

“GUÍA GENERAL PARA INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE FACHADAS, EN INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN”



DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

MODULO 2

PROCEDIMIENTO
TÉCNICO

REVISION DE
PROPUESTAS



Proyecto revalorando nuestro Patrimonio Cultural DDC Cajamarca, 2019



D.S. 007-2020-MC

ART. 28-A-2.10, 28-A-2-11

¿Qué
documentación
técnica debe
contener la
propuesta de
intervención ?

- **SOLICITUD** - formulario o documento que contenga: datos del propietario, copropietarios o representante legal (número de partida electrónica del registro de mandatos y poderes del representante legal), número de constancia y fecha de pago.
- **MEMORIA DESCRIPTIVA** – condición actual y estado de conservación, fotografías, investigación histórica, justificación de los criterios, especificaciones técnicas
- **PLANOS DE ESTADO ACTUAL** – (ubicación, plantas, cortes, elevaciones, detalles) precisando estado de conservación, suscrito por un arquitecto y propietario o copropietarios o representante legal, en versión impresa y digital.
- **PLANOS DE PROPUESTAS** – (ubicación, plantas, cortes, elevaciones, detalles), precisando intervenciones detalles constructivos y ornamentales de los elementos a intervenir, según corresponda, consignando las especificaciones técnicas necesarias, materiales, acabados, dimensiones; suscrito por un arquitecto y propietario o copropietarios o representante legal, en versión impresa y digital.
- **OTROS** – Estudio de Estratigrafía Pictórica, si implica pintado de elementos o de edificaciones declaradas Monumento. Propuesta de color de acuerdo a cartilla de la zona, si el inmueble es de entorno o integrante de AUM o ZM.

PASOS PARA LA REVISIÓN DE PROPUESTAS



PERÚ

Ministerio de Cultura



INSPECCION OCULAR Y REVISIÓN DE ARCHIVO



REVISAR LA
INFORMACIÓN
SOBRE EL
EDIFICIO

REVISAR
NORMATIVA
VIGENTE

IDENTIFICAR LAS
CARACTERÍSTICAS
ARQUITECTÓNICAS
DEL INMUEBLE

APLICAR LOS
CONOCIMIENTO
SOBRE
MATERIALES Y
SISTEMAS
CONSTRUCTIVOS
TRADICIONALES

VERIFICAR LOS
TRATAMIENTOS
DE
INTERVENCION



PERÚ

Ministerio de Cultura

FOTOGRAFÍAS O PLANOS

Información proveniente de archivos, bibliotecas públicas o privadas, o archivo privados.

Revisión de la información actual y evidencias sobre las modificaciones y/o evolución del edificio



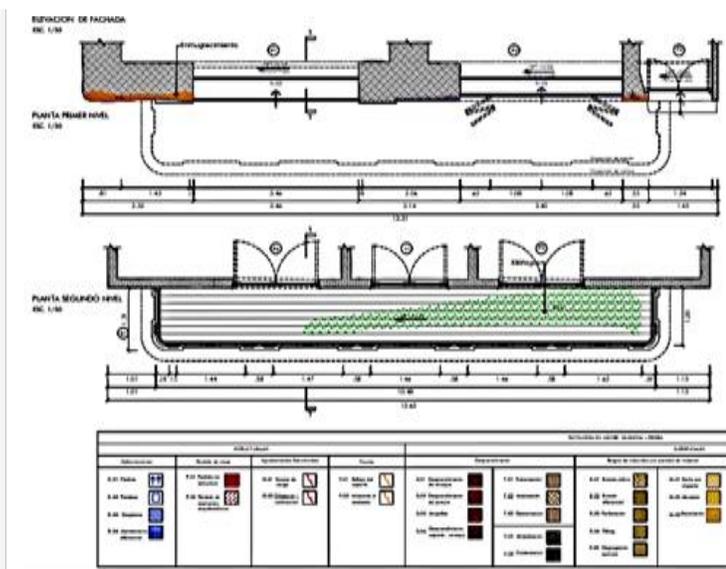
Archivo DPHI - 2020



Google - Diario El Comercio, 2019



Arqueología Toledo – Google 2014



Archivo DPHI - 2020

Verificar que se precisen las características arquitectónicas del inmueble

ESTILO ARQUITECTÓNICO



PERIODO DE CONTRUCCIÓN



ETAPAS CONSTRUCTIVAS



POSIBLEMENTE EL AUTOR DE LA OBRA



DESCRIPCIÓN VISUAL DE LAS CONDICIONES ACTUALES



LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

8. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL



Figura 4: Estado actual de fachada (Fuente: Prolima, Junio 2019)

8.1. DESCRIPCIÓN

La fachada del inmueble, identificado como Monumento, forma parte de un Ambiente Urbano Monumental desde el 28 de diciembre de 1972 según R.S.Nº 2900-72-ED (INC, 1999), y se encuentra dentro del área Patrimonio Mundial de la UNESCO. En la actualidad, su estado de conservación es regular; sin embargo, del diagnóstico realizado en campo se puede determinar problemas latentes que ponen en riesgo la conservación de sus componentes estructurales en el futuro.

La Fachada ha sido modificada en los vanos de todo el primer nivel, para adecuarlas al uso comercial que tiene actualmente. El primer nivel del inmueble se ve amenazado por la presencia de humedad, que provoca la pérdida de la capa pictórica. Tiene presencia de letreros y cables expuestos. Los elementos arquitectónicos, como la cornisa han perdido masa.

El sistema constructivo empleado es en los cimientos piedras de grandes cantos rodados y argamasa. La estructura de muros portantes de adobes en el primer nivel, muros sobre la base de quincha y caña en el segundo nivel. El entrepiso es de entablado de madera al igual que que el techo. Los muros están hechos de ladrillos de arcilla o adobes asentados con barro, en el primer nivel. De Quincha, telas o caña abierta, pie derecho y solera de madera y base de adobe o ladrillo cintareado el segundo nivel. Los acabados en los pisos son de losetas de cemento o baldosas cerámicas en el primer nivel, en el segundo nivel, el



REGISTRO DE ESTADO ACTUAL - GRÁFICOS



CAUSAS

- PASO DEL TIEMPO
- FALTA DE MANTENIMIENTO
- FACTORES CLIMÁTICOS
- INTERVENCIÓN DEL HOMBRE
- DESASTRES NATURALES
- ATAQUE BIOLÓGICOS



LESIONES

- FISURAS, GRIETAS, FRACTURAS
- PRESENCIA DE HUMEDAD
- SALES
- VEGETACIÓN
- SUCIEDAD
- EROSION
- DISGREGACIÓN
- DESPRENDIMIENTO
- PERFORACIONES POR XILOFAGOS
- PÉRDIDA DE SECCIÓN
- HONGOS, MUSGOS



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN – GRÁFICOS Y ESPECIFICACIONES

Las propuestas deben contar con información dirigida a controlar el avance del proceso de deterioro



Revisar
normativa
vigente
General
y/Específica

LEY N° 28296 Y
SU
REGLAMENTO

REGLAMENTO
NACIONAL DE
EDIFICACIONES
NORMA
A140

OTRAS NORMAS
ESPECÍFICAS

ART. 22° MONUMENTOS

ART. 23° AMBIENTES URBANOS
MONUMENTALES

ART. 24° CONDICIONES PARA TODOS
LOS BIENES INMUEBLES

EJEMPLO:

- INSTRUCTIVOS DE EVALUACION
- REGLAMENTO PARA ZONAS MONUMENTALES O AMBIENTES URBANO MONUMENTALES.
- ORDENANZAS MUNICIPALES DE CADA JURISDICCIÓN.



