

ORD.: 1837

REF.: Carta conductora del 30.01.2021, adjunta; memoria explicativa, planimetrías y otros documentos (Ingreso CMN Nº 631 del 03.02.2021).

MAT.: Remite opinión favorable al anteproyecto con observaciones para la etapa de proyecto de demolición y obra nueva en Almirante Montt Nº 485-487, ZT Área Histórica de Valparaíso, comuna y Región de Valparaíso.

SANTIAGO, 20 de abril de 2021

DE: SR. ERWIN BREVIS VERGARA  
SECRETARIO TÉCNICO  
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

A: SRA. MACARENA CARROZA  
SOLICITANTE

Junto con saludar cordialmente, damos respuesta a su solicitud de autorización del anteproyecto de obra nueva ubicado en calle Almirante Montt Nº 485-487, en la Zona Típica o Pintoresca (ZT) Área Histórica de Valparaíso, declarada mediante DS Nº 605 del 31.08.2001, y posteriormente ampliada en sus límites mediante DS Nº 453 del 05.02.2008 y DS Nº 2459 del 29.07.2008, todos ellos del Ministerio de Educación.

El proyecto consiste en la demolición total de la propiedad existente, que corresponde a una ex iglesia mormona en desuso y discordante dentro de los inmuebles de valor de la ZT, para en su reemplazo construir un nuevo inmueble de cuatro niveles y fachada continua.

La nueva edificación contempla dos pisos subterráneos y dos pisos sobre la superficie de calle para albergar 94 estacionamiento en tres de sus niveles, dos restaurantes, dos espacios polivalentes abiertos y un local comercial.

La construcción se propone en estructura a base de hormigón armado, con revestimiento en fachadas de placas metálicas tipo calamina fina pintado color gris grafito, cubierta de zinc onda estándar pintada olor gris y en muros, marcos de ventanas y puertas de madera.

Analizados los antecedentes presentados, este Consejo ha acordado remitir una opinión favorable a la propuesta de demolición del inmueble existente y discordante dentro de la ZT y a la idea de recuperar, a través de una obra nueva, un volumen de fachada continua, lo cual es propio y adecuado a las características predominantes de esta parte del área histórica de Valparaíso.

No obstante a lo anterior, el Consejo ha acordado también remitir las siguientes observaciones a subsanar para la etapa de proyecto:

- a) En virtud de mantener la armonía del conjunto de inmuebles con fachada continua existente en calle Almirante Montt, se solicita suprimir las terrazas abiertas hacia este espacio público, pudiendo evaluar el considerarlas hacia el interior del inmueble.
- b) El proyecto deberá buscar una expresión más unitaria que considere las alturas y expresión de las construcciones predominantes de la calle y que aporten valor al entorno, además de contar con una relación en términos morfológicos con las construcciones vecinas.
- c) A modo de mantener las características arquitectónicas del sector, se solicita un trabajo de diseño de fachada homogéneo en todos los frentes del proyecto, guardando relación con las alturas de nivel, proporción de lleno y vacío, dimensión de cornisa y ritmo de vanos acorde a lo existente en el entorno.
- d) Puesto que el vidrio no es un elemento predominante en la ZT, se solicita que no se utilice en paños de grandes dimensiones, puesto que se considera discordante e inadecuado.

Para abordar consultas y orientaciones respecto al diseño del proyecto, el CMN manifiesta su disposición para sostener una reunión con el equipo proyectista.

Se hace presente que la intervención propuesta, específicamente su formulación correspondiente a la etapa de proyecto, deberá ser presentada nuevamente ante el CMN para su aprobación, sin lo cual no se entenderá autorizada la intervención en el inmueble en ZT para los efectos del artículo 30 de la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales.

Debido a la magnitud del proyecto y a la nueva carga de vehículos que se estiman con el programa, se recomienda previo al ingreso de la etapa de proyecto a este Consejo, realizar la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental.

Dado el Estado de Catástrofe declarado en todo el país por la pandemia de Covid-19, el Consejo de Monumentos Nacionales ha dispuesto habilitar la atención al público y recepción de expedientes por medio de canales digitales al correo electrónico habilitado para estos efectos: [tramites\\_cmn@monumentos.gob.cl](mailto:tramites_cmn@monumentos.gob.cl).

Ante cualquier consulta, agradecemos establecer contacto con la arquitecta de la Oficina Técnica Regional del CMN de la Región de Valparaíso, la Sra. Polyn González Leiva [pgonzalezl@monumentos.gob.cl](mailto:pgonzalezl@monumentos.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

ERWIN BREVIS VERGARA  
SECRETARIO TÉCNICO  
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

DISTRIBUCIÓN:

- 1c.: Sr. Matías Valdés Bowen, Director de Obras Municipales de Valparaíso.
- 1c.: Sr. Juan Pablo Scarella, Arquitecto proyectista.
- 1c.: Sra. María José Larrondo Pulgar, Encarga de la Dirección de Gestión Patrimonial de la Municipalidad de Valparaíso.
- 1c.: Sr. Rodrigo Órdenes, Encargado Oficina Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales de la Región de Valparaíso.
- 1c.: Archivo CMN.

JCG/ROA/PGL  
CMN-REG-N°0261/2021