

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and curves, positioned above the typed name.

RENE MORALES MORALES.

Director Nacional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, saluda con toda atención al señor Presidente de la República, **Don Patricio Aylwin Azócar,** y le hace llegar el Informe "Evaluación Técnica del Inmueble Palacio Ariztía y Construcciones Anexas", para uso de Sede Presidencia de la Cámara de Diputados en Santiago (Edificio "Club Militar"), copia del cual ha procedido a enviar al Presidente de la Cámara de Diputados, Sr. Jorge Molina Valdivieso y al Intendente de Santiago, Sr. Luis Pareto González.

René Morales Morales, al reiterar sus saludos le expresa los sentimientos de su más alta consideración y estima.

Santiago, octubre 07 de 1993

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE ARQUITECTURA

EVALUACION TECNICA DEL INMUEBLE PALACIO ARIZTIA

Y CONSTRUCCIONES ANEXAS PARA USO DE

SEDE CAMARA DE DIPUTADOS EN SANTIAGO

SEDE GOBIERNO REGIONAL.

OCTUBRE/93

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE ARQUITECTURA

1.- ANALISIS ARQUITECTONICO

A. GENERALIDADES :

Los edificios en estudio se ubican en Avda. Alameda Bernardo O'Higgins N° 1642, extendiéndose el predio hasta calle Alonso Ovalle.

Se encuentra a 4 cuadras de la Plaza de la Constitución, centro financiero y administrativo de Santiago, en una ZONA TIPICA denominada " SECTOR DE LA CALLE DIECIOCHO". En dicho sector se encuentran numerosos edificios de gran valor patrimonial.

B. DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS:

1.-Corresponde a la tipología de grandes mansiones de inspiración francesa de la Escuela de Beaux Arts, caracterizado por un volumen alto, pareado por ambos costados con zócalo, dos pisos y mansarda. El tratamiento de su fachada con entrantes y salientes se ordena en un eje de simetría marcado por el acceso, con gran escalinata y marquesina vidriada.

En el interior una sucesión de espacios de diferentes jerarquías se relacionan en el eje que conduce al jardín posterior. El principal, rodeado de columnas, tiene doble altura, cubierto con un lucernario del que pende una lámpara central.

Los salones se ordenan en torno al eje ordenador conservándose su rico alhajamiento de parquets de marquetería, revestimientos de madera y género, molduras, puertas y ventanas atableradas de encina con cristales biselados y tratados al ácido. Gran escalera de mármol con baranda de fierro y bronce trabajado.-

Consta de: a) Un edificio principal con acceso por Alameda, que es el Palacio Ariztía, está conformado por 2 pisos, zócalo y mansarda; y

b) De un edificio de servicios con acceso por Alonso Ovalle.

Entre ambas edificaciones existe un gran patio de 40 x 25 m. (1.000 m²) con tres bellos y viejos árboles, una pileta y pavimentos de piedra.

a) El Palacio Ariztía en la actualidad es el Club Militar: tiene una superficie de 2.021 m² según el Servicio de Impuestos Internos. Sin embargo, estimamos una superficie real de :

	1.158 m ² en I piso (inc. ampliación)
	789 m ² en II piso
	300 m ² en mansarda
	<u>984 m² en zócalo</u>
TOTAL	3.231 m ²

Su volumetría corresponde a un edificio adosado a ambas medianeras, de fachada continua, azocalado y con tres mansardas.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE ARQUITECTURA

-2-

- b) El segundo edificio fue zona de servicio y posteriormente una "DISCO" del Club Militar. Tiene aproximadamente 360 m² en total, incluyendo la ampliación.
Es un edificio de fachada corrida de 1 y 2 pisos separados por un acceso vehicular.

C. PLANIMETRIA

a) PALACIO ARIZTIA:

En el I piso se encuentran los grandes salones, comedores y sector de servicio (cocina, repostería, baños) y en el II piso existen actualmente oficinas.

Hay un gran zócalo-subterráneo, que posee ingreso desde el exterior por Alameda, en desuso.

En el III nivel o mansarda, existen 3 recintos independientes entre sí sobre una terraza recorrible, en desuso.

b) EDIFICIO DE ALONSO OVALLE :

El I piso está actualmente destinado a bodega e ingreso. Originalmente eran garages y lavandería. Tiene una ampliación ocupada por oficinas. El sector de 1 piso está destinado a baños del personal.