Verificar que se brinda información sobre los materiales (visual, análisis y/o exploraciones)

MUROS :

TIERRA Y FIBRA, ARCILLA COCIDA, PIEDRA (ARENISCA, GRANITO, MARMOL), MADERA, CAÑA.



REVESTIMIENTOS:

TIERRA ARCILLOSA, PAJA, CAL , ARENA, YESO, CEMENTO, CUARZO



ORNAMENTACIONES:

MADERA – CAÑA – YESO, PIEDRA, LADRILLO, YESO, CAL – ARENA



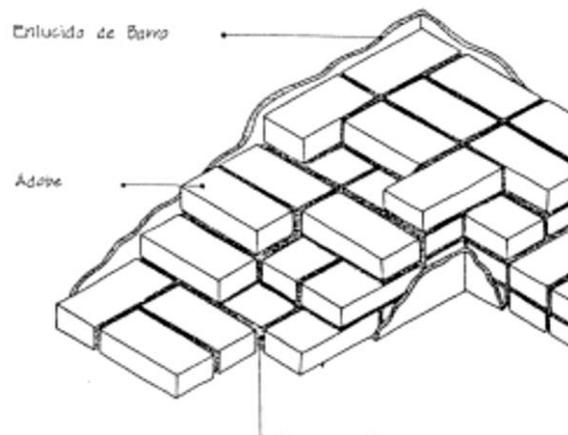
CARPINTERIA PUERTAS, VENTANASY BALCONES:

MADERA, FIERRO, BRONCE, VIDRIO

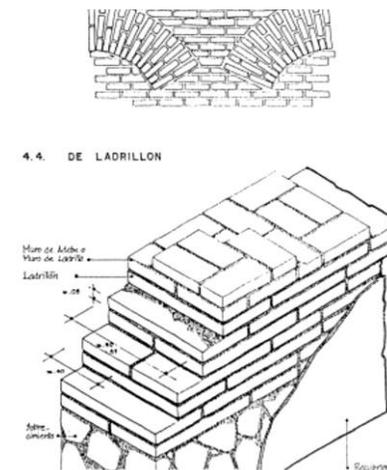




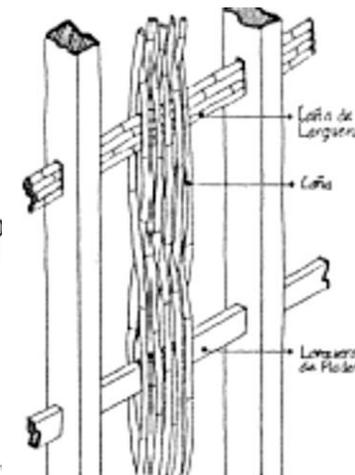
MUROS



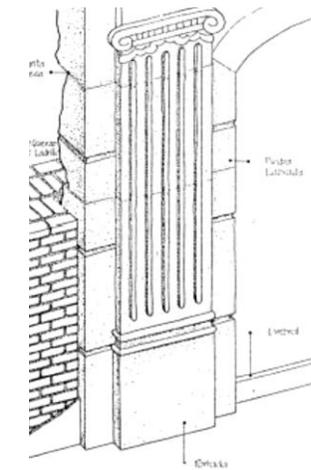
ADOBE



LADRILLO



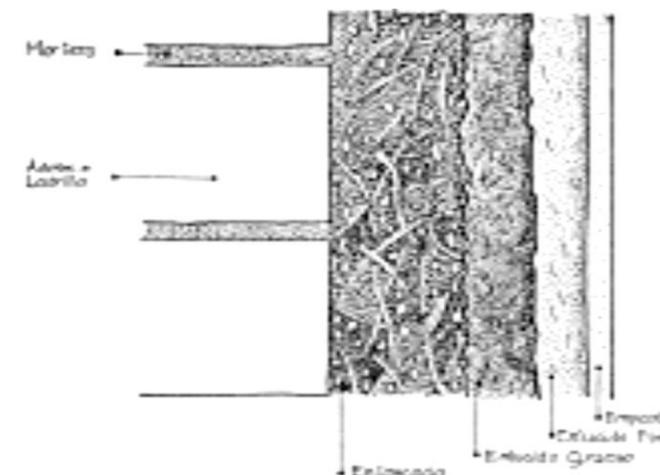
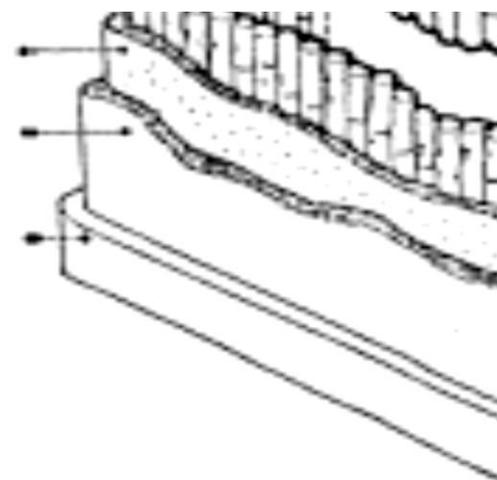
QUINCHA



PIEDRA

REVESTIMIENTOS

Barro con paja
corta fina
Yeso o cal y arena
Contrazoclo



BARROY PAJA, CALY ARENA, YESO, CUARZO, AZULEJOS, LAJAS DE PIEDRA

Aplicar conocimiento sobre sistemas constructivos tradicionales

Las propuestas de
intervención
deben considerar:

“MÍNIMA INTERVENCIÓN”, entendida como el conjunto de acciones directas e indirectas necesarias a mantener el bien, excluyendo las acciones de recreación.

COMPATIBILIDAD

REVERSIBILIDAD

DURABILIDAD

RESPECTO DE LA
AUTENTICIDAD



Casa Belén en J jr. De la Unión cuadra 10, Lima – Google 2020

MUROS

Acciones Generales

- i. Uso de materiales compatibles que no alteren el material constitutivo o generen daños a futuro.
- ii. Seguir el sistema constructivo tradicional, empleando materiales que ensamblados permitan obtener el mismo resultado y aseguren su estabilidad.
- iii. Respetar formas y dimensiones ya sea de piezas de adobe, ladrillo, piedra o telar de quincha a reemplazar, cuando se justifique alto deterioro.
- iv. Proponer acciones que conlleven a la eliminación de lesiones como por ejemplo:
 - Sustitución puntual de piezas altamente deterioradas
 - Consolidación de estructuras
 - Secado de estructuras
 - Resane de grietas/fisuras
 - Eliminación de sales
 - Limpieza de superficies líticas – no abrasiva



REVESTIMIENTOS Y ORNAMENTACIONES

Acciones Generales

- i. Uso de materiales compatibles para limpieza y conservación, que no generen abrasión ni alteren la materia original.
- ii. Seguir el sistema constructivo tradicional, empleando materiales que ensamblados permitan obtener el mismo resultado, y no generar daños a futuro.
- iii. Tomar como referencia las evidencias existentes de estos componentes, obteniendo moldes o formas a seguir en partes faltantes.
- iv. Efectuar la restitución de los revestimientos originales, cuando estos son identificados en base al análisis del edificio (exploraciones), conservándolos si estos se encuentran en buenas condiciones.
- v. Proponer la recuperación de ornamentaciones, únicamente cuando se tiene conocimiento de su diseño y dimensiones originales.



