LA ZONA DE LA TEJADA. LAS MEDIANERAS Y EL BARRIDO DE LOS PASAJES DEL PRIMER PISO Y EN LOS PORTONES. SE CONSERVAN LOS PALILLAS ORIGINALES EN LAS VENTANAS. LAS TEJAS DE ARCILLA VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO ESTÁN SOLO EN FACHADA. LA CUBIERTA OCULTA ES DE ZINC.		

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO, TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: ACERO.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: AISLADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
PÉRDIDA DE ELEMENTOS SUPERIORES COMO PÉRGOLAS Y UNA POSIBLE TERRAZA. PÉRDIDA DE VASIJAS EN BALCÓN DEL SEGUNDO PISO. PÉRDIDA DEL CIERRO ORIGINAL E INSTALACIÓN DE UNO NUEVO EN REJAS DE ACERO. INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL Y CABLEADO VISIBLE EN FACHADA. INSTALACIÓN DE LETRERO LLAMATIVO "HOGAR SANTOVENIA".

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

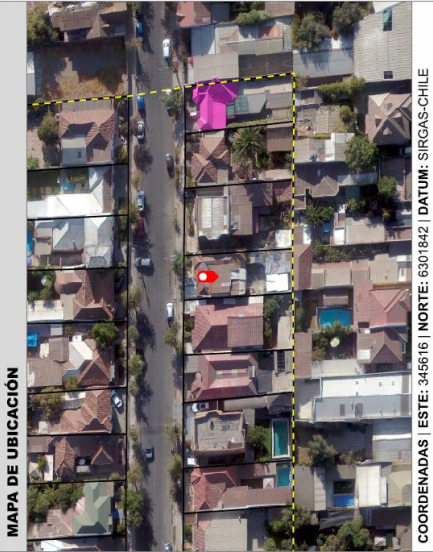
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 19-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M2-18

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1452	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-29
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345616 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA, DE DISEÑO SENCILLO SE DESTACA UN VOLUMEN ADOSADO RECTANGULAR, UN ZAGUÁN DECORADO CON PEQUEÑAS COLUMNAS Y EL REMATE SUPERIOR ELEVADO, QUE LE DAN DINAMISMO A LA BAJADA DE LA CUBIERTA. SE OBSERVAN TAMBIÉN DETALLES EN FIERRO, EN SALIDAS DE VENTILACIÓN.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 19-05-2022	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO, EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO, INSTALACIÓN DE COBERTIZO EN ANTEJARDÍN, INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL, JUNTO A CABLEADO ENREDADO EN FACHADA, INSTALACIÓN DE PROTECCIONES CON SOBREDISEÑO Y QUE SOBREPASAN EL TAMAÑO DEL VANO, INSTALACIÓN DE CIERRO OPACO QUE OCULTA PARTE DE LA FACHADA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° MZ-19

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1460	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-30
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345604 | NORTE: 6301843 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA. DE DISEÑO SENCILLO SE DESTACA UN VOLUMEN ADOSADO RECTANGULAR, GRAN PRESENCIA DE VEGETACIÓN EN EL ANTEJARDÍN, QUE JUNTO AL COBERTIZO Y AL ALERO CONSTRUÍDO SOBRE EL ACCESO, NO PERMITEN OBSERVAR LA FACHADA EN SU TOTALIDAD.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE HORMIGÓN.	
VENTANAS: PVC.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA DE CUBIERTA Y FACHADA, CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN, EN EL PATIO LATERAL Y EN EL SECTOR DE ACCESO SOBREDISEÑADOS Y CON CUBIERTA DE TEJA. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SOBREPASAN EL TAMAÑO DEL VANO.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT

INSTITUCIÓN: CMN

PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN

FECHA DEL REGISTRO: 19-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



FICHA N° IM2-20

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

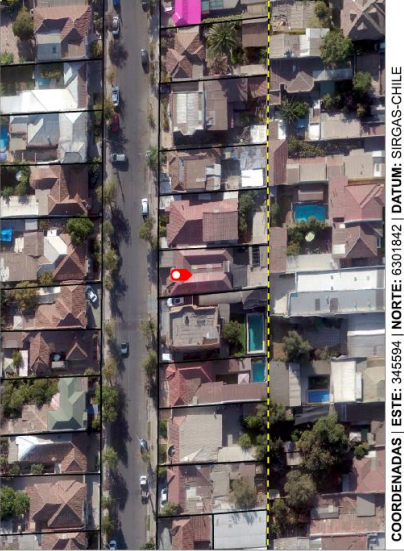
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1468	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-31
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERA DE FACHADA CONTINUA. EN SU FACHADA DESTACA UNA CORONACIÓN EN EL REMATE SUPERIOR DEL ACCESO. VANOS DE FORMA RECTANGULAR, EL PRIMERO POSEE UNA VENTANA ANCHA Y CON MOLDURA SOBRESALIENTE DE ALFEIZAR, EL SEGUNDO SE UBICA CENTRADO EN EL VOLUMEN EN SALIENTE. SE OBSERVAN DETALLES EN FIERRO EN SALIDAS DE VENTILACIÓN.	

COORDENADAS | ESTE: 345594 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

MAPA DE UBICACIÓN



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA Y MATERIALIDAD ORIGINAL DE LA CUBIERTA, ELIMINANDO LA TEJA DE ARCILLA. CAMBIO DE MATERIALIDAD EN EL REVESTIMIENTO, DEJANDO ACTUALMENTE UNO DE ENCHAPE DE PIEDRA. CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE PROTECCIONES METÁLICAS EN LOS VANOS.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 19-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-21

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1474	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-32
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA VIVIENDA "PABELLÓN". SU VOLUMEN SE INSERTA ENTRE LAS MEDIANERAS, DEJANDO ESPACIO LIBRE EN AMBOS COSTADOS DONDE SE UBICAN PATIOS LATERALES, ACTUALMENTE UTILIZADOS COMO ESTACIONAMIENTOS. SE OBSERVA UN VOLUMEN EN SALIENTE POR EL COSTADO IZQUIERDO, SIMILAR AL QUE TIENEN MUCHOS INMUEBLES EN FACHADA. EL REVESTIMIENTO DE ADORNOS Y LOS RELEVANTES EN DONDE REVESTIMIENTO DE ADORNOS Y LOS RELEVANTES EN DONDE MOLURA SOBRE RELIEVE DE ALFEÍZAR EN EL PRIMER PISO. SE CONSERVAN PROTECCIONES ORIGINALES DE FIERRO FORJADO EN LOS VANOS DEL PRIMER PISO. ADemás DE DETALLES ORNAMENTALES, DEL MISMO MATERIAL, EN SALIDAS DE VENTILACIÓN.	

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: LADRILLO.
CUBIERTA: LOSA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: OTRO. PUERTA NO VISIBLE
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, MADERA.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: AISLADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022

INMUEBLE PABELLÓN

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345580 | NORTE: 6301840 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

SIN VALOR O BAJO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DEL INMUEBLE Y DE LA TOTALIDAD DE SU CUBIERTA. ELIMINACIÓN DE CUBIERTA DE TEJA POR LOSA DE HORMIGÓN. PÉRDIDA DE ELEMENTOS SUPERIORES ESCALONADOS Y DE PÉRGOLA. MODIFICACIÓN DEL CIERRO PERIMETRAL ORIGINAL. CAMBIO DE MATERIALIDAD DE REVESTIMIENTO DE MUROS DE ESTUCCO A ENCHAPE DE LADRILLO, GENERANDO UNA PÉRDIDA IMPORTANTE DE ORNAMENTOS. CAMBIO DE MATERIALIDAD ORIGINAL DEL BALCÓN DEL SEGUNDO PISO POR ACERO.

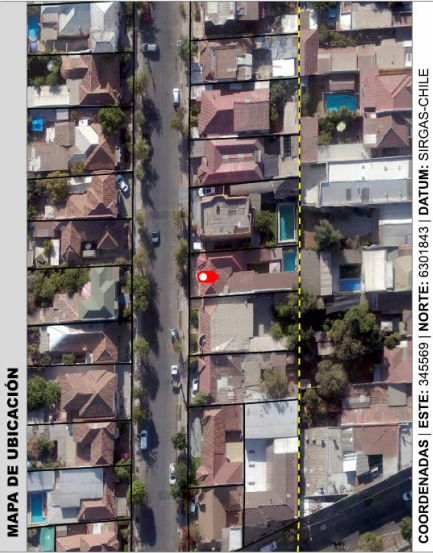
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-22

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1480	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-33
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL, EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, ES AUSTERO. PRESENTA CANES DE MADERA VISIBLES.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE HORMIGÓN.	
VENTANAS: PVC.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

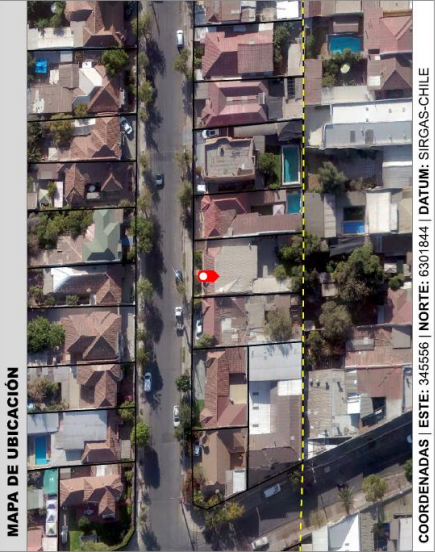
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INCORPORACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL OPACO, INCORPORACIÓN DE REVESTIMIENTO DE TIPO ENCHAPE DE PIEDRA EN ZÓCALO. INSTALACIÓN DE REJA METÁLICA EN EL ZAGUÁN DE ACCESO. MODIFICACIÓN DE MATERIALIDAD DE CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA DE HORMIGÓN.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: CAMBIO MATERIALIDAD DE VENTANAS DE MADERA A PVC.	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-23

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1486	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-34
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, CON PATIO LATERAL ACTUALMENTE NO VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. DEBIDO A UN ACCESO VEHICULAR CON DISEÑO HISTORICISTA, POSEE UN VOLUMEN EN SALIENTE EN FORMA TUBULAR TIPO TORREÓN, CON ALMENAS EN LA PARTE SUPERIOR. DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES GEOMÉTRICOS EN SOBRE RELIEVE SOBRE LOS VANOS Y A UN COSTADO DEL ACCESO. SE OBSERVAN CANES DE MADERA BAJO LA CUBIERTA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN.	
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE VALOR INTERMEDIO

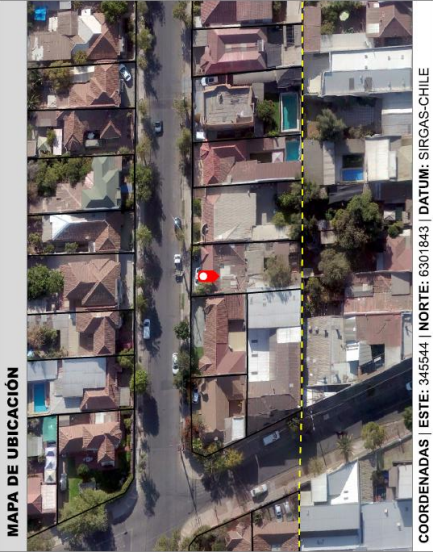
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: MODIFICACIÓN DE LA FORMA Y ALTURA DEL VOLUMEN EN SALIENTE, POR UNO TUBULAR TIPO TORREÓN, CONSTRUCCIÓN DE ACCESO VEHICULAR IMITANDO DISEÑO HISTORICISTA INCORPORANDO ORNAMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LA ZT EN GRAN CANTIDAD, TALES COMO COLUMNAS, ALMENAS, ESCUDO Y FRONTÓN, INSTALACIÓN DE CABLEADO NO OCULTO QUE INTERRUMPE LA FACHADA.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-24

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1490	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-35
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345544 | NORTE: 6301843 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA CON VOLUMEN EN SALIENTE RECTANGULAR. DE DISEÑO SIMPLE, DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE EN EL ACCESO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: OTRO: LITOFRÉN
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA, OTRO: VIDRIO
CIERRO: ACERO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN DEL REVESTIMIENTO ORIGINAL POR LITOFRÉN.
MODIFICACIÓN DEL MATERIAL ORIGINAL DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. INSTALACIÓN DE CABLEADO EN FACHADA.

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

CMN CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

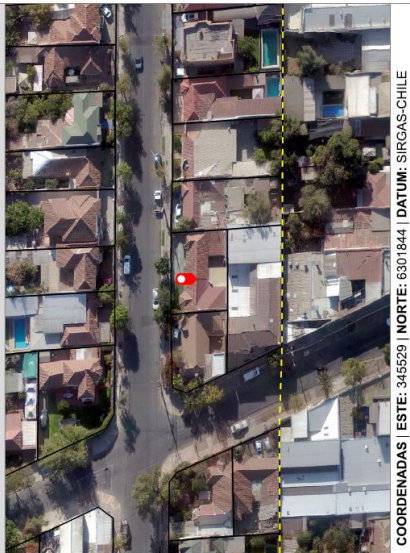
FICHA N° M2-25

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN:	SANTIAGO	COMUNA:	INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN:	FRANCIA 1494		
PROPIETARIO:	DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL:	AVENIDA	ROL:	2447-36
PROTECCIÓN PRC:	NINGUNA	ZONA PRC:	P-1-1

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345529 | NORTE: 6301844 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN EN PRIMER PISO A MODO DE ESPEJO, IMITANDO VOLUMEN EN SALIENTE Y VANO EN EL LADO OPUESTO. INSTALACIÓN DE REJAS METÁLICAS EN ZAGUÁN Y DE PROTECCIONES METÁLICAS QUE SOBRESALEN DEL TAMAÑO DEL VANO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

INSTALACIÓN DE PROTECCIONES EN PUERTA DE ACCESO. INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.

MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)

REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.

CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.

VENTANAS: MADERA, PVC.

PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO

CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.

PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS
N° DE PISOS: 1
ANTEJARDÍN: SI
CUBIERTA: INCLINADA

AGRUPAMIENTO: CONTINUO
ALTURA APROXIMADA (m): 4
VEG. EN ANTEJARDÍN: —

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-26

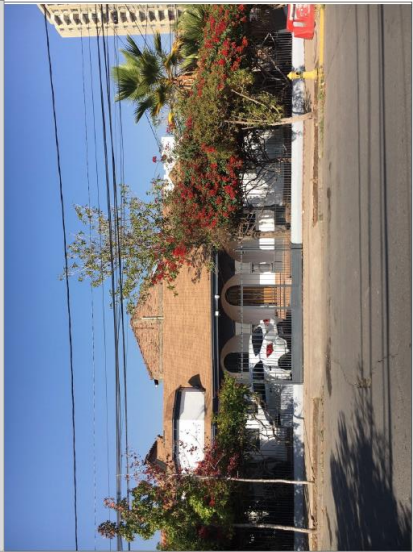
INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1498	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2447-37
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DEL TIPO ESPEJO. SE OBSERVA UN ZAGUÁN MÁS ANCHO O UN PÓRTICO EN EL ACCESO. POSEE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR QUE DESTACA ELEMENTOS DE LA FACHADA COMO LOS CANALONES, EL ACCESO Y REMATES SUPERIORES. DESTAGAN ELEMENTOS ORNAMENTALES COMO LAS COLUMNAS DEL ZAGUÁN Y PÓRTICO, Y DETALLES EN FERRO EN SALIDAS DE VENTILACIÓN. SE OBSERVA UN CAMBIO DE ALTURA ENTRE LOS VOLUMENES EN SALIENTE.	
FECHA D.O.: —	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.	
VENTANAS: MADERA, PVC.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ESQUINA	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE VALOR INTERMEDIO

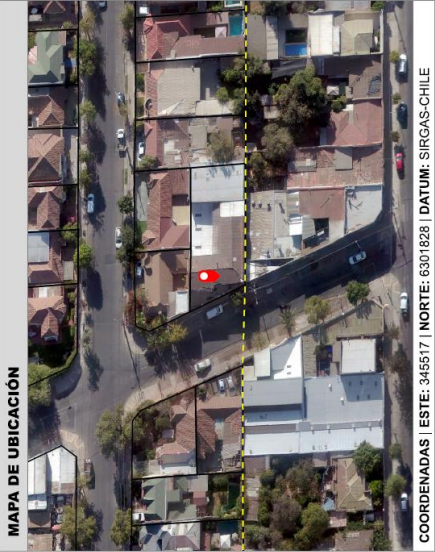
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DE LA CUBIERTA Y CAMBIO DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA ASFÁLTICA. CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN EN PRIMER PISO TIPO ESPEJO, IMITANDO VOLUMEN EN SALIENTE Y VANO EN EL LADO OPUESTO. INSTALACIÓN DE CÁMARA Y FOCOS DE LUZ VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM2-27

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: MARURI 1681	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2447-16
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

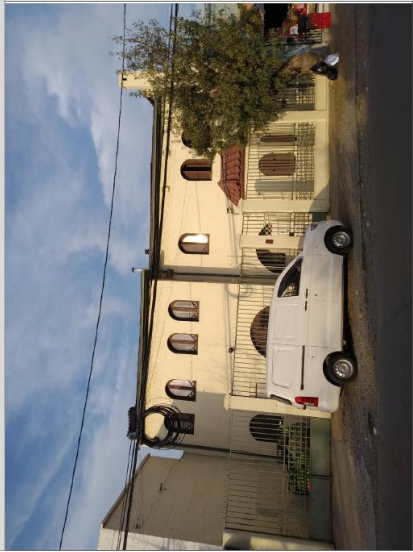
COORDENADAS | ESTE: 345517 | NORTE: 6301828 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	

N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA VIVIENDA "PABELLÓN". SU VOLUMEN ORIGINALMENTE SE ADOSA A LA DERECHA, DEJANDO ESPACIO A LA IZQUIERDA PARA EL PATIO LATERAL, ACTUALMENTE LUEGO DE UNA AMPLIACIÓN, UTILIZA LA TOTALIDAD DEL ESPACIO ENTRE MEDIANERAS. SE DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES, COMO MOLDURAS SOBRE RELIEVE BAJO LOS VANOS Y EN REMATE SUPERIOR. DESTACA VOLUMEN EN SALIENTE EN EL PRIMER PISO Y CON CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA. CONSERVA DISEÑO DE LOS CIERROS ORNAMENTALES EN VARIOS PUNTOS EXISTENTES Y EN LOS NUEVOS. ALGUNOS VANOS POSEEN CONTRAVENTANAS DE MADERA.

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO, TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES MODIFICANDO VOLUMETRÍA DEL INMUEBLE Y CUBIERTA ORIGINAL. PERDIDA DE ELEMENTOS ORNAMENTALES, COMO JARRONES, MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE EN REMATES SUPERIORES Y EN VANOS. PERDIDA DE TERRAZA DE SEGUNDO NIVEL, JUNTO A SU PÉRGOLA. INCORPORACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL DE MAYOR ALTURA. MODIFICACIÓN DEL REVESTIMIENTO DENTRO DEL ZAGUÁN, POR UNO CERÁMICO. INSTALACIÓN DE FOCO DE LUZ Y CABLEADO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-28

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: MARURI 1722	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2537-18
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA. EL INMUEBLE POSEE UN CIERRO PERIMETRAL OPACO Y CON ABUNDANTE VEGETACIÓN QUE NO PERMITE OBSERVAR LA FACHADA EN SU TOTALIDAD DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. SE RECONOCE UN ZAGUÁN EN EL ACCESO.	

COORDENADAS | ESTE: 345461 | NORTE: 6301891 | DATUM: SIRGAS-CHILE

INMUEBLE DE UN PISO



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INCORPORACIÓN DE DIVERSOS MATERIALES EN EL CIERRO PERIMETRAL, QUE AFECTAN A LA ARMONÍA DE LA ZT E IMPIDEN LA VISIÓN DE LA TOTALIDAD DE LA FACHADA DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

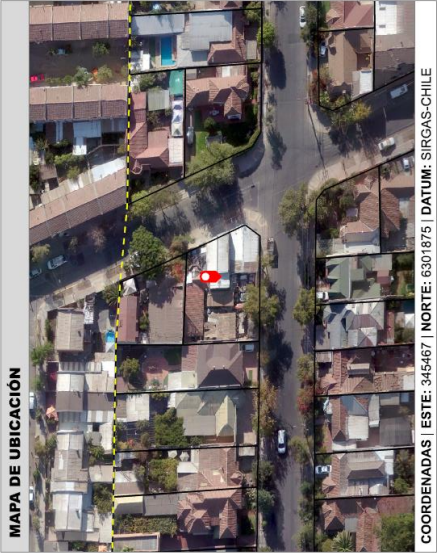
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-29

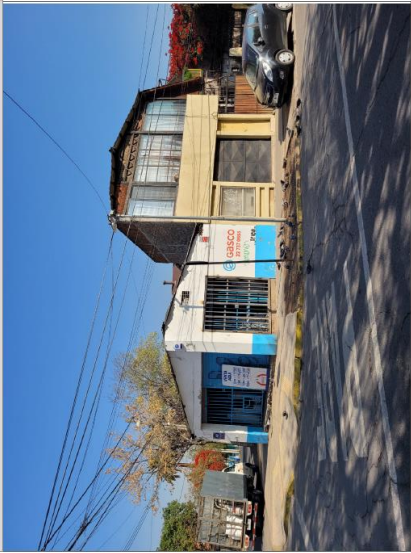
INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: MARURI 1706	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ROL: 2537-17
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO	
ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EL PREDIO CONTIENE LA CONSTRUCCIÓN DE TRES INMUEBLES DISCORDANTES, CON LA PÉRDIDA TOTAL DEL VOLUMEN ORIGINAL. EL PRIMER VOLUMEN CORRESPONDE A UNA VIVIENDA DE DOS NIVELES, UN SEGUNDO VOLUMEN DESTINADO A COMERCIO DE UN PISO, AMBOS DE FACHADA CONTINUA, Y UN TERCER VOLUMEN RETRANQUEADO EN EL FONDO PREDIAL, PARCIALMENTE VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DISCORDANTE

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: SE ELIMINA EL VOLUMEN ORIGINAL PARA DAR PASO A CONSTRUCCIONES NUEVAS Y DISCORDANTES EN CUANTO A VOLUMETRÍA, COMPOSICIÓN DE LA FACHADA Y AL ESTILO ARQUITECTÓNICO DE LA ZT. PRESENCIA DE PUBLICIDAD PINTADA ALUSIVA AL COMERCIO DE GASCO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ESQUINA	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: NO	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: MIXTO	
ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 20-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-30

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1521	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2537-1
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345446 | NORTE: 6301874 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. ACTUALMENTE POSEE DOS PISOS DEBIDO A UNA AMPLIACIÓN, QUE A LA VEZ GENERÓ UN ZAGUÁN CON UNA COLUMNA EN EL ACCESO. DE DISEÑO SIMPLE DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE VANOS EN COLOR ROJO.	



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

SIN VALOR O BAJO VALOR

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.	
VENTANAS: ALUMINIO.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 21-05-2022	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL QUE DESCONFIGURA EL INMUEBLE ORIGINAL CON UN VOLUMEN SOBRE EL ACCESO Y UNA COLUMNA QUE LO SOSTIENE. EL SEGUNDO PISO POSEE VANOS CON DISEÑO CONTEMPORÁNEO Y OTRO QUE IMITA VANOS PREEXISTENTES CON ORNAMENTOS DE MOLDURA EN SOBRE RELIEVE. CAMBIO EN LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA ORIGINAL DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA ASFÁLTICA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-31

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1531
PROPIETARIO: DESCONOCIDO
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA
ROL: 2537-2
ZONA PRC: P-1-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —

N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. DENTRO DE LA FACHADA SE DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES GEOMÉTRICOS EN SOBRE RELIEVE DE COLOR AMARILLO, ALREDEDOR DE LOS VANOS. SE OBSERVAN DETALLES ORNAMENTALES DE HIERRO FORJADO EN SALIDAS DE VENTILACIÓN. EL MURO SE ELEVA POR SOBRE LA MOLDURA DE LA CORNISA, TAPANDO LA BAJADA DE LA CUBIERTA.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: PINTURA, OTRO. CEMENTO PROYECTADO
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, OTRO. CERÁMICO
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1 ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345437 | NORTE: 6301873 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN QUE ELEVA EL MURO D ELA FACHADA Y OCULTA LA BAJADA DE LA CUBIERTA. CAMBIO DE MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA ORIGINAL DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. CONSTRUCCIÓN DE PORTÓN EN PATIO LATERAL. INCORPORACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL CON REVESTIMIENTO CERÁMICO EN EL ZÓCALO, REJA Y COLUMNAS; DE LAS CUALES UNA NO ESTÁ ALINEADA. CAMBIO DE PAVIMENTO DEL ANTEJARDÍN Y DEL ZÓCALO DE LA VIVIENDA POR UNO CERÁMICO. TAPIADO DE SALIDAS DE VENTILACIÓN.

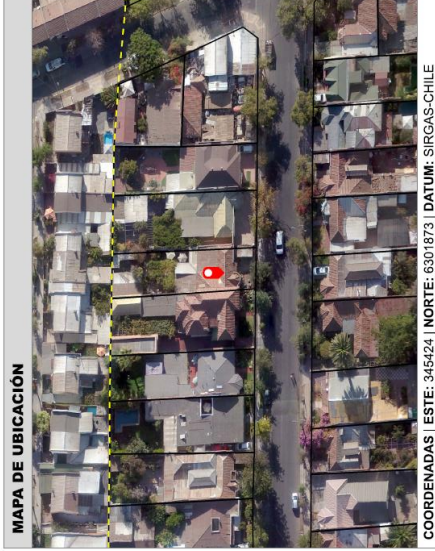
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: —

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-32

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1541	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-3
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, CONTINUA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. EL CIERRO OPACO SOLO PERMITE VISUALIZAR UNA PARTE DE LA FACHADA. POSEE UNA CORNISA ELEVADA QUE OCULTA LA BAJADA DE LA CUBIERTA. EXCEPTO EN EL SECTOR DEL ACCESO. EL VOLUMEN EN SALIENTE POSEE UN REMATE SUPERIOR ESCALONADO. EN EL QUE SE OBSERVA UN ESCUDO TRILÓBULO EN EL SOBRE RELIEVE QUE CORONA AL VOLUMEN. DESTACAN UNA VENTANA ANCHA DE ARCO DE MEDIO PUNTO CON ORNAMENTOS SOBRE RELIEVE ALREDEDOR.	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INCORPORACIÓN DE CIERRO OPACO QUE NO PERMITE VISUALIZAR LA FACHADA DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN ANTEJARDÍN. PINTURA DISCORDANTE EN FACHADA.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-33

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1547	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-4
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". EL VOLUMEN DE DOS PISOS ABARCA GRAN PARTE DEL ESPACIO ENTRE MEDIANERAS, DEJANDO UN PATIO LATERAL A LA IZQUIERDA. SE CONFIGURA A PARTIR DE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR EN EL PRIMER NIVEL Y EN OTRAS ZONAS SIGUIENDO UNA CUADRÍCULA. DESTACA UN VOLUMEN EN ALZADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VIVIENDA. LA VIVIENDA SE DESARROLLA EN SECCIONES DISTINTAS EN EL AZÚCAR, FUERTES PRESIONES DE ELEMENTOS ORNAMENTALES RECTOS Y CURVOS, COMO BALAUSTRADAS, MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE, BALCÓN CON DETALLES EN LINEAS RECTAS CON PRESENCIA DE BALAUSTRADAS.	

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: PINTURA, OTRO. LITOFRÉN	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: ALUMINIO.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022	

INMUEBLE PABELLÓN



COORDENADAS | ESTE: 345415 | NORTE: 6301872 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CAMBIO DE ESTUCCO ORIGINAL POR LITOFRÉN. CAMBIO DE MATERIALIDAD DE LAS VENTANAS ORIGINALES DE MADERA POR ALUMINIO. INCORPORACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL SOBRE DISEÑADO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: INSTALACIÓN DE CERCO ELÉCTRICO.	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-34

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO
DIRECCIÓN: FRANCIA 1565
PROPIETARIO: DESCONOCIDO
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA
ROL: 2537-5
ZONA PRC: P-1-1
COMUNA: INDEPENDENCIA

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
 ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
 MONUMENTO HISTÓRICO: NO
 DENOMINACIÓN OFICIAL: —

Nº DECRETO: ——— FECHA DECRETO: ——— FECHA D.O.: ———

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, CONTINUA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL.
CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN, ES AUSTERO. SE OBSERVA QUE COMPARTEN TERRENO CON LA VIVIENDA COLINDANTE A LA DERECHA (FRANCIA 1947).

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.

MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)

REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.

CUBIERTA: FIBROCEMENTO.

VENTANAS: PVC.

PUERTA: MADERA, OTRO, VIDRIO

CIERRO: ACERO, HORMIGÓN.

PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS
N° DE PISOS: 1
ANTEJARDIN: SI
CUBIERTA: INCLINADA
AGRUPAMIENTO: CONTINUO
ALTURA APROXIMADA (m): 4
VEG. EN ANTEJARDIN: —

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

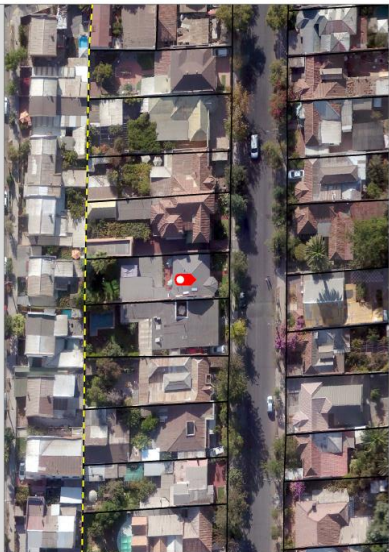
SI	PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA
NO	PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO
NO	CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA
NO	ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA
NO	ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMÉTRALES
NO	PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | **ESTE:** 345401 | **NORTE:** 6301873 | **DATUM:** SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

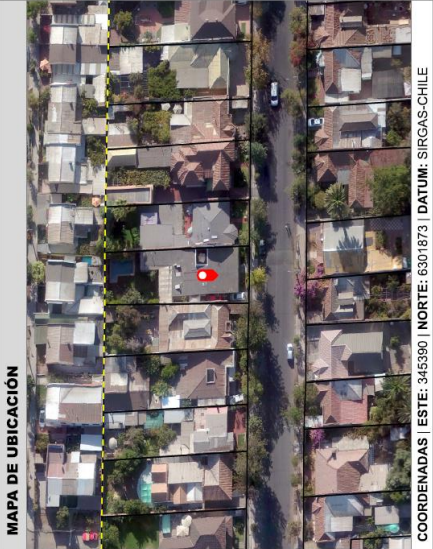
**DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
CAMBIO DE VENTANAS ORIGINALES DE MADERA A PVC.**

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-35

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1579	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2537-6
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE QUE PRESENTA DIVERSAS INTERVENCIÓNES TANTO EN EL FACHADA COMO CUBIERTA. ORIGINALMENTE CORRESPONDA A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y SIN VOLUMEN EN SALIENTE. EN CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SIN EMBARGO, SE OBSERVA UNA MOLDURA SOBRE RELIEVE SOBRE EL ARCO DE MEDIO PUNTO EN EL ACCESO AL ZAGUAN. EL INMUEBLE SE VE INCOMPLETO AL NO TENER LA VOLUMETRÍA DE LA CUBIERTA ORIGINAL.	



COORDENADAS | ESTE: 345390 | NORTE: 6301873 | DATUM: SIRGAS-CHILE

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: LOSA.	
VENTANAS: PVC.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE VALOR INTERMEDIO

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 3
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIÓNES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE AFECTAN:
PÉRDIDA DE LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DEL INMUEBLE PRODUCTO DEL CAMBIO DE LA CUBIERTA ORIGINAL. POR UNA CUBIERTA PLANA DE LOSA. MODIFICACIÓN DE VANOS ORIGINALES. INCORPORACIÓN DE CIERRO SOBRE DISEÑADO. INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL EN MURO CORTAFUEGOS VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE NO AFECTAN:
CAMBIO DE MATERIALIDAD DE VENTANA POR PVC.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

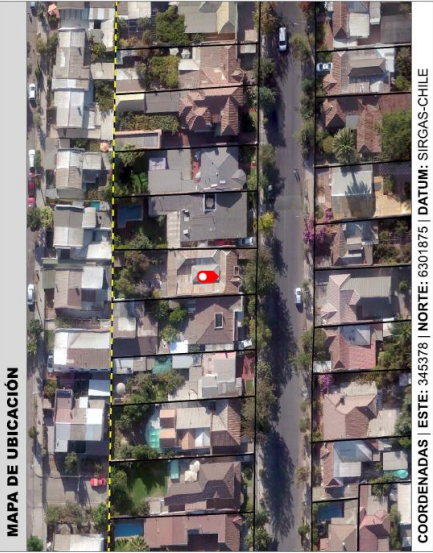
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-36

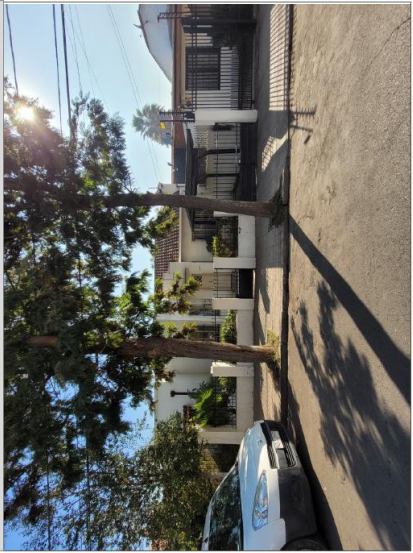
INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1991	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-7
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345378 | NORTE: 6301875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES
TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE COBERTIZO BAJO EN ANTEJARDÍN. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES METÁLICAS EN VANOS SOBRE DISEÑADAS.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
—

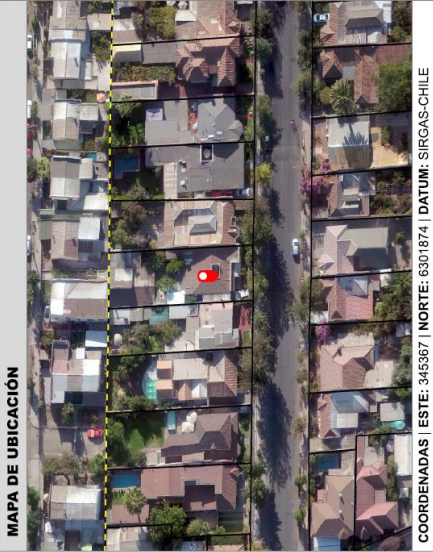
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-37

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1809	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-8
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345367 | NORTE: 6301874 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN, ES AUSTERO.	
LAS FOTOGRAFÍAS Y LA CANTIDAD DE AUTOMÓVILES DIFICULTAN LA DESCRIPCIÓN.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.
VENTANAS: PVC.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

TIENE AFECTA

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
AMPLIACIONES QUE MODIFICAN LA FORMA DEL VOLUMEN EN SALIENTE Y AÑADEN OTRO VOLUMEN EN SALIENTE CON VENTANAL. CONSTRUCCIÓN DE ANTETECHO QUE OCULTA LA VOLUMETRÍA DE LA CUBIERTA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

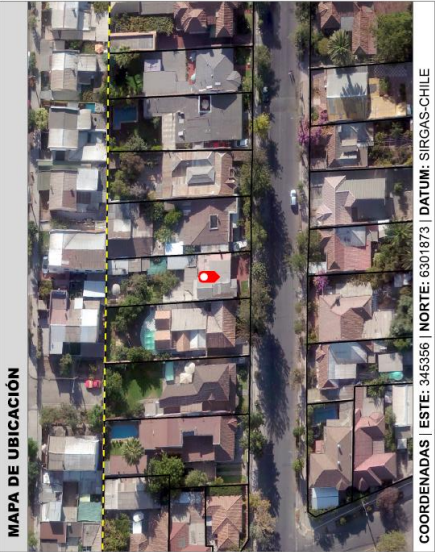
CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-38

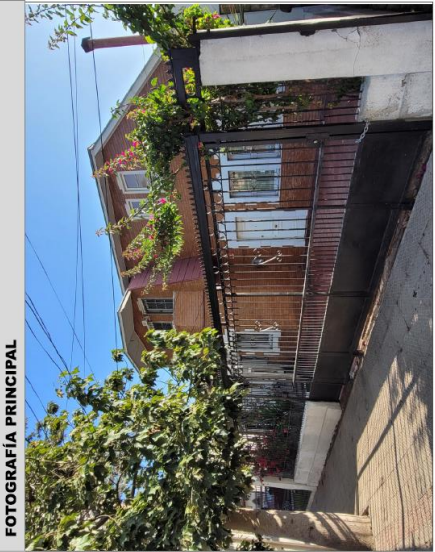
INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1831	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-9
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345356 | NORTE: 6301873 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. ACTUALMENTE POSEE DOS PISOS DEBIDO A UNA AMPLIACIÓN QUE MODIFICA LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA, LA VOLUMETRÍA Y SILUETA ORIGINAL DE LA VIVIENDA. SE OBSERVAN ORNAMENTOS EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE LOS VANOS EN ESTUCCO BLANCO, CONTRASTANDO CON EL REVESTIMIENTO DE ENCHAPE DE LADRILLO.	



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, LADRILLO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.	
VENTANAS: PVC.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 22-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	
BUENO	

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
SIN VALOR O BAJO VALOR	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
AMPLIACIÓN DISCORDANTE EN EL SEGUNDO PISO QUE MODIFICA LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA Y DE LA CUBIERTA ORIGINAL, LA VOLUMETRÍA Y SILUETA ORIGINAL DE LA VIVIENDA. ADEMÁS SE AÑADE UN ALERO EN UNA SECCIÓN, DANDO COMO RESULTADO UNA MULTIPLICIDAD DE CUBIERTAS TODAS CON DISTINTAS AGUAS Y PENDIENTES. CAMBIO EN EL REVESTIMIENTO POR ENCHAPE DE LADRILLO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-39

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1653	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-10
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —

N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. PRESENTA MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA DE LA CUBIERTA ORIGINAL. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, ES AUSTERO. TIENE UN PORTICO CON PILARES DE MADERA QUE SOSTIENEN LA NUEVA CUBIERTA QUE SE DESPLAZA UN PAR DE METROS HACIA EL CIERRO. POSEE AMPLIOS VENTANALES EN LA FACHADA.		

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: PVC.
PUERTA: OTRO. NO VISIBLE
CIERRO: ACERO, HORMIGÓN.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345344 | NORTE: 6301872 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

SIN VALOR O BAJO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CAMBIO EN LA VOLUMETRÍA E INCLINACIÓN DE LA CUBIERTA DEL VOLUMEN PRINCIPAL Y DEL VOLUMEN EN SALIENTE, UNIFICÁNDOLOS. CONSTRUCCIÓN DE CORREDOR EN EL PERÍMETRO DEL VOLUMEN IMITANDO UN INMUEBLE DE TIPO COLONIAL. MODIFICACIÓN DE LOS VAMOS, CAMBIANDO LA POSICIÓN DEL ACCESO, HACIA EL LATERAL Y MODIFICANDO LAS DIMENSIONES DE LAS VENTANAS, CONVIRTIÉNDOLAS EN VENTANALES.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-40

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1889	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2537-11
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL, ACTUALMENTE POSEE UN SEGUNDO PISO RETRANQUEADO UNOS METROS CORRESPONDIENTE A UNA AMPLIACIÓN. DE DISEÑO SIMPLE, DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFЕZAR ALREDEDOR DE LOS VANOS DEL PRIMER PISO. SE CONSERVAN PALLAJES ORIGINALES DE VENTANAS.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE VALOR INTERMEDIO

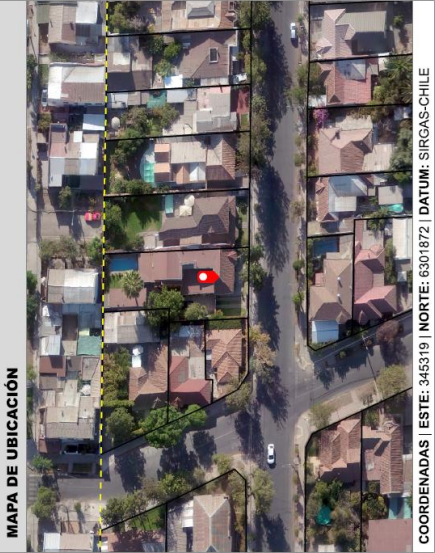
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO. RETRANQUEADO, PERDIENDO LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DEL INMUEBLE. CAMBIO DE MATERIALIDAD DE CUBIERTA ORIGINAL EN TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. INSTALACIÓN DE REJA METÁLICA EN EL ZAGUÁN. INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL EN MURO MEDIANERO VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: INSTALACIÓN DE PROTECCIONES EN VENTANAS DEL PRIMER PISO.	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-41

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1679	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2537-12
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345319 | NORTE: 6301872 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. DE DISEÑO SIMPLE, DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE VANOS EN COLOR (CELESTE) DISTINTO AL MURO (BLANCO). PRESENCIA DE CONTRAVENTANAS DE MADERA EN VANOS. CONSERVACIÓN DE PALILLAJES.	
FECHA D.O.: —	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA, OTRO. CERÁMICO	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, OTRO. CERÁMICO	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE REVESTIMIENTO CERÁMICO EN EL ZÓCALO DEL CIERRO Y DE LA VIVIENDA.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE CERCO ELÉCTRICO.

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM3-42

INMUEBLE NO ORIGINAL

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345303 | NORTE: 6301870 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

SIN VALOR O BAJO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE MURO EN CIERRE PERIMETRAL, OBSTRUYENDO LA VISIÓN AL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO
ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —
N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLE POSTERIOR AL CONJUNTO QUE ADEMÁS CORRESPONDE A UNA DIVISIÓN PREDIAL. NO ES VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO, YA QUE LO OCULTA EL MURO DE CIERRO PERIMETRAL. POSEE EL ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR POR UN PORTÓN EN AV. FRANCIA.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFERRAJadura)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: OTRO. NO VISIBLES
PUERTA: OTRO. NO VISIBLES
CIERRO: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ESQUINA
N° DE PISOS: 1
AGRUPAMIENTO: AISLADO
ALTURA APROXIMADA (m): 4
VEG. EN ANTEJARDIN: —
CUBIERTA: INCLINADA

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA NO
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

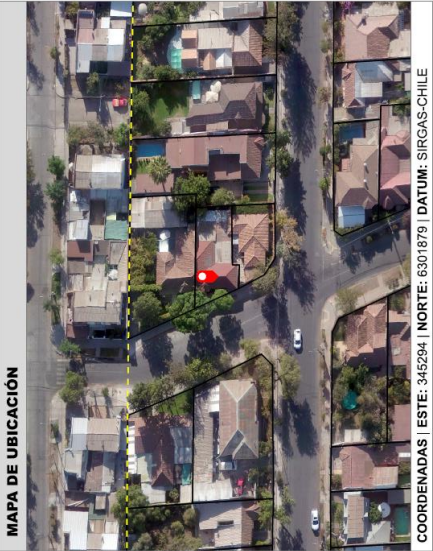
CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 31-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M3-43

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: ESCANILLA 1889	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2537-13
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345294 | NORTE: 6301879 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA EN ESQUINA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. SU USO CORRESPONDE A LA "CONGREGACIÓN ESPIRITUAL PAZ Y AMOR, DE LA MADRECITA LAURA ANTONIA". EN CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN, DESTACAN MOLDEURAS EN SOBRE RELIEVE TIPO MARCOS EN LOS VANOS Y PRESENCIA DE CONTRAVENTANAS DE MADERA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INCORPORACIÓN DE REVESTIMIENTO CERÁMICO QUE ENMARCAN ORNAMENTOS ENSOBRE RELIEVE.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: INSTALACIÓN DE LETRERO METÁLICO EN FACHADA, ALEDAÑO AL ACCESO PEATONAL.	