D. ESPACIALIDAD :

a) PALACIO ARIZTIA :

El edificio se desarrolla en torno a un gran hall con cielo de vitreaux.

El área de acceso se destaca interiormente como un distribuidor hacia el resto del edificio.

El piso superior presenta un desarrollo normal para la época (4,50 m aprox).

b) EDIFICIO ALONSO OVALLE :

En I piso posee una altura de aproximadamente 3,80 m. normal para el uso original y propuesto; el II piso ha sido transformado en un sólo espacio y tiene cielo abovedado, interesante.

E. ESTADO DE LOS EDIFICIOS : (En cuanto a terminaciones)

- a) PALACIO ARIZTIA : I piso : (incluso ampliación): Buen estado.
 II piso : regular estado
 Mansarda : mal estado
 Subterráneo : buen estado.

b) EDIFICIO A. OVALLE: En general se encuentra muy intervenido (transformado) razón por la cual aprovechable la obra gruesa y las fachadas hacia A. Ovalle e interiores.

2.- ANALISIS ESTRUCTURAL

El edificio está estructurado en base de muros de ladrillos con algunos injertos de refuerzo, de perfiles de acero, y con entrepisos conformados por envigados de madera.

La estructura se encuentra en buenas condiciones, no visualizándose ningún vestigio de grietas en el primer y segundo piso, y sólo algunas grietas en revestimiento de estucos en mansarda.

Una apreciación general indica que no existirían inconvenientes, para adaptar estas antiguas construcciones con destino de habitación, a los requerimientos de solicitudes contemplados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los edificios de oficinas.

Existen además unas construcciones de ampliación, edificadas en años recientes, las que también se encuentran en buenas condiciones.

3.- ANALISIS DE INSTALACIONES

Hasta aproximadamente 2 años atrás, esta construcción estaba adaptada para que funcionara el Club Militar donde se realizaban manifestaciones sociales con gran aglomeración de gente en sus diversos salones.

Una visión general, indica que las instalaciones existentes estaban adaptadas, en sus estándares más mínimos a esos requerimientos.

Cabe hacer notar la poca cantidad de servicios higiénicos en relación a la superficie indicada.

No obstante lo anterior están en pleno funcionamiento las instalaciones de agua potable, gas y electricidad.

Existe además una instalación de aire acondicionado que sirve a algunos recintos, la que no está en funcionamiento.

Carece de instalación de red húmeda, red seca, de alarma y protección contra incendios, y de corrientes débiles.

Como las instalaciones existentes tienen ya un sobre-uso en relación a la antigüedad de la construcción, debe contemplarse un cambio total de ellas para un reacondicionamiento de los recintos.

4.- POTENCIALIDAD DE USO.

- a) Consideramos que el Palacio Ariztía es potencialmente apto para nuevo uso de SEDE DE LA CAMARA DE DIPUTADOS EN SANTIAGO.

Desde el punto de vista de las superficies ($\pm 3.200 \text{ m}^2$) el edificio permite absorber con creces el programa supuesto, (asimilándolo al programa de la SEDE DEL SENADO en Santiago).

En el I piso se desarrollarían las funciones protocolares (dado que difícilmente podría adaptarse a otros usos) y en II piso las oficinas.

Igualmente se satisfacen ampliamente los requerimientos de calidad espacial respecto de la jerarquía y dignidad propios de las nuevas funciones.

El edificio carece de estacionamientos, problema este que deberá ser resuelto en las inmediaciones.

Para su ocupación requiere una restauración menor en el I piso (dado su buen estado general), de mayor profundidad en el II piso (por las intervenciones sufridas) y mucho mayores en la mansarda. El subterráneo necesita de intervenciones menores si se pretende utilizar en archivos y bodegas.

- b) El edificio con frente a Alonso Ovalle es pequeño para el nuevo uso programado de SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL, el cual requerirá de aproximadamente 500 m^2 , siendo la superficie del actual de 360 m^2 .

No obstante lo cual, estimamos posible acondicionarlo para nuevo uso mediante una ampliación en parte del patio existente.

No posee estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos en las inmediaciones.