Acciones Generales

- vi. Acabado de color según el estudio estratigráfico (Monumento) o según la cartilla de color (inmuebles en Ambiente Urbano Monumental o Zona Monumental).
- vii. Emplear pintura mate de alta permeabilidad para superficies de yeso, cal, tierra, o emplear pintura a la cal.
- viii. Uso de pintura óleo mate para ornamentaciones en madera.
- ix. Las superficies líticas o de cuarzo no deben ser pintadas, ni se debe aplicar barniz, pues obstruye la porosidad del material.
- x. Los azulejos deben ser conservados, efectuando la limpieza con paños húmedos sin ácidos o abrasivos.
- xi. Las superficies policromadas, piedra o cuarzo deben ser limpiadas en seco, y en caso se requieran acciones de limpieza química o mecánica con instrumentos, deberá considerarse test de procedimientos.





PERÚ

Ministerio de Cultura

CARPINTERIA (madera – metálica)

Acciones Generales

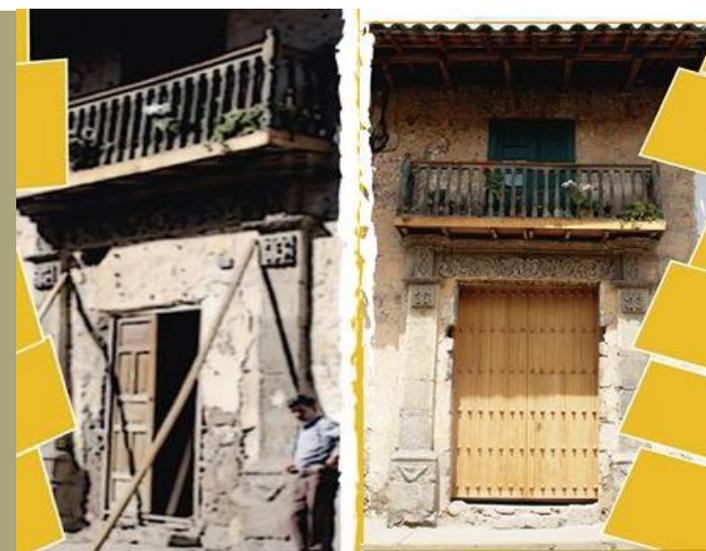
- i. Predomina la conservación de los elementos, salvo alto deterioro.
- ii. Usar materiales compatibles, para limpieza y conservación, que no alteren los existentes.
- iii. Limpieza a seco, resanes o injertos de piezas en madera, mezclas de fibras y resinas.
- iv. Respetar el sistema constructivo tradicional.
- v. Los elementos de madera o metal deben ser decapados y tratados con anti xilófagos o anticorrosivo, previo al pintado final.
- vii. Acabado según el estudio estratigráfico (Monumento) o según la cartilla de color (inmuebles en Ambiente Urbano Monumental o Zona Monumental).
- viii. Uso de pintura oleo mate para superficies de madera o esmalte mate para elementos metálicos.



CARPINTERIA (madera – metálica)

Acciones Generales

- vii. Recuperar vanos (puertas, ventanas o balcones), que hayan sido modificados o eliminados en el tiempo, únicamente cuando se sustente con evidencias la identificación de su preexistencia (ubicación y dimensionamiento).
- viii. Proponer la recuperación de los elementos de carpintería a nivel hojas de puertas, ventanas, mamparas, o elementos de rejas en sobreluz o ventanas; en base al análisis tipológico o según evidencias de su diseño original.
- ix. Proponer la recuperación de balaustradas o remates de fachada únicamente cuando se tiene conocimiento de su diseño y dimensiones originales.



03 CASOS DE PROPUESTAS DE INTERVENCION



CASO 1 - OBSERVADO



PERÚ

Ministerio de Cultura

ESTADO ACTUAL

- El inmueble Monumento presenta elementos no originales de carpintería y problemas de desprendimiento de revestimientos.
- Posee además elementos de carpintería original que debe ser sujeta a mantenimiento, como el balcón de cajón y puerta de acceso 2º nivel, ambos con deterioro por xilófagos.
- El plano de lesiones identifica los daños y modificaciones a nivel de fachada.