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ACERO, TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: OTRO. NO VISIBLE	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: EQUIPAMIENTO	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

FICHA N° M3-44

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: ESCANILLA 1721	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ROL: 2537-14
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345296 | NORTE: 6301890 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS; PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SOLO SE OBSERVA UNA MOLDURA EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFECAR BAJO UNA VENTANA DE ARCO DE MEDIO PUNTO ANCHA. PRESENTA ORNAMENTOS EN COLUMNAS DEL CIERRO PERIMETRAL.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PÓRTON: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022

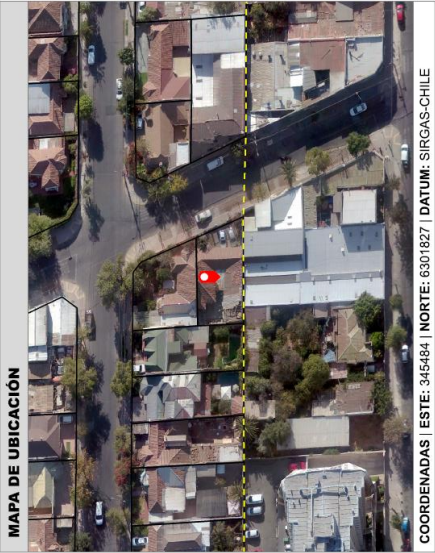
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INCORPORACIÓN DE REJA EN EL CIERRO PERIMETRAL.

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-45

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: MARURI 1684	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-21
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345484 | NORTE: 6301827 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, SE OBSERVAN COLUMNAS ENTRE LAS TRES VENTANAS DE LA IZQUIERDA Y MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE AL REDEDOR DE LOS VANOS. POSEE VANOS RECTANGULARES Y UN OJO DE BUEY AL COSTADO IZQUIERDO. EL CIERRO LO COMPONEN UNA REJA, ALTAS COLUMNAS Y UN PEQUEÑO ZÓCALO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INCORPORACIÓN DE CIERRO CON UNA REJA SOBRE DISEÑADA Y MODIFICACIÓN DE ESTE PARA HABILITAR PORTÓN VEHICULAR. INSTALACIÓN DE CABLEADO EN FACHADA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-46

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1510	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-22
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345479 | NORTE: 6301838 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS; PAREADA EN ESQUINA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. LA ALTURA Y OPACIDAD DEL CIERRO DIFICULTA LA DESCRIPCIÓN DE TODOS LOS ELEMENTOS. LA VIVIENDA ESTÁ COMPUESTA POR UN VOLUMEN EN "L", CON DOS ACCESOS DESDE EL ESPACIO PÚBLICO Y EN CADA UNO SE OBSERVA UN VOLUMEN EN SALIENTE. SE PRESERVA QUE EL VOLUMEN EN SALIENTE POSEE UN REMATE SUPERIOR ESCALONADO CON DETALLES BAJO RELIEVE.	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: —	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: OTRO.NO VISIBLES	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, MADERA.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ESQUINA	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INCORPORACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL OPACO, POR LA UTILIZACIÓN DE TABLAS DE MADERA Y POR LA CONSTRUCCIÓN DE UN MURO POR CALLE FRANCIA.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

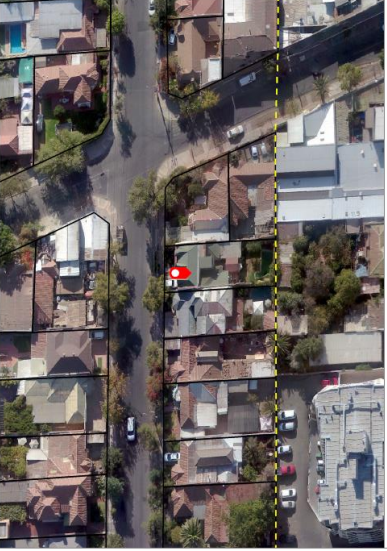
FICHA N° IM4-47

INMUEBLE NO ORIGINAL

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1522	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-23
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345465 | NORTE: 6301843 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO	FECHA D.O.: —
ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE DISCORDANTE. NO SE RECONOCE LA TIPOLOGÍA ORIGINAL. SE DESCONOCE SI SU FORMA ACTUAL ES DEBIDO A INTERVENCIÓNES O UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA. EL VOLUMEN DE DOS PISOS OCUPA LA TOTALIDAD DEL ESPACIO ENTRE MEDIANERAS EN SUS DOS NIVELES. EN EL PRIMER PISO CUENTA CON VENTANALES, MIENTRAS QUE EN EL SEGUNDO PISO POSEE VENTANAS LARGAS QUE SOBRESALEN POR SOBRE LA LINEA DE LA CUBIERTA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DISCORDANTE

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

PRESENCIA DE INTERVENCIÓNES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE AFECTAN:

SE MODIFICA LA TOTALIDAD DE LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DEL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE NO AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-48

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1532	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-24
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345455 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE EN LA FACHADA. DESTACA UN SEMI MURO ORNAMENTAL QUE SOBRESALE DEL VOLUMEN EN SALIENTE.	
SE OBSERVA DESDE EL ESPACIO PÚBLICO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA AMPLIACIÓN EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: PINTURA, OTRO. MARTELINA
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.
VENTANAS: ALUMINIO.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 6
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CAMBIO EN LA VOLUMETRÍA, INCLINACIÓN Y MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO HACIA EL FONDO DEL PREDIO, PERO VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN ANTEJARDÍN. CONSTRUCCIÓN DE ALERO Y UN PILAR EN EL ACCESO. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SOBREPASAN EL TAMAÑO DE LOS VANOS. MODIFICACIÓN DEL TAMAÑO DE UNO DE LOS VANOS DE FACHADA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

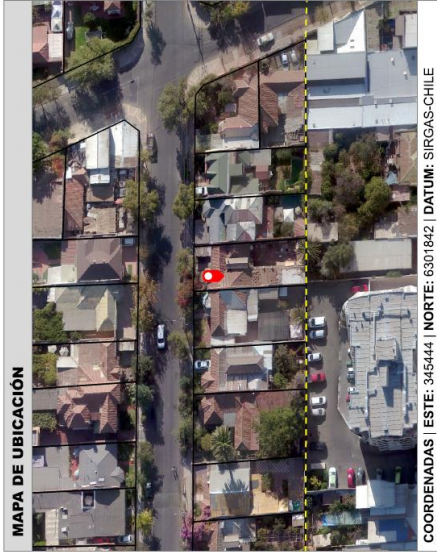
CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-49

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1542	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-25
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345444 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EL MURO DE LA FACHADA SE ELEVA POR SOBRE LA BAJADA DE LA CUBIERTA, EXCEPTO EN EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL VOLUMEN EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SIN EMBARGO, SE OBSERVA UN MARCO GEOMÉTRICO EN SOBRE RELIEVE QUE RODEA LOS VANOS.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE ANTETECHO QUE OCULTA PARTE DE LA CUBIERTA.
CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN. INCORPORACIÓN DE CIERRO SOBRE DISEÑADO. INSTALACIÓN DE PLANCHAS METÁLICAS EN EL PORTÓN DEL CIERRO.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

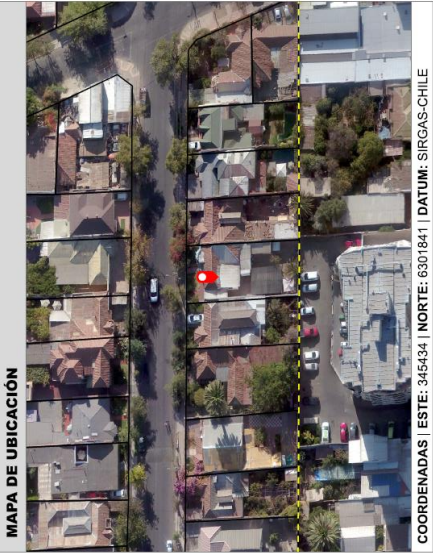
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-50

INMUEBLE DE UN PISO

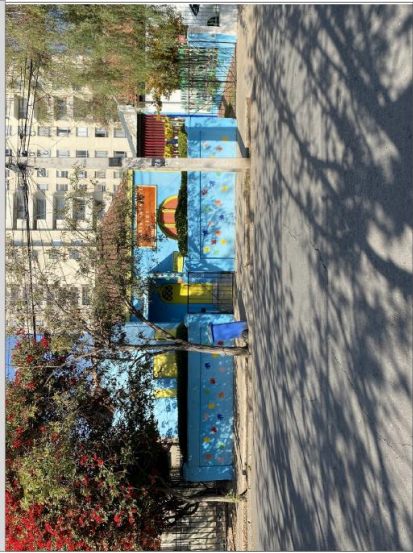
ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCOIA 1550	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2437-26
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345434 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EL INMUEBLE ALBERGA AL "JARDÍN INFANTIL GIGI", PRESENTA COLORES LLAMATIVOS EN SU FACHADA (CELESTE Y AMARILLO). EL MURO DEL VOLUMEN EN SALIENTE SE ELEVA POR SOBRE LA BAJADA DE LA CUBIERTA, FORMANDO UNA COLUMNA QUE SE SOSTIENE EN LA ESQUINA. POSEE LA ENTRADA, AMPARADA POR UN PILAR QUE SOSTIENE EN LA ESQUINA. POSEE UN CIERRO DE BAJA ALTURA QUE SE ALINEA CON EL PREDIO COLINDANTE A LA DERECHA. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SIN EMBARGO, SE OBSERVAN MOLDRURAS EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFÉIZAR POR DEBAJO DE LOS VANOS. LAS VENTANAS DEL VOLUMEN EN SALIENTE POSEEN CONTRAVENTANAS DE MADERA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: EQUIPAMIENTO	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA	DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INSTALACIÓN DE AMPLIO LETRERO DE MADERA CON LA LEYENDA "JARDÍN INFANTIL GIGI". APLIACIÓN DE PINTURA DISCORDANTE EN LA FACHADA CON COLORES LLAMATIVOS.
--------------	---

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

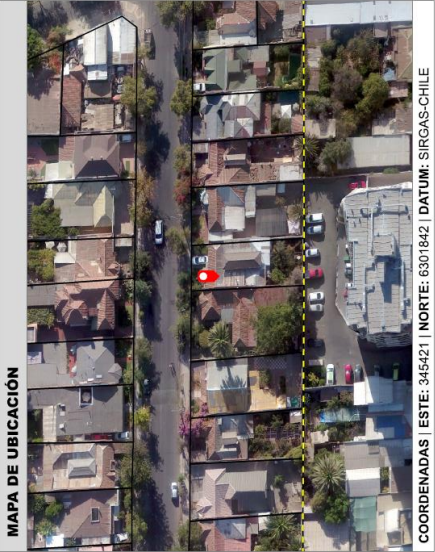
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-51

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1666	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-27
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. PRESENTA DIFERENCIACIÓN DE COLOR EN LA FACHADA (BLANCO) PARA DESTACAR ELEMENTOS (MARRÓN) COMO VANOS, ZÓCALO Y DETALLES ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE. POSEE DETALLES EN FIERRO FORJADO EN LAS SALIDAS DE VENTILACIÓN. CONSERVA PALLAJES ORIGINALES. PRESENCIA DE VORRIERAS EN VENTANAS DEL VOLUMEN EN SALIENTE.	



COORDENADAS | ESTE: 345421 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO: VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

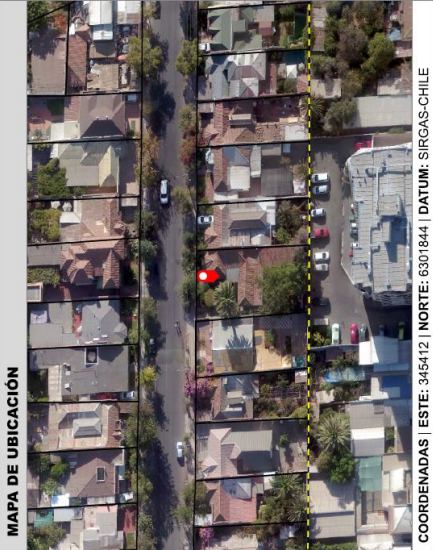
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INSTALACIÓN DE ALERO DE POLICARBONATO SOBRE LA PUERTA DE ACCESO. INSTALACIÓN DE DIVERDAS CAJAS DE ALARMAS Y VENTILACIÓN EN FACHADA.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-52

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1580	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-28
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345412 | NORTE: 6301844 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PARADA ANGOSTA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SIN EMBARGO, SE OBSERVA UN MARCO ACOLCHADO EN SOBRE RELIEVE QUE RODEA LA PUERTA DE ACCESO. PRESENCIA DE ZAGUAN CON MARCO ROBUSTO. CUENTA CON UN CIERRO DE BAJA ALTURA. LA VIVIENDA SE ENCUENTRA RODEADA DE FRONDOSA VEGETACIÓN EN EL INTERIOR Y EXTERIOR DEL PREDIO.	



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	
BUENO	

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
DE ALTO VALOR	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INCORPORACIÓN DE LADRILLO EN EL CIERRO PERIMETRAL.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-53

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCIA 1990		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2437-29	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: NO		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. PRESENTA DIVERSAS MODIFICACIONES A LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DE LA CUBIERTA. EN SU FACHADA DESTACA UN AMPLIO ZAGUÁN SEMI ABIERTO CON PEQUEÑOS PILARES. AL COSTADO IZQUIERDO, APARECE UNA VENTANA RECTANGULAR Y POR SOBRE ELLA, UN FRONTÓN ASIMÉTRICO QUE CONECTA CON LA CORNISA DEL ACCESO VEHICULAR. DENTRO DEL PISO, SE UBICA UN HASTIAL QUE INDICA LAS PENDIENTES DE LA CUBIERTA Y LAS AGUAS.		



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO, TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: ALUMINIO.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 5
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	SIN VALOR O BAJO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIONES EN LA CUBIERTA, EN CUANTO A SU MATERIALIDAD Y VOLUMETRÍA, POR ENDE AFECTANDO EN LA COMPOSICIÓN DE SUS AGUAS, EN SU INCLINACIÓN Y EN LA SILUETA COMPLETA DE LA VIVIENDA, GENERANDO UN HASTIAL VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. AMPLIACIÓN EN PRIMER PISO, A LA IZQUIERDA DEL INMUEBLE QUE CONSIDERA LA PROLONGACIÓN DEL ZAGUÁN, LA CONSTRUCCIÓN DE UN VANO NUEVO, UN PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR Y ELEMENTOS ORNAMENTALES COMO UN FRONTÓN.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-54

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1612	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2437-30
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345383 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN SU FACHADA, DESTACA UN MURO QUE SE ELEVA POR SOBRE LA CUBIERTA CON UNA TERMINACIÓN SUPERIOR CURVA TIPO CORONA. PRESENCIA DE MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFEIZAR BAJO LAS VENTANAS.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE MÁSTIL EN FACHADA. INSTALACIÓN DE ENREJADO DE MADERA EN PORTÓN DEL CIERRO PERIMETRAL.

