



0654

ORD: N° \_\_\_\_\_/2017

**ANT:** Su carta de fecha 13 de junio de 2017.  
**MAT.:** Informa autorización intervención de refuerzo estructural a Inmueble de Conservación Histórica (ICH), N° 35 Vivienda Patricio Lynch 235 esquina San Marcos 495 "Casa Copaja", Rol 55-10, Arica.  
**ADJ.:** No Hay.

Arica,

27 JUN 2017

**DE: SR. FERNANDO ROBLEDO HINOJOSA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**A: SR. PEDRO COPAJA GONZALEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIEDAD DE INVERSIONES S Y J.**

Junto con saludar cordialmente y en atención a su carta señalada en antecedente, mediante la cual solicita autorización para la intervención del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) N°35 "Vivienda de Patricio Lynch 235 esquina San Marcos 495", declarado por el Plan Regulador Comunal de Arica vigente, cuya intervención solicitada corresponde al reforzamiento estructural del edificio para recuperar su estructura original y convertirlo en un centro de interpretación cultural. De lo anterior, revisados los antecedentes presentados, es posible señalar lo siguiente:

**1. DATOS DEL INMUEBLE :**

UBICACIÓN : Patricio Lynch 235, esquina San Marcos 495.  
ROL : 55-10.  
PROPIETARIO : Sociedad de Inversiones S y J.  
REPRESENTANTE LEGAL : Pedro Copaja Gonzalez  
ARQUITECTO : Amanda Rivera Vidal  
DECLARATORIA ICH : Sí, N°35 según Plan Regulador Comunal de Arica vigente.  
EMPLAZADO ZCH : No.

**2. ANTECEDENTES DE LA INTERVENCION:**

TIPO DE INTERVENCIÓN : Patricio Lynch 235, esquina San Marcos 495.  
DESTINO DE INTERVENCIÓN : Sí, N°35 según Plan Regulador Comunal de Arica vigente.  
MEMORIA DEL INMUEBLE : Sí.  
MEMORIA ESPLICATIVA DEL PROYECTO : Sí.

### **3. INTERVENCIÓN PROPUESTA:**

- 3.1 El inmueble de intervención se trata de una edificación de un piso, con una superficie de terreno de 495 m<sup>2</sup> y una superficie edificada de 360 m<sup>2</sup>, en la cual se realizará un reforzamiento estructural y eliminación de las intervenciones sucesivas en el tiempo que no forman parte de la vivienda original. La intervención no genera mayor superficie un elimina superficie construida.
- 3.2 El inmueble corresponde a una vivienda de época y origen Republicano, se estima que su construcción data del año 1902. Su valor patrimonial recae principalmente en dos aspectos, uno de ellos es la cercanía y valoración que la comunidad local siente hacia el inmueble, y la segunda con el valor excepcional de su arquitectura y ornamentación.
- 3.3 El inmueble está construido con muros perimetrales de adobe con espesores de 40 cm. Aproximadamente y muros divisorios de estructuras mixtas madera - tierra (quincha) de entre 20 a 15 cm. de espesor, donde la estructura principal está construida de pino Oregón. Su distribución arquitectónica está conformada en base a 3 cuerpos unidos entre sí por un corredor y 2 patios interiores. Un elemento arquitectónico relevante y único lo constituye la existencia de 3 techos interiores de mojinete o de pirámide trunca. Estos corresponden a techumbres de dos aguas, con una superficie plana donde se apoyan los caballetes, y que en ambos frontones incluyen vanos de ventanas que permiten la ventilación cruzada y el control climático de la temperatura interior de la vivienda.
- 3.4 La propuesta de intervención considera obras de reconstrucción, reparación y rehabilitación del inmueble de conservación histórica, para mantener la conformación original de la estructura y terminación del inmueble, minimizando la intervención y elaborando un diagnóstico previo a la intervención.

### **4. ANALISIS DE LA INTERVENCIÓN:**

- 4.1 Las intervenciones señaladas por el Arquitecto del proyecto se basan en apelar principalmente a los criterios de autenticidad, interviniendo de forma acorde a los sistemas constructivos y materiales tradicionales que dan forma y valor a la construcción patrimonial; mínima intervención, ejecutando mínimos trabajos necesarios para su conservación segura frente a la acción de agentes de riesgo, principalmente sismos; y compatibilidad de materiales, reincorporando materiales similares a los originales y liberando materiales dañinos para la salud del inmueble.
- 4.2 De acuerdo a los antecedentes presentados, la intervención requerirá de la participación de un profesional ingeniero estructural que permita adoptar las medidas tendientes al reforzamiento estructural propuesto y que estas no alteren la estructura y estabilidad del inmueble durante su desarrollo. Por lo anterior, se recomienda contar con profesional señalado.
- 4.3 En conformidad a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial autoriza la intervención propuesta de conformidad a lo señalado en art. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por corresponder a un proyecto de puesta en valor del inmueble de conservación histórica.

La presente autorización, no exime al propietario de obtener ante Dirección de Obras Municipales los permisos de edificación que correspondan, dando cumplimiento a las normas que, para este proyecto aplique, tanto de la Ordenanza Local del Plan regulador, como de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, se despide atentamente,

  
**FERNANDO ROBLEDO HINOJOSA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**  
**REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

  
GPC/KDM/kdm

Distribución:

- Destinatario.
- Secretaria Seremi
- Depto. DUI
- Oficina de Partes