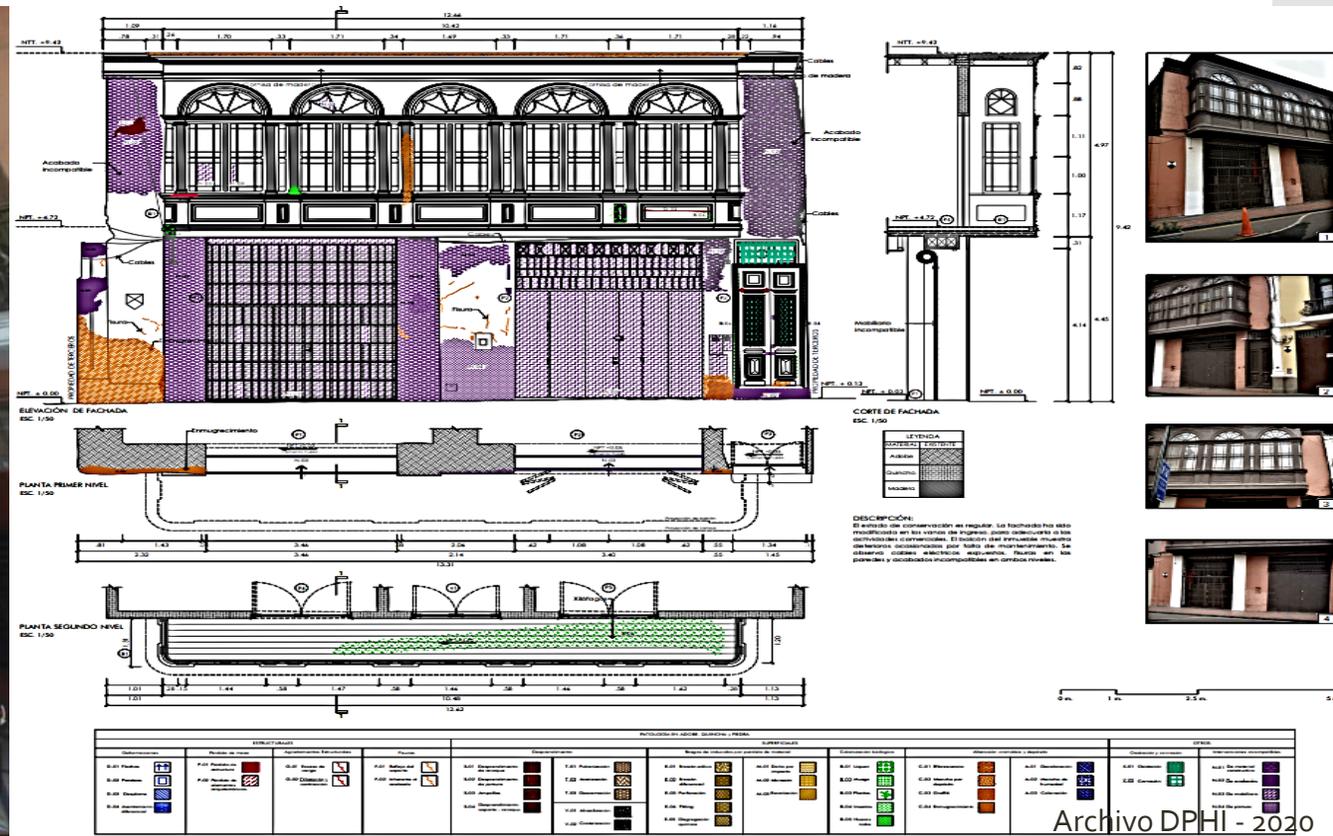




Figura 16: Carpintería actual del vano P3 (fuente:elaboración propia, 2019)

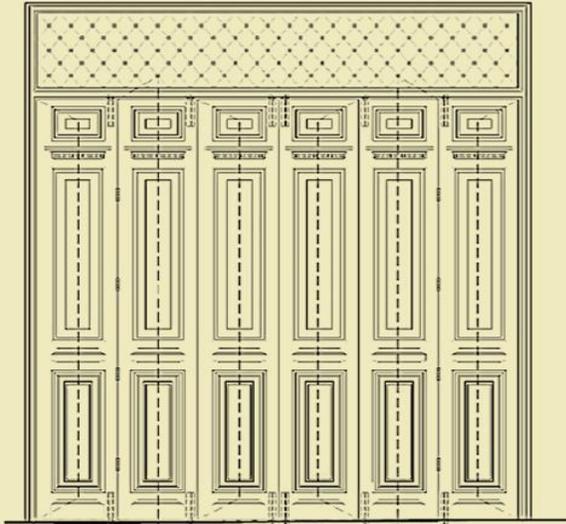
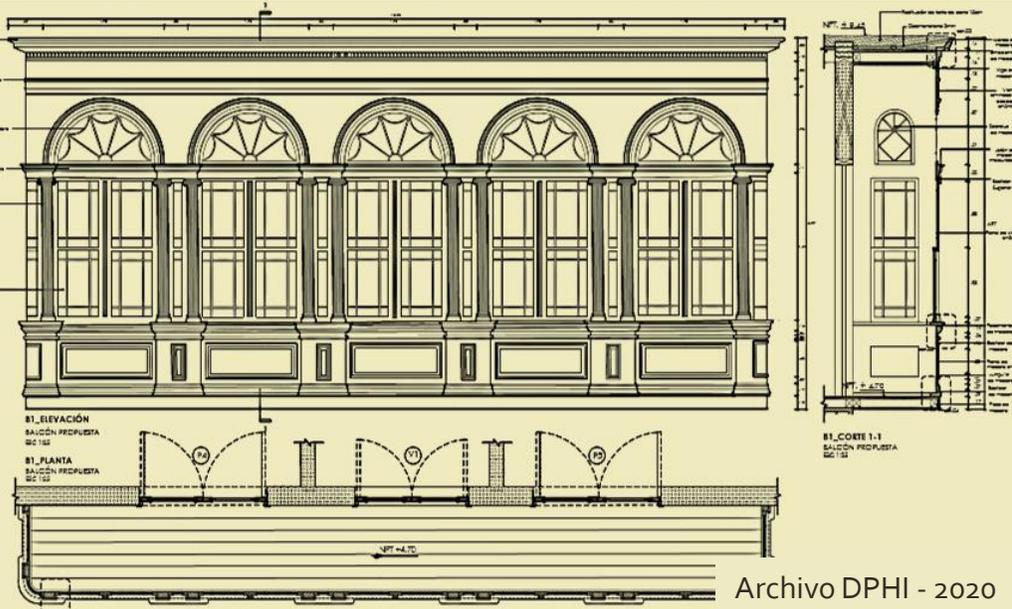


Figura 17: Diseño de carpintería para las puertas P1-P2, apartir de la carpintería existente y original del inmueble P3(fuente:elaboración propia, febrero 2020)



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	JUSTIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> ✓ LIBERACIÓN DE ENLUCIDO QUE HAYA PERDIDO ADHERENCIA Y NIVELACIÓN DE SUPERFICIE CON ENLUCIDO DE CAL Y ARENA 	INTERVENCIÓN ADECUADA AL COMPRENDER EL USO DE MATERIALES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS AL SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL - CUARZO
<ul style="list-style-type: none"> ✗ PROPUESTA DE COLOR EN TONOS OCRES EN MUROS 	INTERVENCIÓN INADECUADA PUES NO SE PROPONE RESCATAR EL ACABADO ORIGINAL DE CUARZO DETECTADO EN EXPLORACIONES
<ul style="list-style-type: none"> ✗ INSTALACIÓN DE ZÓCALO DE CAL, ARENA Y CEMENTO PUZOLÁNICO 	INTERVENCIÓN INADECUADA, DADO QUE EL CEMENTO PUZOLÁNICO NO ES UN MATERIAL COMPATIBLE CON EL ADOBE.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ P1-P2: RETIRO DE PUERTA ENROLLABLE Y REJA METALICA. RESTITUCIÓN AL 100% POR PUERTA DE MADERA, DE ACUERDO AL DISEÑO DE PUERTA P3. 	LA RESTITUCIÓN DE LAS PUERTAS P1 Y P2, CON DISEÑO SIMILAR A LA PUERTA P3, SE JUSTIFICA, AL APLICAR EL CRITERIO DE ANÁLISIS DE LA TIPOLOGIA EDILICIA, TOMANDOSE COMO REFERENCIA LA PUERTA P3 QUE ES UN ELEMENTO ORIGINAL. DEBIDO AL USO COMERCIAL, LA PUERTA ENROLLABLE SE REUBICA AL INTERIOR.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ P3: CONSERVACIÓN DE PUERTA 70%. CONSOLIDACIÓN 10%. RESTITUCIÓN DE FORJA DE SOBRE LUZ TENIENDO COMO MODELO LA FORJA DE LA CONTRAVENTANA 	LA PUERTA P3 ES UN ELEMENTO ORIGINAL QUE AMERITA EFECTUAR TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN. LA FORJA DE SOBRE LUZ NO ES UN ELEMENTO ORIGINAL, POR LO QUE PARA SU RESTITUCIÓN SE TOMÓ COMO REFERENCIA LA FORJA DE LA CONTRAVENTANA APLICANDO EL CRITERIO DE ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ CONSERVACIÓN DE BALCÓN 	EL BALCÓN DE CAJÓN ES UN ELEMENTO ORIGINAL QUE AMERITA EFECTUAR TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN.