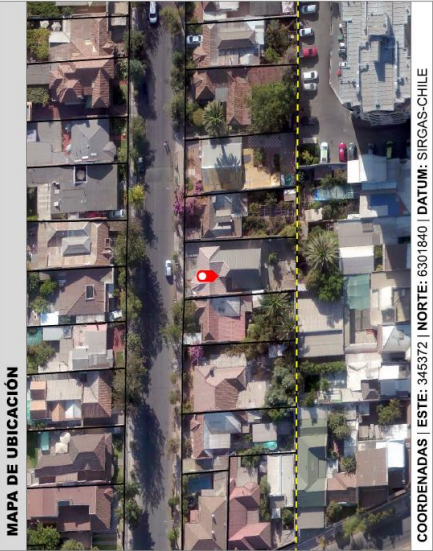
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 23-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-55

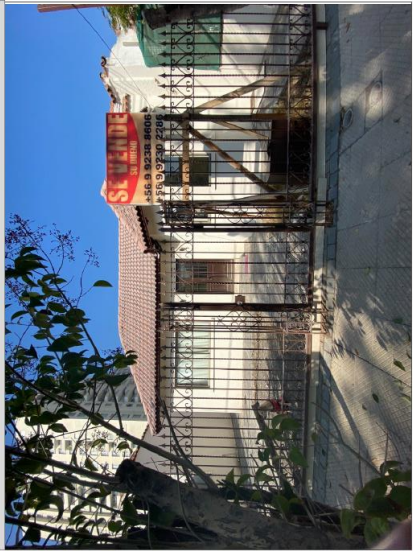
INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1830	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-31
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. RECIENTEMENTE REMODELADO Y SE ENCUENTRA EN VENTA. EL MURO DE LA FACHADA SE ELEVA POR SOBRE LA BAJADA DE LA CUBIERTA, MENOS EN EL VOLUMEN EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SÓLO SE OBSERVAN MOLDEURAS EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFÉIZAR BAJO LOS VANOS.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



COORDENADAS | ESTE: 345372 | NORTE: 6301840 | DATUM: SIRGAS-CHILE

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE HORMIGÓN.
VENTANAS: ALUMINIO.
PUERTA: MADERA OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO.
PÓRTON: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN DE LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA DE HORMIGÓN.
CAMBIO DE VENTANAS DE MADERA POR ALUMINIO.
INSTALACIÓN DE POSTE DE CABLEADO EN ANTEJARDÍN.
PAVIMENTACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL ANTEJARDÍN.

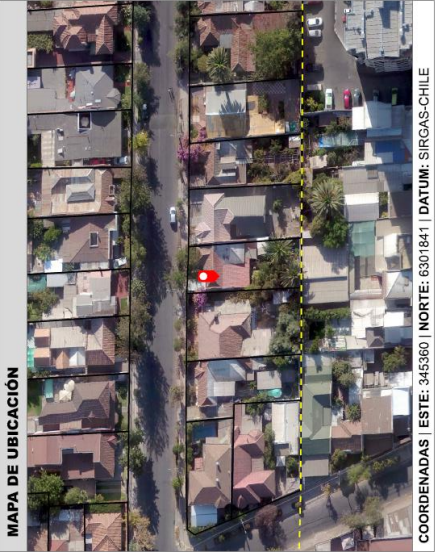
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE 'LETRERO' CON ESTRUCTURA DE MADERA, CON LA LEYENDA "SE VENDE".

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-56

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1856	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-32
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345360 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN RECTANGULAR EN SALIENTE. EL MURO DE LA FACHADA SE ELEVA POR SOBRE LA BAJADA DE LA CUBIERTA, EXCEPTO EN EL VOLUMEN EN SALIENTE Y EN EL ACCESO. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO. POSEE UN CIERRO PERIMETRAL DE BAJA ALTURA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

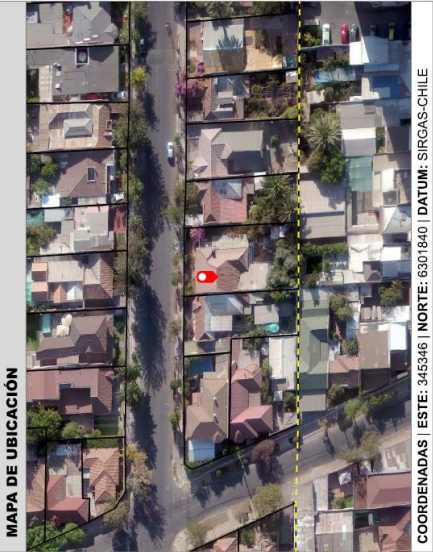
B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



FICHA N° IM4-57

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1870	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-33
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345346 | NORTE: 6301840 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EL CIERRO PERIMETRAL DEL INMUEBLE, ES UN MURO DE 2.5 METROS, CON PEQUEÑOS VANDOS, PORTÓN Y PUERTA DE MADERA, QUE NO PERMITE OBSERVAR LA FACHADA DE LA VIVIENDA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE FIBROCEMENTO.	
VENTANAS: OTRO.NO VISIBLES	
PUERTA: OTRO. NO VISIBLE	
CIERRO: CEMENTO, LADRILLO, MADERA.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE MURO COMO CIERRO PERIMETRAL QUE NO PERMITE OBSERVAR LA FACHADA. MODIFICACIÓN DE LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA ORIGINAL DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA DE FIBROCEMENTO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-58

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1880	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2437-34
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



COORDENADAS | ESTE: 345335 | NORTE: 6301842 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, SE OBSERVAN MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE, ALREDEDOR DE LOS VANOS Y TIPO ALFEÍZAR BAJO ESTOS. DESTACAN EN FIERRO FORJADO DETALLES DE LA FIRMA DEL ARQUITECTO "L. KULCZEWSKI". EL CIERRO SE COMPONE POR LA REJA METÁLICA, COLUMNAS Y UN SEMI MURO CON ORIFICIOS Y ELEMENTOS EN SOBRE RELIEVE.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO: VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: AMPLIACIÓN EN PATIO LATERAL PARA HABILITAR ESTACIONAMIENTO VEHICULAR, CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN, INSTALACIÓN DE EQUIPO DE CLIMATIZACIÓN DENTRO DEL ZAGUÁN, INSTALACIÓN DE REJA METÁLICA EN EL ZAGUÁN, INSTALACIÓN DE DOS ANTENAS SATELITALES VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO, INSTALACIÓN DE PLANCHA METÁLICA EN PORTÓN DEL CIERRO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

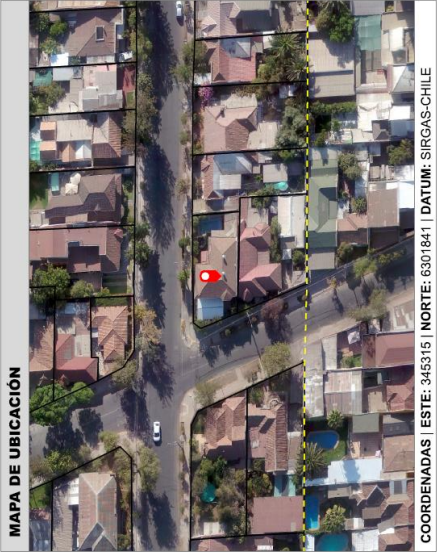
B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



FICHA N° IM4-59

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1880	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO.	ROL: 2437-35
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345315 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA, EN ESQUINA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. ACTUALMENTE, POSEE DOS PISOS DEBIDO A UNA AMPLIACIÓN. POSEE UN CIERRO PERIMETRAL OPACO QUE NO PERMITE OBSERVAR LA FACHADA EN SU TOTALIDAD.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: OTRO, NO VISIBLE	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, MADERA, OTRO. CERÁMICO	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ESQUINA	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	SIN VALOR O BAJO VALOR

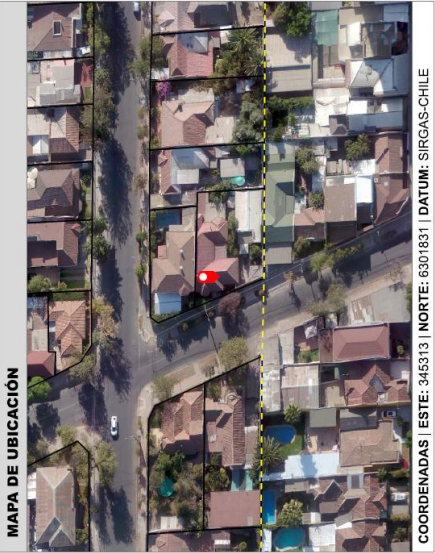
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO QUE MODIFICA LA TOTALIDAD DE LA VOLUMETRÍA ORIGINAL IMITA LAS VIVIENDAS DE DOS PISOS "PABELLÓN" PRESENTES EN LA ZT. CONSTRUCCIÓN DE CIERRO PERIMETRAL OPACO. QUE CONSIDERA UN MURO ALTO Y TABLEADO DE MADERA ENTRE LAS REJAS METÁLICAS. CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM4-60

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: ESCANILLA 1881	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-20
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345313 | NORTE: 6301831 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL. DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE LOS VANOS Y ORNAMENTOS TIPO MACETA EN EL CIERRO PERIMETRAL.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: OTRO. LITOFRÉN	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: ACERO, MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, OTRO. LITOFRÉN	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN DEL REVESTIMIENTO ORIGINAL POR LITOFRÉN.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE REJA QUE SE ADAPTA AL CIERRO PREEXISTENTE RODEANDO ELEMENTOS ORNAMENTALES.

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



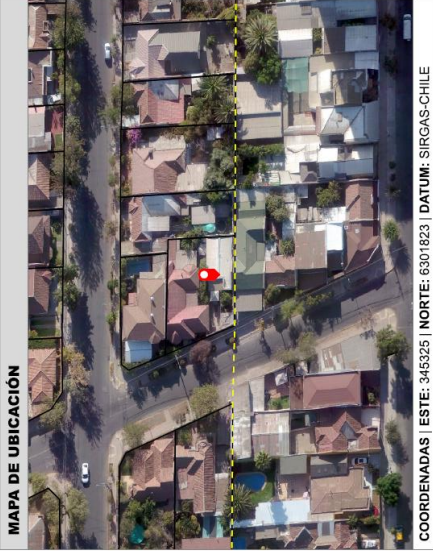
FICHA N° IM4-61

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: ESCANILLA 1659	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2437-37
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO	
ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE PRODUCTO DE UNA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO COLINDANTE A LA IZQUIERDA.	
MURO CIEGO SOBRE LA LÍNEA OFICIAL. NO PERMITE OBSERVAR EL INMUEBLE.	

COORDENADAS | ESTE: 345325 | NORTE: 6301823 | DATUM: SIRGAS-CHILE

INMUEBLE NO ORIGINAL



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DISCORDANTE

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES
TIENE AFECTA
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CIERRE PERIMETRAL OPACO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 3
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-62

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: ESCANILLA 1722	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ROL: 2531-20
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



MAPA DE UBICACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO. LA FACHADA SE VE DESPROPORCIONADA DEBIDO A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA AMPLIACIÓN EN EL PRIMER NIVEL.	
FECHA D.O.: —	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: OTRO. LITOFRÉN	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: ALUMINIO.	
PUERTA: ACERO, MADERA.	
CIERRO: ACERO, HORMIGÓN.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE VALOR INTERMEDIO

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN QUE MODIFICA LA VOLUMETRÍA DEL INMUEBLE. MODIFICACIÓN DEL TAMAÑO DE LOS VANOS Y CAMBIO DE MATERIALIDAD DE VENTANAS DE MADERA POR ALUMINIO. MODIFICACIÓN EN EL REVESTIMIENTO ORIGINAL POR LITOFRÉN. CONSTRUCCIÓN DE PORTÓN LATERAL CON CUBIERTA FALSA EN TEJA DE ARCILLA.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-63

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCIA 1705		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2531-1	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: NO		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA CON SUBTERRÁNEO, AISLADA EN ESQUINA (ÚNICA EN SU TIPOLOGÍA). EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, SE OBSERVAN MOLDRURAS EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFIZAR, BAJO LAS VENTANAS, MARCOS EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE LOS VÁNOS, UN FRONTAL CURVO, UN ZAGUAN CON UN CIERRO ESCALONADO Y UNA CUBIERTA EN LA CUBIERTA DEL PISO SUBTERRÁNEO. SE OBSERVAN VENTANAS DEL PISO SUBTERRÁNEO CON PROTECCIONES DE FIERRO FORJADO. PRESENTA UN CIERRO PERIMETRAL DE BAJA ALTURA CON DETALLES ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE.		

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ESQUINA	AGRUPAMIENTO: AISLADO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 5
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

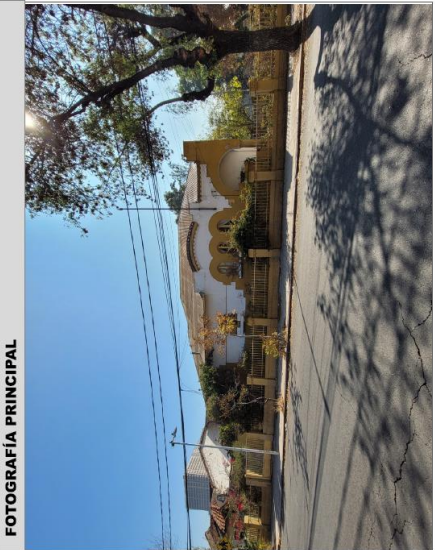
ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

INMUEBLE CON SUBTERRÁNEO



COORDENADAS | ESTE: 345261 | NORTE: 6301872 | DATUM: SIRGAS-CHILE



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE VOLUMEN DE DOS PISOS EN PATIO LATERAL, ADOSADO AL MEDIANERO, VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO POR CALLE FRANCIA. MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA ORIGINAL EN TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: —	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M5-64

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	COMUNA: INDEPENDENCIA
REGIÓN: SANTIAGO DIRECCIÓN: FRANCIA 1713 PROPIETARIO: DESCONOCIDO TIPO DE RED VIAL: AVENIDA PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ROL: 2531-2 ZONA PRC: P-1-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —

N° DECRETO: — **FECHA DECRETO:** — **FECHA D.O.:** —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, DESTACA UN ESCUDO EN EL REMATE SUPERIOR Y LA PRESENCIA DE CONTRA VENTANAS DE MADERA EN LOS VAMOS DEL VOLUMEN EN SALIENTE.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.

MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)

REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.

CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.

VENTANAS: MADERA.

PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO

CIERRO: ACERO, MADERA.

PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS
Nº DE PISOS: 1
ANTEJARDIN: SI
CUBIERTA: INCLINADA

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

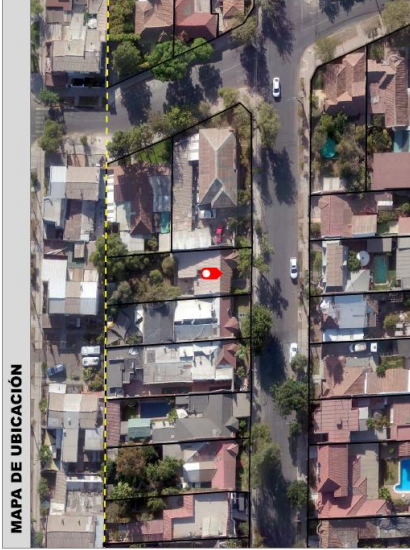
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGUÁ EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | **ESTE:** 345238 | **NORTE:** 6301872 | **DATUM:** SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE MADERAS ENTRE REJAS EN PORTÓN DEL CIERRO PERIMETRAL.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M5-65

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	COMUNA: INDEPENDENCIA
REGIÓN: SANTIAGO DIRECCIÓN: FRANCIA 1719 PROPIETARIO: DESCONOCIDO TIPO DE RED VIAL: AVENIDA PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ROL: 2531-3 ZONA PRC: P-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —

Nº DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

FECHA D.O: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLÚMEN HEXAGONAL EN SALIENTE INTERIORIZADO (VER FRANCIA 173) ALBERGÁN UN JARDÍN INFANTIL Y SALA COMÚN PARA EL ALQUILER DE UNA CASA DE VERANO.

LA CUBIERTA ES DE TIPO "JUNA EL MUNDO DE WINNY".

EL CIERRO ESTÁN TOTALMENTE REVESTIDOS CON ENCHAPE DE MADERA. LOS ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE Y BAJO RELIEVE, COMO EL CASO DEL PASADIZO, SE HAN REALIZADO EN FERRO FORJADO EN LUGARES DONDE HABÍAN SALIDAS DE VENTILACIÓN.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBANILERÍA CONFINADA.

MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)

REVESTIMIENTO MUROS: LADRILLO.

CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.

VENTANAS: MADERA.

PUERTA: MADERA. OTRO. VIDRIO

CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.

PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS
N° DE PISOS: 1
ANTEJARDÍN: SI
CUBIERTA: INCLINADA

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: EQUIPAMIENTO

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

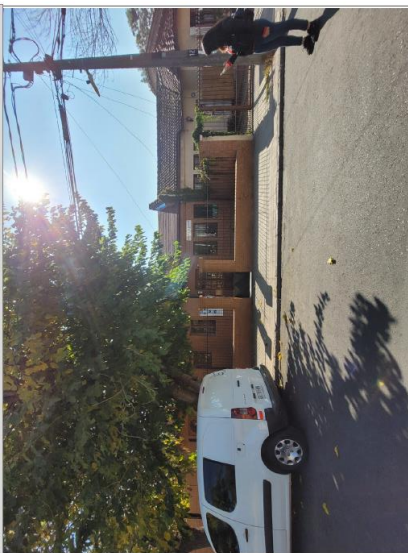
INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345229 | NORTE: 6301870 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

MODIFICACIÓN DEL REVESTIMIENTO EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA ASFÁLTICA.
INSTALACIÓN DE LETRERO PUBLICITARIO METÁLICO CON LA LEYENDA
"JARDIN INFANTIL".

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

IMPLEMENTACIÓN DE REJA EN EL CIERRO PERIMETRAL.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-66

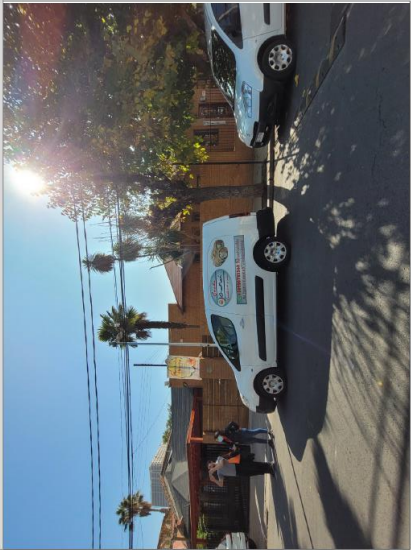
INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1731	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2531-4
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS; PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. JUNTO AL PREDIO COLINDANTE (FRANCIA 1719) ALBERGAN EL "JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA, EL MUNDO DE WINNY".	
EL INMUEBLE Y EL CIERRO ESTÁN TOTALMENTE REVESTIDO CON ENCHAPE DE LADRILLO. EL CIERRO PERIMETRAL ES UN MURO DE 2 METROS QUE NO PERMITE OBSERVAR EL INTERIOR DEL PREDIO.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: LADRILLO.
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: OTRO. NO VISIBLE
CIERRO: CEMENTO, LADRILLO, MADERA.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: EQUIPAMIENTO

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

SIN VALOR O BAJO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN EN PATIO LATERAL MODIFICANDO LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DEL INMUEBLE. CAMBIO DE REVESTIMIENTO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y EL CIERRO PERIMETRAL. MODIFICACIÓN DEL CIERRO PERIMETRAL. CAMBIO DE LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA ASFÁLTICA. INSTALACIÓN DE LETRERO PUBLICITARIO METÁLICO EN MURO DE CIERRO PERIMETRAL.

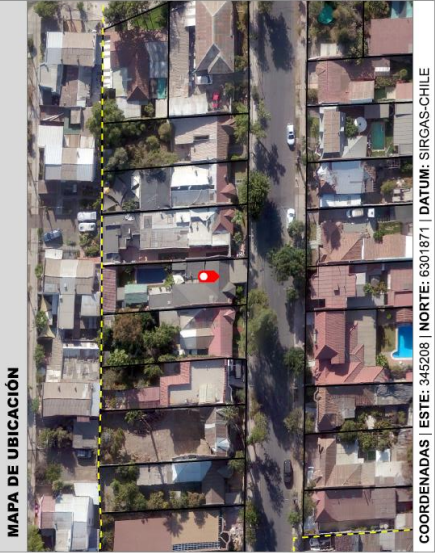
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M5-67

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1743	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2531-5
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EL INMUEBLE ESTÁ TOTALMENTE REVESTIDO CON ENCHAPE DE LADRILLO. CONSERVA CANES DE MADERA QUE SOPORTAN EL ALERO DE LA CUBIERTA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: LADRILLO.
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN QUE AFECTAN:
MODIFICACIÓN EN EL REVESTIMIENTO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR ENCHAPE DE LADRILLO. MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA DE TEJA DE LADRILLO POR TEJA ASFÁLTICA. CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO EN EL ANTEJARDÍN. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SUPERAN EL TAMAÑO DE LOS VANOS.

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN QUE NO AFECTAN:

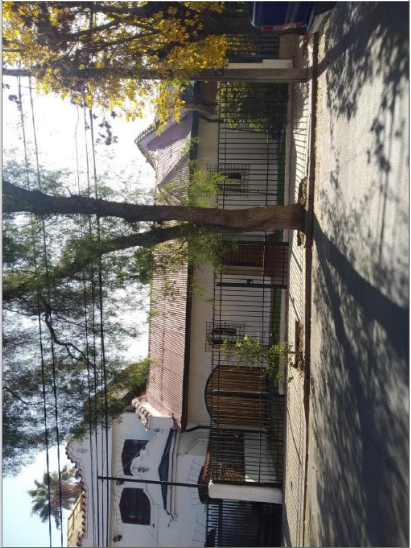
B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M5-68

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCIA 1751		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2531-6	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: NO		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, ES AUSTERO. LA AMPLIACIÓN EN EL PATIO LATERAL, EXTIENDE EL ANCHO DE LA FACHADA HASTA EL MEDIANERO.		

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



COORDENADAS | ESTE: 345196 | NORTE: 6301870 | DATUM: SIRGAS-CHILE

MAPA DE UBICACIÓN



INMUEBLE DE UN PISO

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

AMPLIACIÓN EN PRIMER PISO PARA HABILITAR ESTACIONAMIENTO QUE EXTIENE LA FACHADA, CAMBIANDO LA VOLUMETRÍA ORIGINAL DEL INMUEBLE.
MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES SOBRE DISEÑADAS Y QUE SOBREPASAN TAMAÑO DEL VANO.

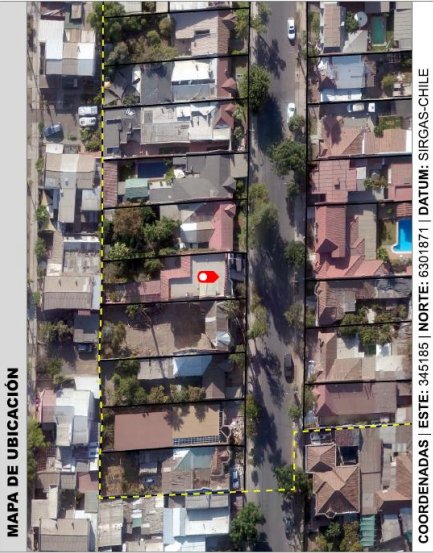
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: —

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-69

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1759	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2531-7
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE QUE PRESENTA DIVERSAS INTERVENCIÓNES. NO SE RECONOCE UNA TIPOLOGÍA, SIN EMBARGO SE ASEMÉJA A LA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE. POSEE DOS NIVELES, EL SEGUNDO RETRANQUEADO UNOS METROS PARA HABILITAR UNA TERRAZA. EN LA FACHADA, DESTACAN TERMINACIONES SUPERIORES GEOMÉTRICAS Y CURVAS, CON TEJAS EN LA CORONA DEL SEGUNDO PISO. DESTACAN TAMBIÉN ELEMENTOS EN CEMENTO, MADERA Y ACERO. PRESENCIA DE DETALLES EN FIERRO FORJADO EN CORONACIONES DE AMBOS PISOS.	
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO, LOSA, TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	SIN VALOR O BAJO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIÓNES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE AFECTAN:	
AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL QUE MODIFICA LA TOTALIDAD DE LA VOLUMETRÍA DEL INMUEBLE Y SU CUBIERTA ORIGINAL. CONSTRUCCIÓN LIVIANA EN QUINTA FACHADA PARA HABILITAR CUBIERTA HABITABLE, VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. INTERVENCIÓNES Y MODIFICACIONES EN LAS TERMINACIONES DEL PRIMER PISO. SE CONSTRUEN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN FACHADA DEL SEGUNDO NIVEL QUE IMITAN AL INMUEBLE ORIGINAL.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE NO AFECTAN:	
—	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	
ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-70

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCIA 1767		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2531-8	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	



COORDENADAS | ESTE: 345174 | NORTE: 6301870 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: NO		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VIVIENDA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN". EL VOLUMEN DE DOS PISOS ABARCA TODO EL ESPACIO ENTRE MEDIANERAS. SU FACHADA SE COMPONE POR DOS VOLUMENES EN SALIENTE A SUS COSTADOS Y DE UN AMPLIO ZAGUÁN CON DOS VANOS. ADemás DE LA UTILIZACIÓN DE DOS COLORES PARA DESTACAR LA FUERTE PRESENCIA DE ORNAMENTOS (NEGRO) POR SOBRE EL MURO (CAFÉ GRISACEO). DESTACAN LAS TERMINACIONES SUPERIORES: EXISTENCIA DE LOS VANOS, MACETAS Y LAS TERMINACIONES SUPERIORES: EXISTENCIA DE UN BALCÓN CON PRESENCIA DE MENSULAS. PRESENTA EN SU FACHADA POR FALTA DE MANTENCIÓN EFLORESCENCIAS, MANCHAS DE HUMEDAD Y DESPRENDIMIENTO GENERALIZADO DE ESTUCCOS.		



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
REGULAR	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL EN LA CUBIERTA DEL INMUEBLE Y CABLEADO EN FACHADA VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: IMPLEMENTACIÓN DE REJA BAJA EN CIERRO PERIMETRAL.	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M5-71

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN		
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA	
DIRECCIÓN: FRANCIA 1771		
PROPIETARIO: DESCONOCIDO		
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ROL: 2531-9	
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: P-1-1-1	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931		
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI		
MONUMENTO HISTÓRICO: —		
DENOMINACIÓN OFICIAL: —		
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, NO SE TIENE CERTEZA SI ORIGINALMENTE LA VIVIENDA CORRESPONDE A PAREADA O DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO, SE OBSERVA UNA MOLDURA SOBRE RELIEVE EN LA PARTE SUPERIOR DEL MURO. POSEE UN CIERRO PERIMETRAL BAJO Y OPACO, SIN PUERTA.		

COORDENADAS | ESTE: 345163 | NORTE: 6301870 | DATUM: SIRGAS-CHILE

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INTERVENCIÓN QUE MODIFICA LA FACHADA MEDIANTE EL TAPIADO DE UN VANO Y CAMBIO DE LA VOLUMETRÍA DEL INMUEBLE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA AMPLIACIÓN. MODIFICACIÓN DEL TAMAÑO DEL VANO DEL VOLUMEN EN SALIENTE Y CAMBIO EN LA MATERIALIDAD DE LA VENTANA DE MADERA POR ALUMINIO BLANCO. MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA POR PLANCHAS DE ACERO GALVANIZADO. MODIFICACIÓN DE LA FORMA DEL CIERRO PERIMETRAL. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SUPERAN TAMAÑO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-72

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1777	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2531-10
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



COORDENADAS | ESTE: 345153 | NORTE: 6301869 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADO CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. LA VIVIENDA SUFRIÓ LA PERDIDA DE LA CUBIERTA Y LAS VENTANAS, DESPRENDIMIENTO DE ESTUVO, MARCAS DE FUEGO PRODUCTO DE UN INCENDIO. EN LA FACHADA DESTACAN MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE EN BORDES SUPERIORES, UN FRONTAL EN EL ACCESO Y UN JARRÓN ENMARCAO EN UN ARCO DE MEDIO PUNTO. SE OBSERVAN MODIFICACIONES EN PROCESO DE EJECUCIÓN.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: SIN CUBIERTA.	
VENTANAS: SIN VENTANAS.	
PUERTA: MADERA, OTRO: PLANCHA DE ZINC	
CIERRO: ACERO, HORMIGÓN, OTRO: PLANCHA METÁLICA	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: OTRO	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: SIN USO	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
MALO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA, AGUAS Y MATERIALIDAD DE LA CUBIERTA ACTUALMENTE EN EJECUCIÓN. IMPLMENTACIÓN DE PLANCHAS METÁLICAS EN EL CIERRO. TAPIADO DE VANOS CON PLANCHAS DE ZINC. ACOPIO DE ESCOMBROS EN EL ANTEJARDÍN.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM5-73

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1781	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2531-11
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: B - TRANSICIÓN
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PARADO CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. PRESENTA UNA AMPLIACIÓN DISCORDANTE EN EL COSTADO IZQUIERDO DEL INMUEBLE. DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES COMO MARCOS EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE VANOS, MOLDURAS, DETALLES TIPO ESCUDO FLORAL Y EN FIERRO FORJADO.	