RECOMENDACIONES

Se recomienda restaurar el edificio respetando su originalidad, limpiar agregados que dificultan la lectura espacial original.

Las nuevas tabiquerías para el uso de oficinas deberán seguir la Ley de ordenamiento del edificio.-

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION DE ARQUITECTURA

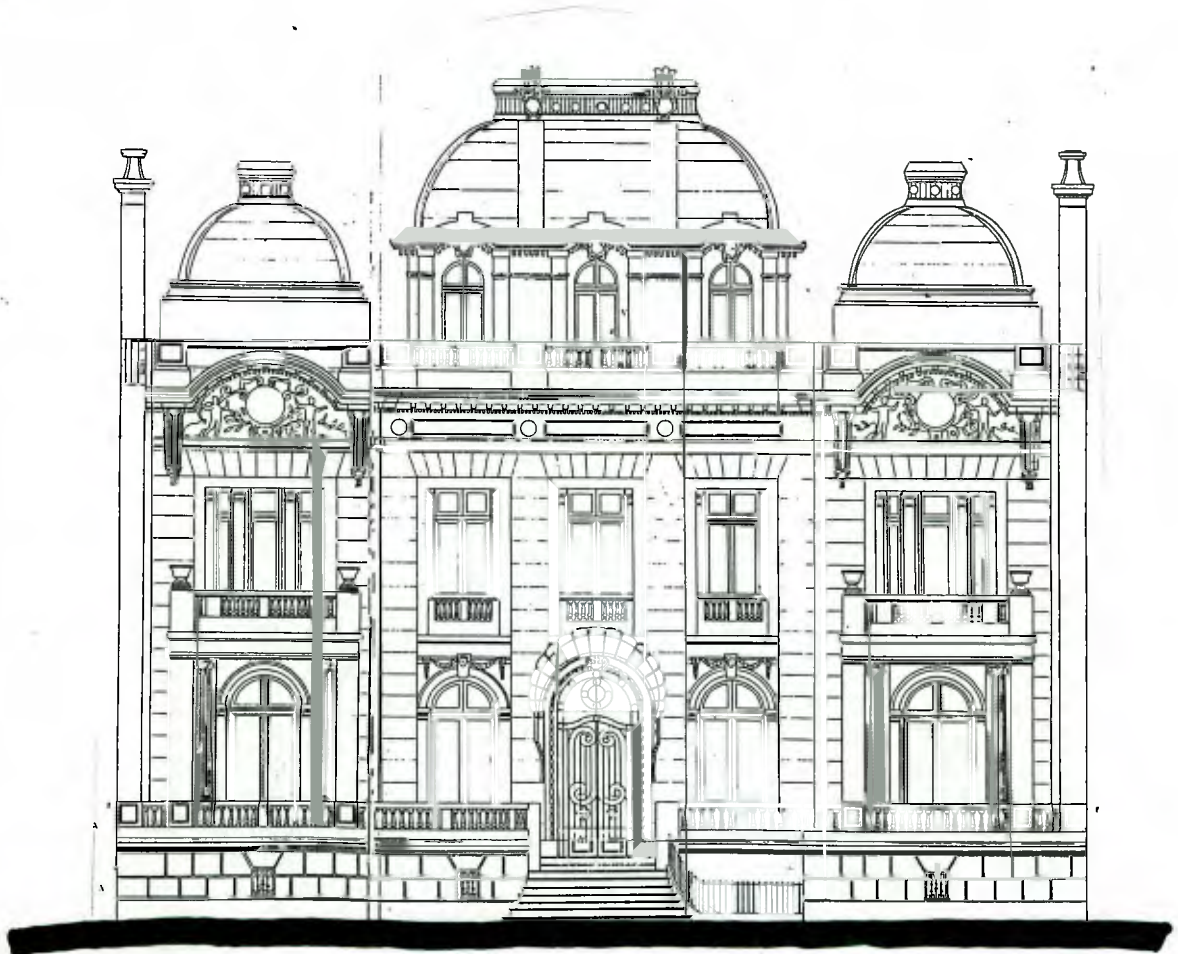
5.- COSTOS PROBABLES.

a) PALACIO ARIZTIA, PARA SEDE CAMARA DE DIPUTADOS.