PROPUESTA DE COLOR



- La propuesta de color no es justificada.
- El estudio de color efectuado por ser un inmueble Monumento, demostró pre existencia de revestimiento en cuarzo (muros), y capas de color que no fueron considerados en la propuesta.



MURO			MURO			DINTEL			Fecha de digitación de ficha: 10-09-2019	
DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS			DESCRIPCIÓN DE VENTANA DE EXPLORACIÓN			DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS			SEPTIEMBRE 2019	
									DESEMPAQUES: Los resultados de los estudios estratigráficos evidencian que en ciertas zonas se ha conservado el material original del acabado del paramento del muro, el cual se trata de un revestimiento de mortero de cuarzo. Por otra parte las capas pictóricas añadidas no indican antigüedad considerable. En las zonas inferiores de la fachada si se ha aplicado mortero de cemento y arena a manera de revoque. Se propone la liberación de los repintes añadidos para la recuperación y tratamiento del soporte de cuarzo en todo el paramento de la fachada.	
DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS Ubicación: Muro - Primer nivel Tamaño: 23 cm x 18 cm Estratos: 3 (cuatro) Soporte: Cemento Fecha: 20-01-2019 Observaciones: En el estudio estratigráfico realizado sobre una sección del paramento del muro del primer nivel, no se hallan evidencias de esbozo pictórico prehistórico. Las sucesivas capas pictóricas pertenecen a intervenciones modernas, tanto se muestra en la saga digital 01 de intensidad blanca.			DESCRIPCIÓN DE VENTANA DE EXPLORACIÓN Ubicación: Muro - Primer nivel Tamaño: 12 cm x 10 cm Estratos: 1 (ventana de exploración) Soporte: Cuarzo Fecha: 02-07-2018 Observaciones: En la ventana de exploración realizada sobre una sección del paramento del muro, se halló como material de soporte al cuarzo.			DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS Ubicación: Dintel - Primer nivel Tamaño: 17 cm x 10 cm Estratos: 1 (dintel) Soporte: Cuarzo Fecha: 02-07-2018 Observaciones: En el estudio estratigráfico realizado sobre una sección del dintel en el primer nivel de la fachada, no se hallaron vestigios de esbozo prehistórico, puesto que se observó que originalmente el soporte de cuarzo se presentaba como acabado final de revestimiento. Las capas de color son añadidas que se reflejaron durante las remediaciones pasadas.			REALIZADO POR: CARLOS SALDARRIAGA / FERNANDO RINOS / ANSEL CAHALES / MICHELLE BARRERA	
CALA - 01			CALA - 02			CALA - 03			ORIENTE DE PINTURA: DRG. LUIS MARTÍN RODRIGUEZ MENDOZA	

CASO 2 - AUTORIZADO



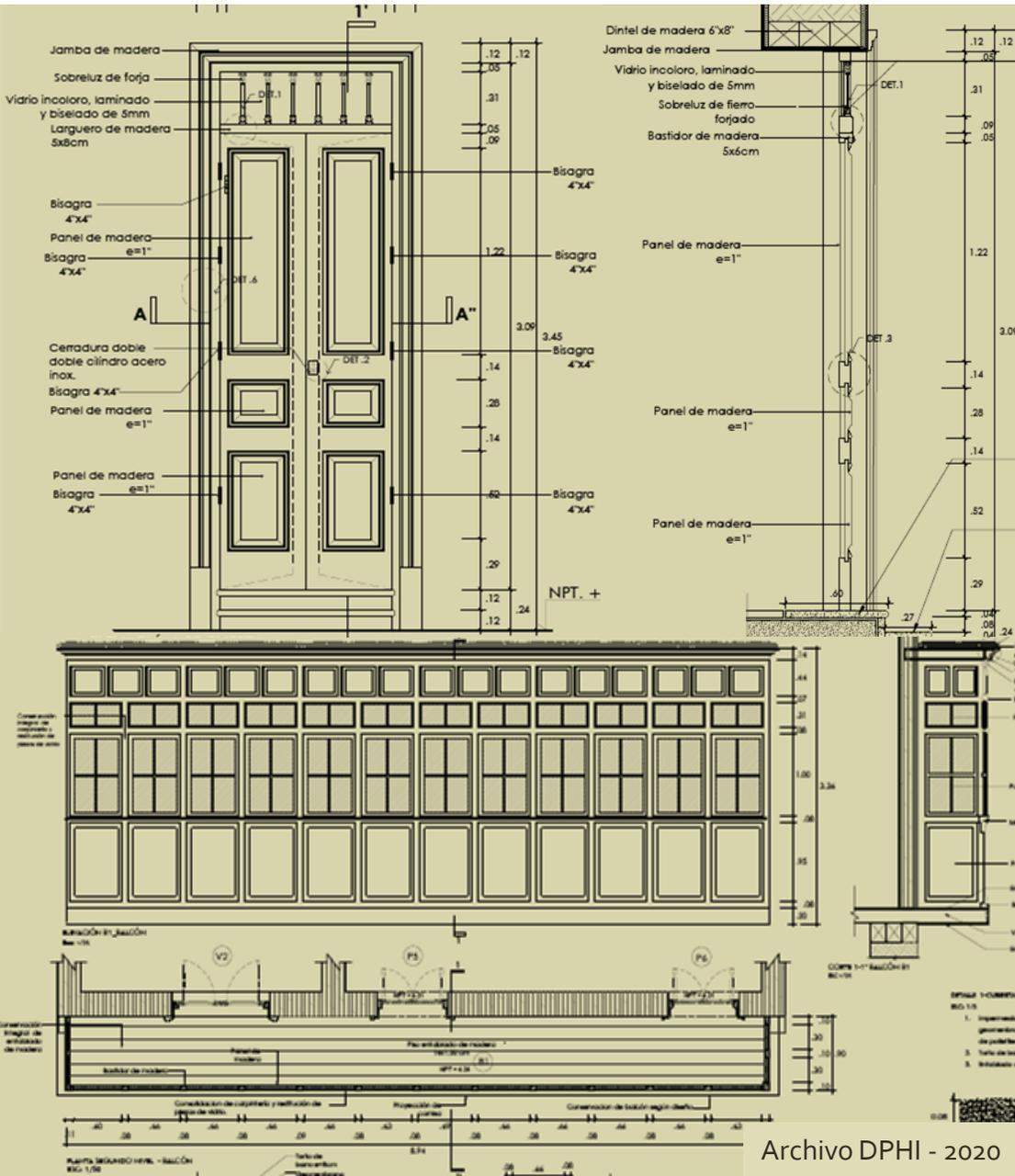
PERÚ

Ministerio de Cultura

ESTADO ACTUAL

- El inmueble Monumento presenta elementos no originales de carpintería en 1° nivel y problemas de desprendimiento de revestimientos.
- Posee además elementos de carpintería original que debe ser sujeta a mantenimiento y rehabilitación (balcón de cajón y puerta hacia 2° nivel con deterioro por xilófagos y deformación de piezas).
- La evidencia fotográfica muestra los cambios en fachada (existían 04 vanos alineados).
- El plano de lesiones identifica los daños y modificaciones.