COORDENADAS | ESTE: 345145 | NORTE: 6301869 | DATUM: SIRGAS-CHILE

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE VALOR INTERMEDIO

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CONSTRUCCIÓN DE UNA AMPLIACIÓN EN EL SECTOR DEL PATIO LATERAL Y PARTE DEL ANTEJARDÍN. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES SOBRE DISEÑADAS EN VANOS.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSALACIÓN DE PROTECCIONES EN LA PUERTA DE ACCESO. INSTALACIÓN DE MÁSTIL.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

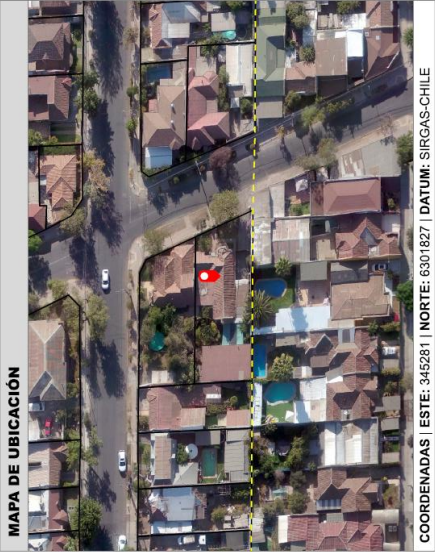
CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 24-05-2022

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM6-74

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: ESCANILLA 1884	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-18
TIPO DE RED VIAL: CALLE	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE TIPO PAREADA EN ESQUINA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE HEXAGONAL, EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTRERO, SIN EMBARGO SE OBSERVAN MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFEIZAR EN LOS VANOS, DESTACA EL VOLUMEN EN SALIENTE, CON ALERO DE TEJA DE ARCILLA Y UNA TERMINACIÓN SUPERIOR ELEVADA QUE VA DESCENDIENDO ESCALONADAMENTE HACIA LA DERECHA DE LA FACHADA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA, OTRO. MARTELINA	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE ALERO EN VOLUMEN SALIENTE HEXAGONAL. CAMBIO DE MATERIALIDAD DEL REVESTIMIENTO DE FACHADA. INSTALACIÓN DE ALERO DE POLICARBONATO SOBRE LA PUERTA DE ACCESO. INSTALACIÓN DE FOCO EN ALTURA POR SOBRE LA VIVIENDA. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SUPERAN EL TAMAÑO DE LOS VANOS.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: CONSTRUCCIÓN DE PORTÓN METÁLICO EN EL PATIO LATERAL.	

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M6-75

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	COMUNA: INDEPENDENCIA
REGIÓN: SANTIAGO DIRECCIÓN: FRANCIA 1708 PROPIETARIO: DESCONOCIDO TIPO DE RED VIAL: AVENIDA PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ROL: 2431-19 ZONA PRC: P-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —

Nº DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS CORRESPONDIENDO A UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREDA EN ESQUINA CON VOLUMEN RECTANGULAR EN SALIENTE. LA TERMINACIÓN SUPERIOR DEL VOLUMEN EN SALIENTE TIENE UN DISEÑO ESCALONADO Y SE ELEVA POR SOBRE EL NIVEL DE LA CORNISA DE LA CUBIERTA. EN JUNTO A LA ORNAMENTACIÓN, EL AUSTERO CONSERVA PALLAJE DE LAS VENTANAS, DESTACA UN LRETERO ANTIGUO DE SEÑALÉTICA INDICANDO LA NUMERACIÓN DE LA CUBIERTA "FRANCIA 1701-1799". LOS MUROS DE LA FACHADA PRESENTAN DESPRENDIMIENTO PARCIAL DE ESTUCOS Y CRAQUELAMIENTO DE PINTURA.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA.
PORTÓN: ACERO, CEMENTO, LADRILLO. —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ESQUINA
Nº DE PISOS: 1
ANTEJARDIN: SI
CUBIERTA: INCLINADA
AGRUPAMIENTO: PAREADO
ALTURA APROXIMADA (m): 4
VEG. EN ANTEJARDIN: —

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

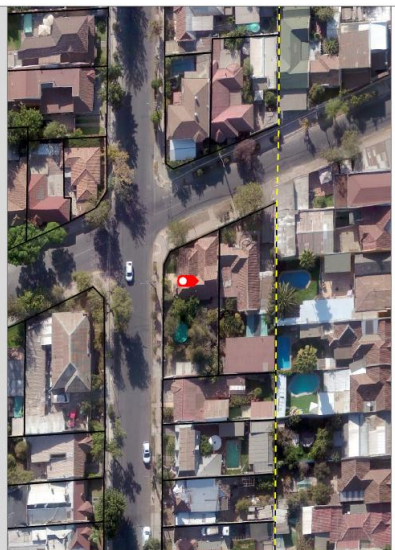
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN.
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022

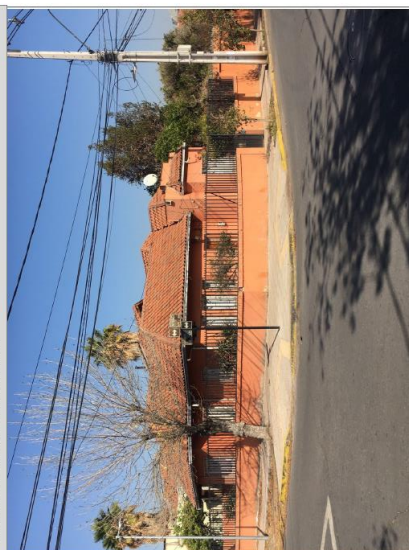
INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | **ESTE:** 345278 | **NORTE:** 6301839 | **DATUM:** SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL SOBRE LA CORNISA Y VISIBLE
DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

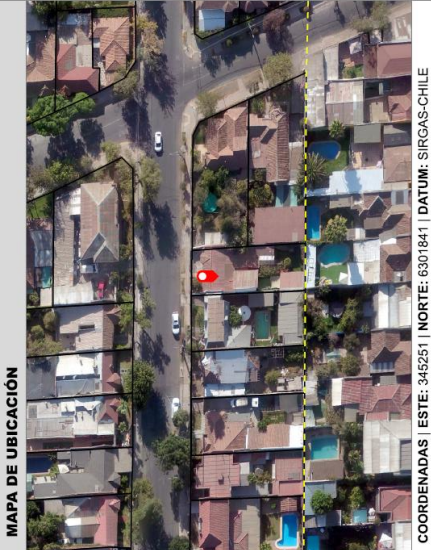
FICHA N° IM6-76

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1714	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-20
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AJUSTERO, SIN EMBARGO, TIENE DETALLES EN SOBRELIEVE EN EL VANO DEL ZAGUÁN.	

COORDENADAS | ESTE: 345251 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE

INMUEBLE DE UN PISO



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL EN FACHADA VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: ACERO, MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM6-77

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1722	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-21
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN EN SALIENTE. TRAS DIVERSAS INTERVENCIÓNES, EL INMUEBLE SUMÓ UN SEGUNDO PISO Y SU FACHADA SE EXTENDIÓ OCUPANDO LA TOTALIDAD DEL ESPACIO ENTRE LAS MEDIANERAS. CUBIERTA TIPO MANSARDA CON VENTANAS A MODO DE BUHARDILLAS. GENERACIÓN DE CORREDOR A MODO DE PORTICO EN EL PRIMER PISO CON PILARES DE MADERA. CON DISTRIBUCIÓN DE ESPACIO EN SALIENTE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO.	

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: TEJA ASFÁLTICA.
VENTANAS: ALUMINIO, PVC.
PUERTA: MADERA.
CIERRO: ACERO.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

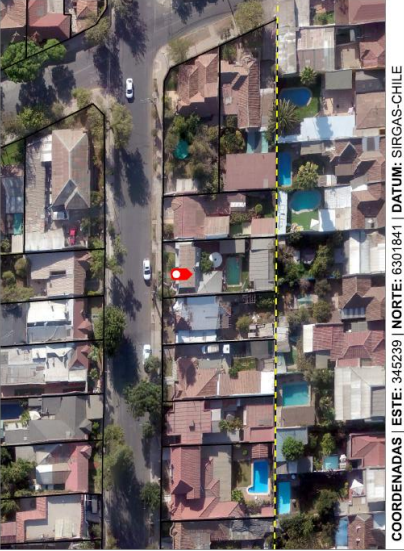
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345239 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DISCORDANTE

PRESENCIA DE INTERVENCIÓNES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE AFECTAN:
INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE QUE CONSIDERA AMPLIACIÓN EN EL PRIMER PISO, PARA ESTACIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE UN SEGUNDO PISO EN MANSARDA, AMBOS AFECTAN DIRECTAMENTE A LA VOLUMETRÍA Y LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA. MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD DE LAS VENTANAS DE MADERA POR ALUMINIO Y PVC. MODIFICACIÓN EN LA MATERIALIDAD Y VOLUMETRÍA DE LA CUBIERTA.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM6-78

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1734
PROPIETARIO: DESCONOCIDO
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA
ROL: 2431-22
ZONA PRC: P-1-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —
N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. LA TERMINACIÓN SUPERIOR DE LA FACHADA, SE ELEVA POR SOBRE LA BAJADA DE LA CUBIERTA, DESTACAN ALEROS EN EL VOLUMEN EN SALIENTE Y EN ESQUINA DEL INMUEBLE. DESTACAN ELEMENTOS ORNAMENTALES EN SOBRE Y BAJO RELIEVE, DE TIPO ESCUDO Y FLORALES SOBRE EL ZAGUÁN DE ACCESO.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO, TEJA DE ARCILLA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS
N° DE PISOS: 1
AGRUPAMIENTO: PAREADO
ALTURA APROXIMADA (m): 4
VEG. EN ANTEJARDÍN: —
ANTEJARDÍN: SI
CUBIERTA: INCLINADA

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: RESIDENCIAL

ELEMENTOS DESTACADOS

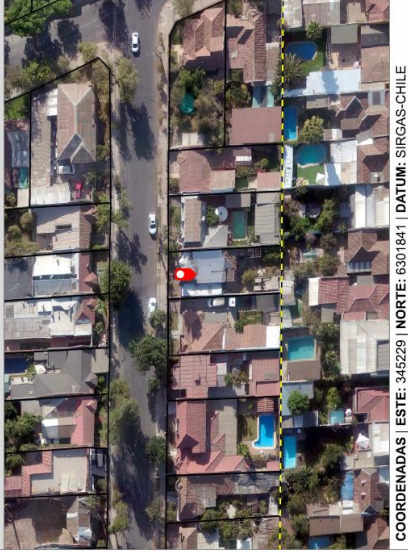
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022

INMUEBLE DE UN PISO

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345229 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

REGULAR

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE ANTENA SATELITAL EN FACHADA QUE CUBRE UN ORNAMENTO TIPO ESCUDO EN SOBRE RELIEVE. PÉRDIDA DE UN SECTOR DE LA CUBIERTA ORIGINAL DE TEJAS DE ARCILLA. CONSTRUCCIÓN DE PORTÓN EN PATIO LATERAL DEL PRIMER PISO, QUE EXTIENDE LA FACHADA HASTA EL MEDIANERO.

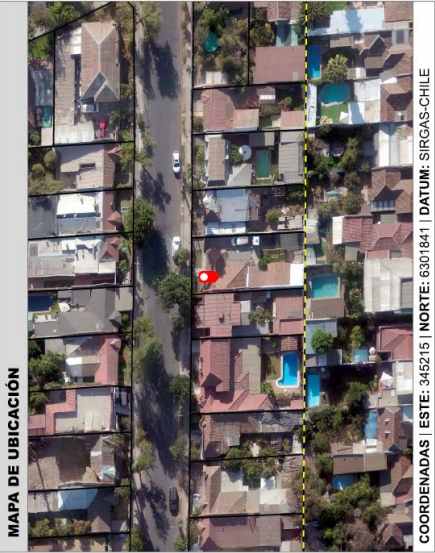
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
IMPLEMENTACIÓN DE REJA EN CIERRO PERIMETRAL.

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° MG-79

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1742	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-23
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN RECTANGULAR EN SALIENTE. TIENE UN DISEÑO LA TERMINACIÓN SUPERIOR DEL VOLUMEN EN SALIENTE. TIENE UN DISEÑO ESCALONADO Y SE ELEVA POR SOBRE EL NIVEL DE LA CORNISA DE LA CUBIERTA. EN CUENTO A LA ORNAMENTACIÓN ES AUSTERO.	



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

PRESENCIA DE INTERVENCIÓNES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE AFECTAN:	
INCORPORACIÓN DE CIERRO PERIMETRAL CON REJA DE ACERO CON DISEÑO CONTEMPORÁNEO. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES SOBRE DISEÑADAS EN VENTANAS. CONSTRUCCIÓN DE PORTON CON DISEÑO CONTEMPORÁNEO SOBRE DISEÑADO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓNES QUE NO AFECTAN:	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM6-80

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: SANTIAGO
DIRECCIÓN: FRANCIA 1750
PROPIETARIO: DESCONOCIDO
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA
COMUNA: INDEPENDENCIA
ROL: 2431-24
ZONA PRC: P-1-1-1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO
ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO
MONUMENTO HISTÓRICO: NO
DENOMINACIÓN OFICIAL: —
N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
INMUEBLE DISCORDANTE. VIVIENDA DE DOS PISOS, DE DISEÑO CONTEMPORÁNEO CON
LINEAS RECTAS, TERRAZA Y VENTANALES DE GRAN TAMAÑO, PREDOMINANDO EL VACÍO
POR SOBRE EL LLENO. CIERRO PERIMETRAL OPACO CON VEGETACIÓN.