TERMINACIONES :	I piso	1.158 m ²	x 10 UF	=	11.580	
	II piso	789 m ²	x 15 UF	=	11.835	
	Subterráneo	984 m ²	x 3 UF	=	2.952	
	Mansarda	300 m ²	x 18 UF	=	5.400	
			Subtotal			31.767
Instalaciones		3.231 m ²	x 5,5	=		17.771
			Total estimado			49.538
						Son 15.39 UF/m ²

b) EDIFICIO ALONSO OVALLE, PARA SEDE GOBIERNO REGIONAL.

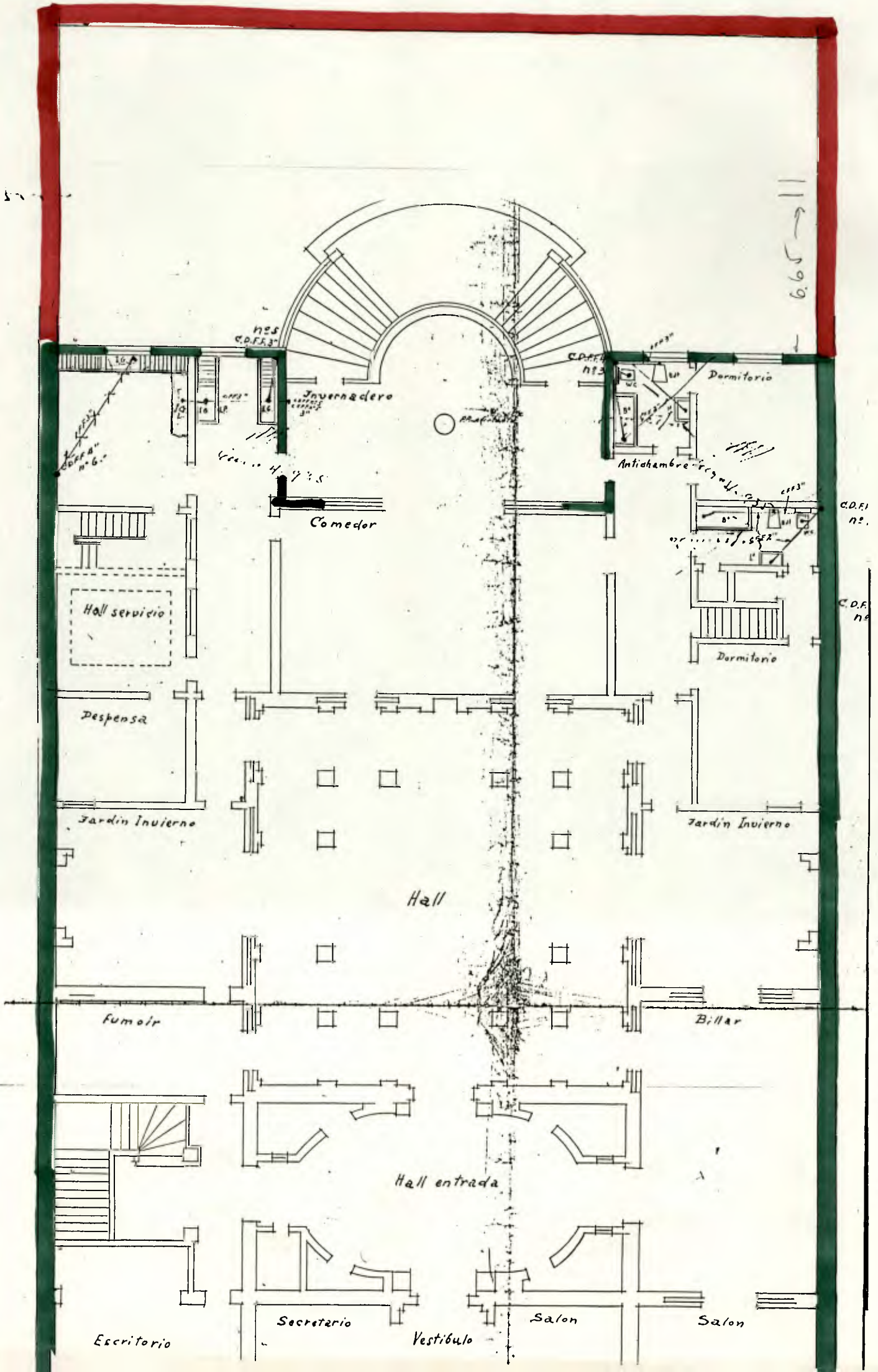
Terminaciones	I piso	215 m ²	x 10	=	2.150	
	II piso	145 m ²	x 10	=	1.450	
	Ampliación	140 m ²	x 20	=	2.800	
			Subtotal			6.400
Instalación (similar)		500 m ²	x 5,5	=	3.250	
			Subtotal			2.750
			Total estimado			9.150
						Son 18,30 UF/m ²