Archivo DPHI - 2020

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	JUSTIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> ✓ LIBERACIÓN DE ENLUCIDO QUE HAYA PERDIDO ADHERENCIA Y NIVELACION DE SUPERFICIE CON ENLUCIDO DE CAL Y ARENA EN 1º NIVEL Y YESO EN 2º NIVEL. 	<p>INTERVENCIÓN ADECUADA AL COMPRENDER EL USO DE MATERIALES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS AL SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL (PRIMER NIVEL MUROS EN ADOBE, SEGUNDO NIVEL MUROS EN QUINCHA).</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ INSTALACIÓN DE ZÓCALO 	<p>INTERVENCIÓN CON MATERIAL POROSO COMPATIBLE CON EL ADOBE.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ P1-P2-P3: RETIRO DE PUERTA ENROLLABLE Y REJA METALICA. RESTITUCION AL 100% POR PUERTA DE MADERA, DE ACUERDO AL DISEÑO DE PUERTA P4. 	<p>LA RESTITUCION DE LAS PUERTAS P1, P2 Y P3 CON DISEÑO SIMILAR A LA PUERTA P4, SE JUSTIFICA, AL APLICAR EL CRITERIO DE ANÁLISIS DE LA TIPOLOGIA EDILICIA, TOMANDOSE COMO REFERENCIA LA PUERTA P4 AL SER UN ELEMENTO ORIGINAL, Y CERTIFICAR SU PREESTENCIA CON FOTOGRAFIAS ANTIGUAS Y EVIDENCIAS DEL EDIFICIO. DADO EL USO COMERCIAL, LA PUERTA ENROLLABLE SE REUBICÓ AL INTERIOR.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ P4: CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE CARPINTERIA Y SOBRE LUZ 	<p>LA PUERTA P4 ES UN ELEMENTO ORIGINAL QUE AMERITA EFECTUAR TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN CON INSUMOS COMPATIBLES ANTIXILOFAGOS, RESANES CON MASILLAS Y APLICACIÓN DE COLOR OLEOMATE.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ CONSERVACIÓN DE BalcÓN 	<p>EL BalcÓN DE CAJÓN ES UN ELEMENTO ORIGINAL QUE AMERITA EFECTUAR TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA CARPINTERÍA, RESTITUCIÓN DE PIEZAS DE VIDRIO.</p>

PROPUESTA DE COLOR



- La propuesta de color es justificada. Para los muros, el estudio de color demostró pre existencia de tonalidades ocre, y color verde para carpintería de madera en general.



NPT. +8.25

NPT. +7.39



BALCÓN	Puerta	CARPINTERÍA METÁLICA
DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS	DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS	DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS
Estado: Muro de Cielo Tipo: Cielo Color: Verde Marca: NCS Fecha: 08/08/2020	Estado: Carpintería metálica Tipo: Carpintería metálica Color: Verde Marca: American Colors Fecha: 08/08/2020	Estado: Carpintería metálica Tipo: Carpintería metálica Color: Verde Marca: American Colors Fecha: 08/08/2020
CALE -	CALE -	CALE -

ELEMENTO	Muros (C2)	Zócalo (C3)	Carpintería Metálica (C6)	Balcón (C4)	Escalones
CÓDIGO CHL	OA3-CHL	PB1-CHL	NV3-CHL	VB1-CHL	Escalones
CÓDIGO COMERCIAL	S 1505-Y20R AP150-2	CHL 093 S 5010-Y10R	CHL 071 Verde # 05	CHL 133 S 7010-G30Y	Acabado: Piedra expuesta
MARCA	ISAVAL Vencedor	ISAVAL NCS	ISAVAL American Colors	ISAVAL NCS	

CASO 3 - DENEGADO

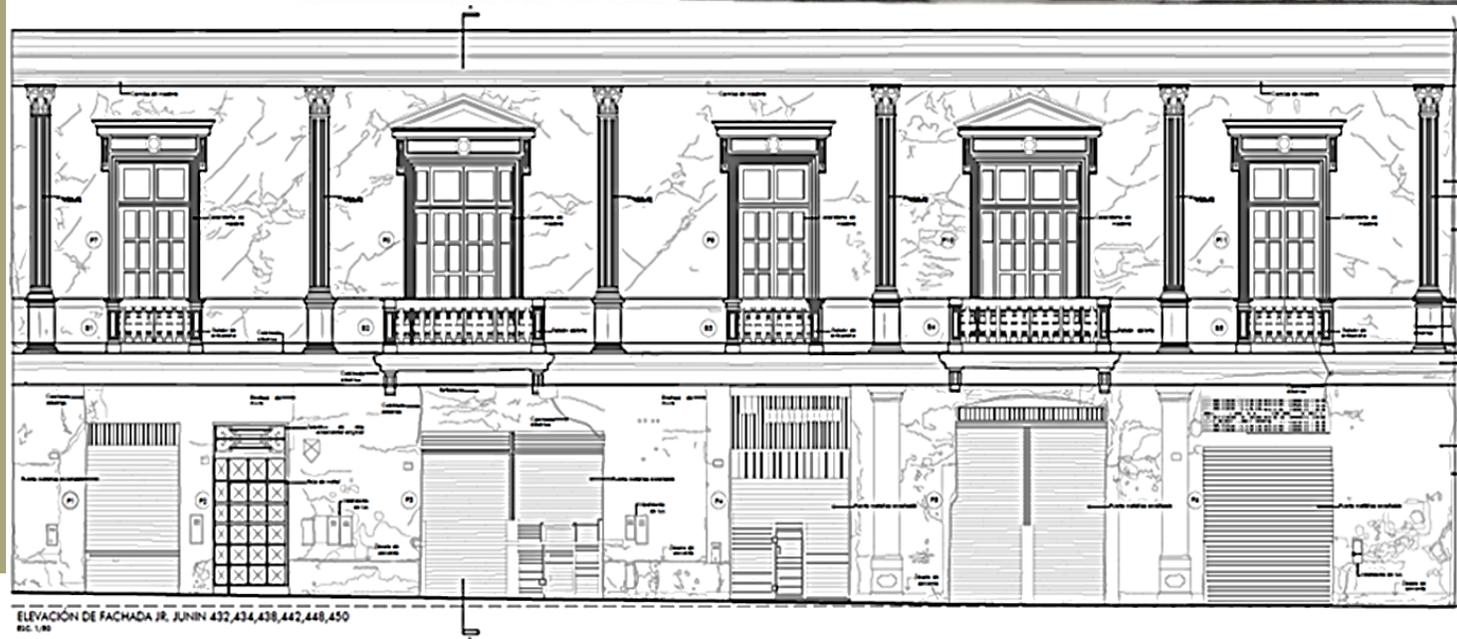


PERÚ

Ministerio de Cultura

ESTADO ACTUAL

- El inmueble integrante de Zona Monumental presenta elementos no originales de carpintería en 1° nivel y revestimientos con material incompatible – cemento. Posee además elementos de carpintería original que debe ser sujeta a mantenimiento (balcones del 2° nivel y molduras en madera con deterioro por xilófagos).
- El plano de lesiones identifica los daños y modificaciones.
- Las evidencias gráficas muestran que el predio es irregular en cuanto a su extensión entre 1° y 2° nivel.