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



COORDENADAS | ESTE: 345206 | NORTE: 6301840 | DATUM: SIRGAS-CHILE

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: HORMIGÓN ARMADO.
MATERIALIDAD: HORMIGÓN, OTRO, ACERO (ENFIERRADURA)
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.
CUBIERTA: LOSA.
VENTANAS: MADERA.
PUERTA: OTRO, NO VISIBLE
CIERRO: ACERO, CEMENTO, CERCOS VIVOS, LADRILLO, MADERA.
PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDANEROS
N° DE PISOS: 2
AGRUPAMIENTO: CONTINUO
ALTURA APROXIMADA (m): 6
ANTEJARDÍN: SI
CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)
VEG. EN ANTEJARDÍN: —

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: EQUIPAMIENTO

ELEMENTOS DESTACADOS

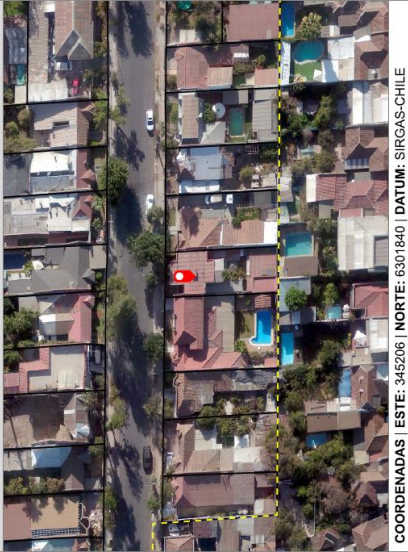
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	NO
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	NO
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	SI

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: GCG-PGT
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022

INMUEBLE NO ORIGINAL

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345206 | NORTE: 6301840 | DATUM: SIRGAS-CHILE

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DISCORDANTE

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
ELIMINACIÓN DEL VOLUMEN Y CUBIERTA ORIGINAL. SE CONSTRUYE
INMUEBLE DISCORDANTE Y POSTERIOR AL CONJUNTO DE LA ZT.
CONSTRUCCIÓN DE MURO EN CIERRO PERIMETRAL.

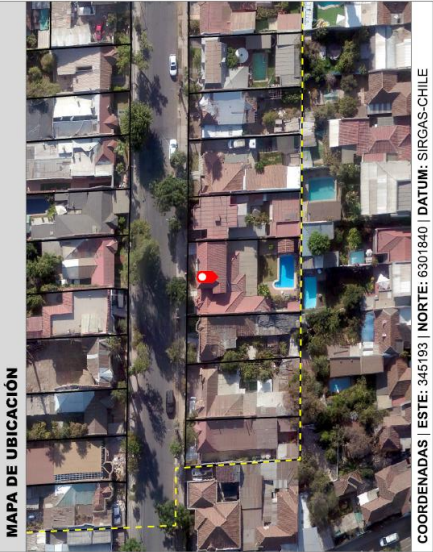
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° MG-81

INMUEBLE PABELLÓN

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1758	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-25
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345193 | NORTE: 6301840 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
FECHA D.O.: —	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE DE AMPLIA FACHADA, SE COMPONE POR DOS VOLUMENES, UNO DE DOS PISOS, DE LA TIPOLOGÍA "PABELLÓN" Y EL OTRO DE UN PISO, DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALENTE. SU FACHADA SE ORGANIZA A PARTIR DE UNA DIFERENCIACIÓN DE COLOR QUE DESTACA EL VOLUMEN DE LA FACHADA DE LA PARTE SUPERIOR, EN LA CUAL SE OBSERVA UN RELIEVE TIPO ALFÉIZARES, DESTACA VOLUMEN EN SALENTE EN SEGUNDO PISO, DE MARCOS EN SOBRE RELIEVE, ENREDORE DE LOS VANGOS Y VOLURAS, EN SOBRE RELIEVE TIPO ALFÉIZARES, DESTACA VOLUMEN EN SALENTE EN SEGUNDO PISO, SOPORTADO POR MENSULAS Y CON UN REMATE SUPERIOR GEOMÉTRICO. ADEMÁS POSSEE UN VOLUMEN EN SALENTE EN EL PRIMER PISO CON TERMINACIÓN SUPERIOR CON ALMENAS, TIPO TORREÓN QUE ATRAVESA LA CUBIERTA. SE OBSERVAN DETALLES ORNAMENTALES EN SOBRE RELIEVE EN CIERRO PERIMETRAL, DESTACA UNA PEQUEÑA VENTANA DE FORMA TRAPEZOIDAL.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE HORMIGÓN.	
VENTANAS: ALUMINIO.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
DE ALTO VALOR

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 2	ALTURA APROXIMADA (m): 7
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
CAMBIO DE CUBIERTA ORIGINAL DE TEJA DE ARCILLA POR TEJA DE HORMIGÓN.

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
INSTALACIÓN DE PUERTA DE ACERO EN ACCESO PEATONAL SECUNDARIO.
IMPLEMENTACIÓN DE REJA EN CIERRO PERIMETRAL.

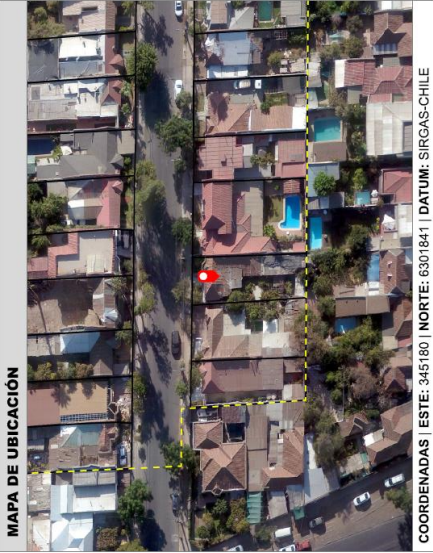
ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM6-82

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1762	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-26
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: P-1-1-1
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, DE FACHADA CONTINUA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. SU TERMINACIÓN SUPERIOR SE ELEVA POR SOBRE LA BAJADA DE LA CUBIERTA. EN CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN, DESTACAN FRANJAS EN TERMINACIONES SUPERIORES Y EN EL ZÓCALO DE CIERRO PERIMETRAL.	

COORDENADAS | ESTE: 345180 | NORTE: 6301841 | DATUM: SIRGAS-CHILE



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO: ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: CONTINUO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	SI
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	SI
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
INSTALACIÓN DE PROTECCIONES QUE SOBREPASAN EL TAMAÑO DEL VANO.
MODIFICACIÓN DEL CIERRO PERIMETRAL.

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° M6-83

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1770	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ROL: 2431-27
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	ZONA PRC: B - TRANSICIÓN



COORDENADAS | ESTE: 345167 | NORTE: 6301838 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
N° DECRETO: —	FECHA D.O.: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. EN CUANDO A LA ORNAMENTACIÓN, DESTACA SU ESCUDO EN EL REMATE SUPERIOR Y MOLDURAS EN SOBRE RELIEVE EN LA CORNISA. EN EL COSTADO IZQUIERDO SE DISPONE UN FRONTAL Y BAJO ESTE SE REPARTEN DOS VENTANAS DE ARCOS DE MEDIO PUNTO, UNA DE TAMAÑO NORMAL Y UNA MÁS PEQUEÑA.	

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA.	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA, OTRO. VIDRIO	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO.	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÜA EN EL ACCESO	NO
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: GCG-PGT	
INSTITUCIÓN: CMN	
PROYECTO: NORMAS DE INTERVENCIÓN	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

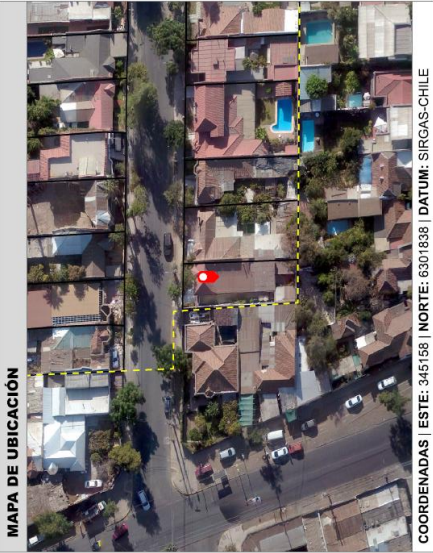
PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA, TIENE NO AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: INSTALACIÓN DE ALERO Y LÁMPARA EN ACCESO, CABLEADO EN FACHADA. INSTALACIÓN DE PROTECCIONES SOBREDISEÑADAS Y QUE SOBREPASAN EL TAMAÑO DEL VANO.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN: INSTALACIÓN DE FOCOS EN FACHADA. INSTALACIÓN DE ARO DE BALONCESTO.	

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES
ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

FICHA N° IM6-84

INMUEBLE DE UN PISO

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN	
REGIÓN: SANTIAGO	COMUNA: INDEPENDENCIA
DIRECCIÓN: FRANCIA 1780	
PROPIETARIO: DESCONOCIDO	ROL: 2431-28
TIPO DE RED VIAL: AVENIDA	ZONA PRC: B - TRANSICIÓN
PROTECCIÓN PRC: NINGUNA	



MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | ESTE: 345158 | NORTE: 6301838 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1931	
ARQUITECTO O AUTOR: LUCIANO KULCZEWSKI	
MONUMENTO HISTÓRICO: NO	
DENOMINACIÓN OFICIAL: —	
N° DECRETO: —	FECHA DECRETO: —
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DE UN PISO ENTRE MEDIANERAS, PAREADA Y CON VOLUMEN HEXAGONAL EN SALIENTE. LA OPACIDAD DEL CIERRO DIFICULTA LA VISIBILIDAD Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. EN CUANTO A LA ORNAMENTACIÓN, DESTACAN ELEMENTOS EN SOBRE RELIEVE ALREDEDOR DE LOS VANOS Y UNA PEQUEÑA COLUMNA EN EL ZAGUÁN CON DETALLES.	



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD	
SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA CONFINADA.	
MATERIALIDAD: CEMENTO, HORMIGÓN, LADRILLO, OTRO. ACERO (ENFIERRADURA)	
REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, PINTURA, OTRO. ENCHAPE DE PIEDRA	
CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO.	
VENTANAS: MADERA.	
PUERTA: MADERA.	
CIERRO: ACERO, CEMENTO, LADRILLO, OTRO. ENCHAPE DE PIEDRA	
PORTÓN: —	

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS	
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS	AGRUPAMIENTO: PAREADO
N° DE PISOS: 1	ALTURA APROXIMADA (m): 4
ANTEJARDÍN: SI	VEG. EN ANTEJARDÍN: —
CUBIERTA: INCLINADA	

USO DE LA EDIFICACIÓN	
USO ACTUAL: RESIDENCIAL	

ELEMENTOS DESTACADOS	
PRESENCIA DE VOLUMEN SALIENTE EN FACHADA	SI
PRESENCIA DE ZANGÚA EN EL ACCESO	SI
CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA CON PENDIENTE PRONUNCIADA	NO
ORNAMENTOS DE TIPO RELIEVE P BAJORRELIEVE EN FACHADA	SI
ORNAMENTOS EN CIERROS PERIMETRALES	NO
PRESENCIA DE BALCÓN EN SEGUNDO NIVEL	NO

ANTECEDENTES DEL REGISTRO	
CATASTRADOR: —	
INSTITUCIÓN: —	
PROYECTO: —	
FECHA DEL REGISTRO: 25-05-2022	

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE
BUENO	DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES	
TIENE AFECTA	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN: IMPLEMENTACIÓN DE PORTÓN EN VANO DE ACCESO VEHICULAR. MODIFICACIÓN DE REVESTIMIENTO ORIGINAL POR ENCHAPE DE PIEDRA EN EL ZOCALO DEL INMUEBLE Y EN EL CIERRO PERIMETRAL. IMPLEMENTACIÓN DE REJA CON DISEÑO CONTEMPORÁNEO EN CIERRO PERIMETRAL.	
DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:	

ANEXO 2.C : FICHAS DE COMPONENTES - ESPACIOS PÚBLICOS

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTE DE ESPACIOS PÚBLICOS ZT POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

SECTOR

MAPA DE UBICACIÓN

COORDENADAS | NORTE: 6301856 | DATUM: SIRGAS-CHILE

COORDENADAS ESTE: 345391 | NORTE: 6301856 | DATUM: SIRGAS-CHILE

COORDENADAS | ESTE: 745301 | NORTE: 6301856 | DATUM: SIRGAS-CHILE

COORDENADAS ESTE: 345391 | NORTE: 6301856 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFIA PRINCIPAL

FOTOGRAFÍA SECUNDARIA

FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



FOTOGRAFÍA SECUNDARIA

FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



A photograph of a street scene in front of a large, white, two-story building with a tiled roof and arched windows. Several cars are parked along the street, including a silver sedan in the foreground. The sky is clear and blue.

A photograph of a street scene in front of a large, white, two-story building with a tiled roof and arched windows. Several cars are parked along the street, including a silver sedan in the foreground. The sky is clear and blue.

A photograph of a street scene in front of a large, white, two-story building with a tiled roof and arched windows. Several cars are parked along the street, including a silver sedan in the foreground. The sky is clear and blue.

A photograph of a street scene in front of a large, white, two-story building with a tiled roof and arched windows. Several cars are parked along the street, including a silver sedan in the foreground. The sky is clear and blue.

A photograph of a street scene in front of a large, white, two-story building with a tiled roof and arched windows. Several cars are parked along the street, including a silver sedan in the foreground. The sky is clear and blue.

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

REGISTROS DE COMPONENTES PREDOMINANTE			
PAVIMENTO			
TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FOTOGRAFÍAS	
ADOQUÍN	NO TIENE		
PIEDRA	NO TIENE		
BALDOSA	BUENO		
HORMIGÓN	BUENO		
ASFALTO	NO TIENE		
TIERRA	NO TIENE		
ARENA	NO TIENE		
MAICILLO	NO TIENE		
PASTO O SIMILAR	REGULAR		
MADERA	NO TIENE		
OTRO /	NO TIENE		
		DESCRIPCIÓN	

CIERROS		
TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FOTOGRAFÍAS
REJA		
BARANDA		
PANDERETA		
VEGETAL		
PIRCA		
OTRO /		
		DESCRIPCIÓN

POSTACIÓN		
TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FOTOGRAFÍAS
SEÑALÉTICA	REGULAR	
ILUMINACIÓN	REGULAR	
SEGURIDAD	NO TIENE	
MÁSTILES	NO TIENE	
OTRO / NO TIENE		
		DESCRIPCIÓN

PRESENCIA DE INTERVENCIONES EJECUTADAS		
TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FOTOGRAFÍAS
NEUTRA		
DISCORDANTE		
ACORDE		
		DESCRIPCIÓN

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES | | NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS 285

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

TIPO ARBORIZACIÓN		FOTOGRAFÍAS			DESCRIPCIÓN
TIPO	NATIVA				
OTRA ARBORIZACIÓN Y VEGETACIÓN					
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO				
ALTURA DE ARBORIZACIÓN	ALTA				

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
Calle Huérfanos N° 1515, comuna de Santiago,
Región Metropolitana de Santiago.

www.monumentos.gob.cl



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

Normas de Intervención

ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Comuna de Independencia
Región Metropolitana de Santiago