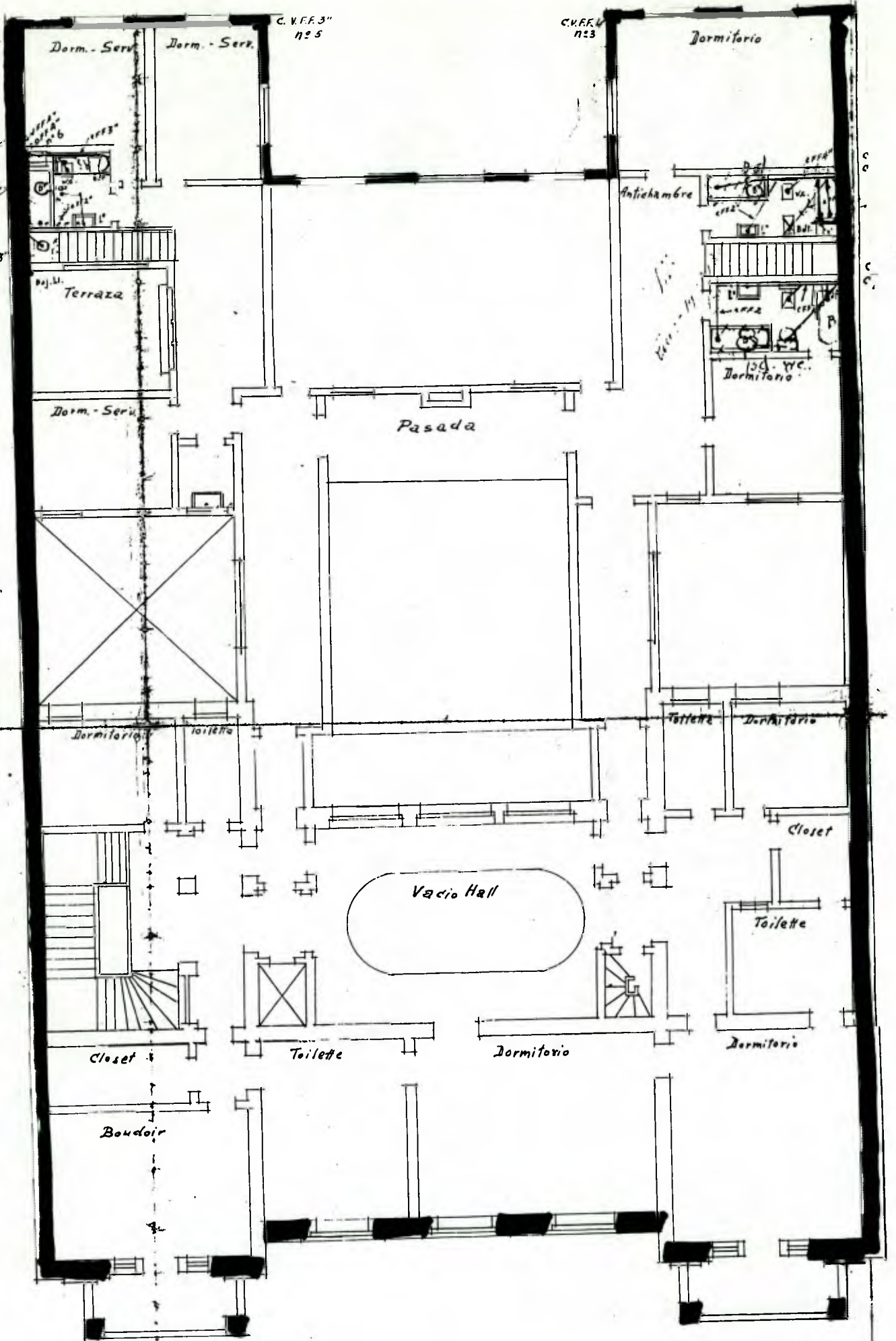


PALACIO ARIZTIA

PALACIO ARIZTIA

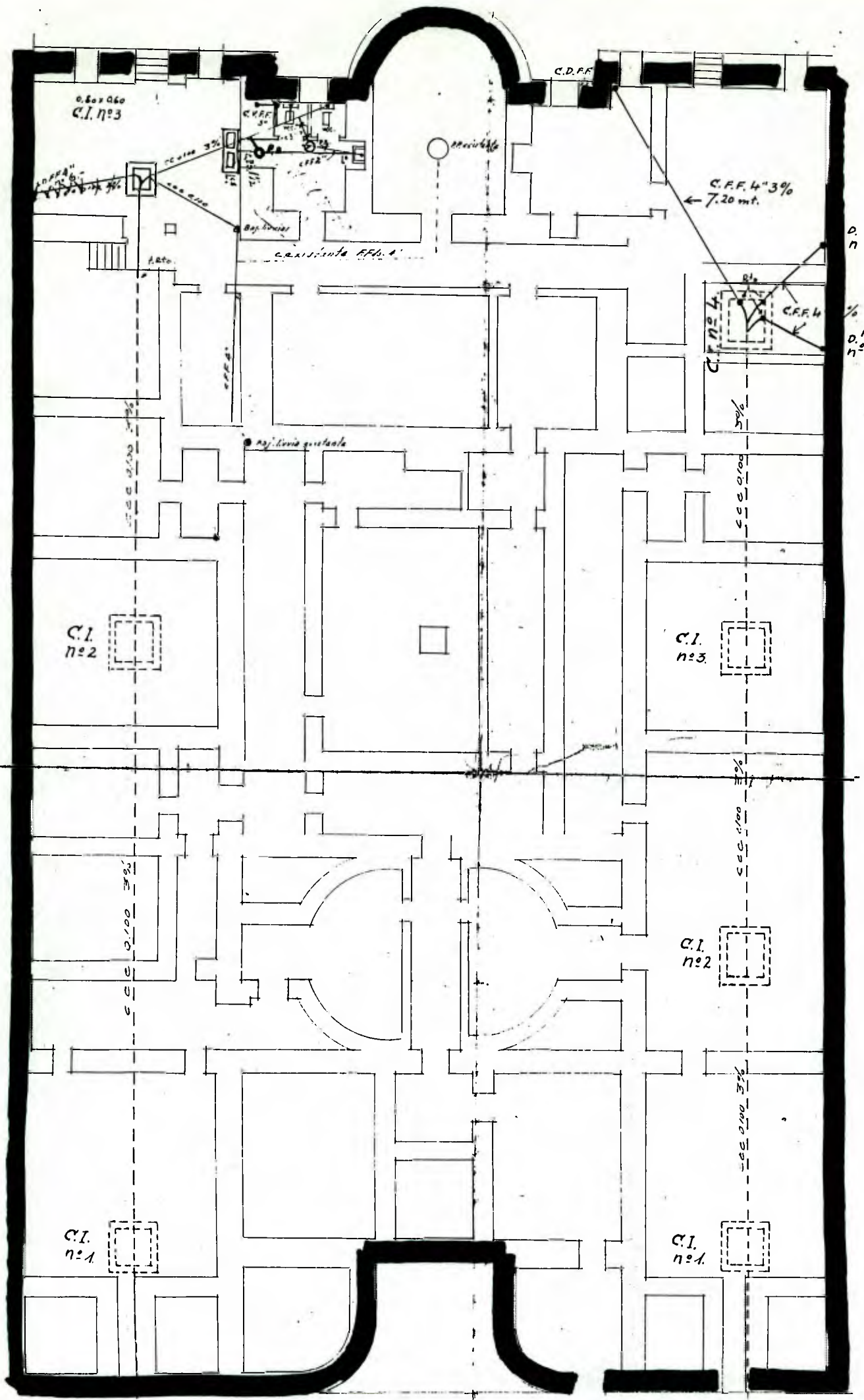
■ CONSTRUCCION ORIGINAL
■ AMPLIACION





SEGUNDO PISO

PALACIO ARIZTIA



SUBTERRANEO

PALACIO ARIZTIA