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



PERÚ

Ministerio de Cultura

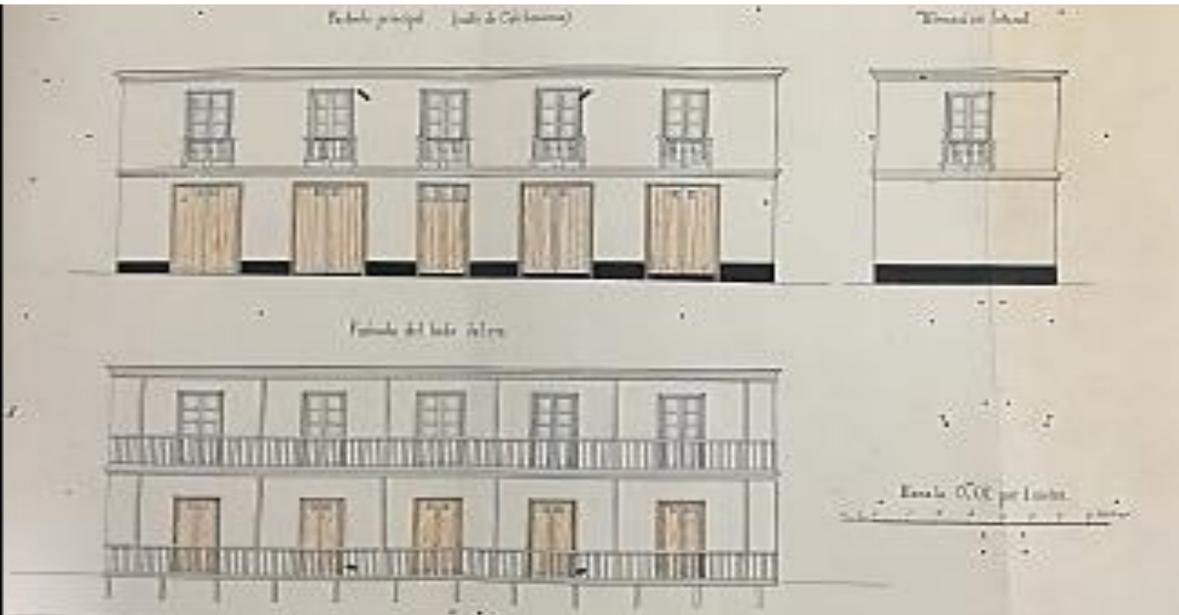


Figura 19: puerta actual (fuente: elaboración propia, Diciembre 2019)

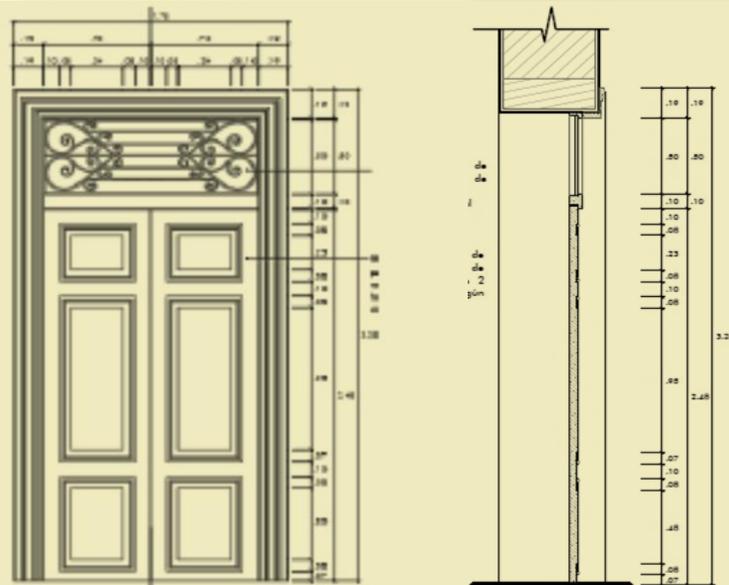


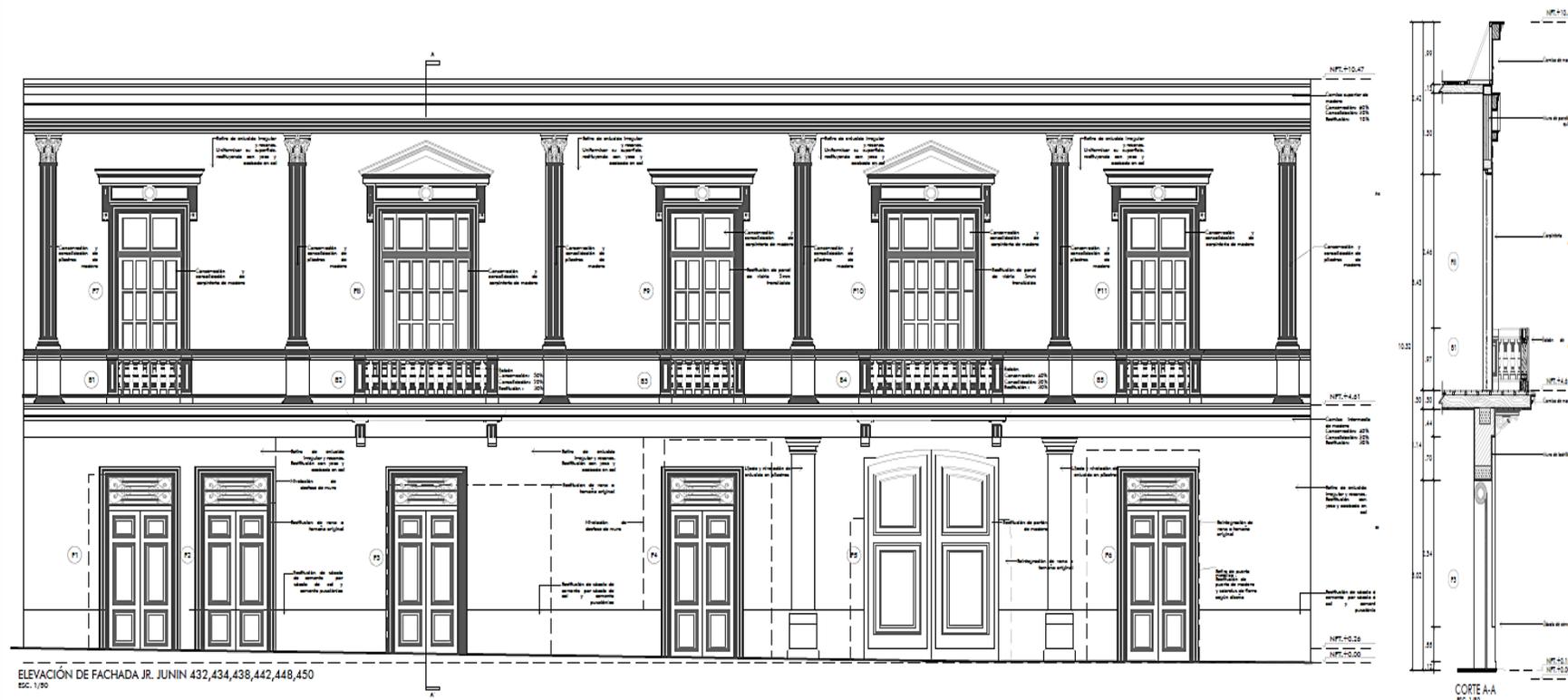
Figura 20: Propuesta para puerta P4 (fuente: elaboración propia)

Archivo DPHI - 2020

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	JUSTIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> ✓ LIBERACIÓN DE ENLUCIDO DE CEMENTO Y RESTITUCIÓN DE ENLUCIDO DE CAL Y ARENA 	<p>INTERVENCIÓN ADECUADA AL COMPRENDER EL USO DE MATERIALES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS AL SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL (PRIMER NIVEL MUROS EN ADOBE, SEGUNDO NIVEL MUROS EN QUINCHA).</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ INSTALACIÓN DE ZÓCALO 	<p>INTERVENCIÓN CON MATERIAL POROSO COMPATIBLE CON EL ADOBE.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ⊘ P1-P2-P3-P4-P5 Y P-6: RETIRO DE PUERTA ENROLLABLE Y REJA METALICA. RESTITUCION AL 100% POR PUERTA DE MADERA. 	<p>LA RESTITUCION DE LAS PUERTAS NO PRESENTA JUSTIFICACIÓN, EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE DIMENSIONES DE VANOS EN PRIMER NIVEL. SE INCLUYE ESQUEMAS DE OTRAS EDIFICACIONES DONDE PREDOMINA LA SIMETRIA, PERO NO ES INFORMACIÓN DEL INMUEBLE A INTERVENIR. POR ELLO, IMPLICARIA LA REMODELACIÓN DE LA FACHADA, INTERVENCIÓN QUE REQUIERE LICENCIA DE EDIFICACIÓN EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ CONSERVACIÓN DE REMATE SUPERIOR, PILASTRAS Y MOLDURAS EN MADERA 	<p>TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN CON INSUMOS COMPATIBLES ANTIXILOFAGOS, RESANES CON MASILLAS Y APLICACIÓN DE COLOR OLEOMATE.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ CONSERVACIÓN DE BALCONES VOLADOS Y DE ANTEPECHO 	<p>SE PROPONE EFECTUAR TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA CARPINTERÍA, RESTITUCIÓN DE PIEZAS DE VIDRIO.</p>

PLANO DE PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- La propuesta implica **INTERVENCIONES MIXTAS**, incluyendo aparte del mantenimiento y rehabilitación, acciones de remodelación de la fachada.
- La **propuesta recae sobre causal para denegar*** la **solicitud**, y se encamina al solicitante a **presentar el proyecto en la Municipalidad**, donde podría evaluarse como **propuesta integral de remodelación** de un inmueble de la Zona Monumental.



El sustento para restitución de vanos en primer nivel es insuficiente, e implicaría la REMODELACION DE LA FACHADA.

PROPUESTA DE COLOR

- No es Monumento, pero se efectuó estudio de color que demostró preexistencia de tonalidades ocre en muro, beige para molduras y marrón para carpintería de madera en general.
- Sin embargo el cambio de vanos resulta improcedente por no presentar justificación de su preexistencia.



PROPUESTA DE COLOR EN FACHADA
FIG. 1.99

ELEMENTO	Carpintería de Madera (C7)	Muros/ Pilastros (C2)	Zócalo	Carpintería Metálica	Columnas/ Pilastros (C5)
CÓDIGO CHL	MRO2-CHL	OT1-CHL	PC2-CHL	NVS-CHL	BB2-CHL
CÓDIGO COMERCIAL	\$ 8905-Y208	\$ 3020-Y208	CHL 09s	Verde #5	\$ 1305-Y108
MARCA	SAIHL	SAIHL	SAIHL	SAIHL	SAIHL
	Chocolate Mágico	NCS	NCS	American Cobos	American Cobos

PLAZA 01	PLAZA 02	CARPINTERÍA DE MADERA PLAZA 01
DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS	DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS	DESCRIPCIÓN DE LAS CALAS PICTÓRICAS
<p>Elemento: Mancha de pintura. Tonalidad: Marrón.</p> <p>Ubicación: Calle 1000 N. 1000 N.</p> <p>Coordenadas: 10° 00' S, 78° 00' W.</p> <p>Fecha: 01-01-2020.</p> <p>Observaciones: Tonalidad marrón, muestra de la presencia de pintura de color marrón en la fachada de la plaza 01. Se observó un colorido similar a la pintura utilizada en la fachada de la plaza 01.</p>	<p>Elemento: Mancha de pintura. Tonalidad: Beige.</p> <p>Ubicación: Calle 1000 N. 1000 N.</p> <p>Coordenadas: 10° 00' S, 78° 00' W.</p> <p>Fecha: 01-01-2020.</p> <p>Observaciones: Tonalidad beige, muestra de la presencia de pintura de color beige en la fachada de la plaza 02. Se observó un colorido similar a la pintura utilizada en la fachada de la plaza 02.</p>	<p>Elemento: Mancha de pintura. Tonalidad: Marrón.</p> <p>Ubicación: Calle 1000 N. 1000 N.</p> <p>Coordenadas: 10° 00' S, 78° 00' W.</p> <p>Fecha: 01-01-2020.</p> <p>Observaciones: Tonalidad marrón, muestra de la presencia de pintura de color marrón en la fachada de la plaza 01. Se observó un colorido similar a la pintura utilizada en la fachada de la plaza 01.</p>
CALA - 01	CALA - 02	CALA - 01

EVALUACIÓN

En general, los proyectos de mantenimiento y rehabilitación de fachadas deben ser propuestos con documentos técnicos tales como:

- a) Planos de estado actual – lesiones y planos de intervención - propuestas
- b) Especificaciones técnicas y memoria descriptiva
- c) Fotos antiguas y planos para justificar las intervenciones
- d) Todas las anteriores

Los inmuebles Monumento deben ser pintados según...

- a) Un color uniforme: muros blancos y carpintería verde.
- b) Estudio de color para identificar evidencias del tono original en muros, ornamentaciones y carpintería.
- c) Según la cartilla de color de la Zona Monumental.
- d) Del color que desee el propietario.

¿Qué se requiere para intervenir en la carpintería de puertas, ventanas y balcones?

- a) Cambiar toda la carpintería existente por una totalmente nueva de iguales características.
- b) Instalar carpintería de diferentes modelos, según el gusto del propietario
- c) Usar materiales compatibles, efectuar resanes e injertos en madera, aplicar anti xilófagos, respetar sistema constructivo, recuperar elementos en base a evidencias del diseño original o análisis tipológico .
- d) Ninguna de las anteriores.

Gracias

Dirección Patrimonio Histórico Inmueble

(01) 6189393 – Anexos: 2278 – 2279

