

ANEXO 8

CRITERIOS PARA EL ESTADO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES

1. GRADO DE ALTERACIÓN

Corresponde a las modificaciones o alteraciones de origen antrópico realizadas en el inmueble.

Se clasifican en aquellas que **afectan** o que **no afectan** los valores y atributos del inmueble, por lo que consideran los siguientes criterios:

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

A) 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.

B) 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.

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.
- 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 de diversos diseños (dimensión y materialidad) que obstruyen la visibilidad de las fachadas.
- Modificación o eliminación del diseño original del cierro.

- Modificación o eliminación del revestimiento original de las fachadas.
- Aplicación de pinturas discordantes a la original o sobre revestimientos (piedra, ladrillo, estucos a la vista) que no debían considerar pintura.

NO AFECTA:

- Posee al menos un elemento alterado de menor significación o visibilidad desde el espacio público, como el tapiado de puertas y/o ventanas.
- 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.
- 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.

2. SIMBOLOGÍA

Para el desarrollo del **Plano de Alteración de Inmuebles**, se deberá emplear el uso de la siguiente simbología, indicando según:

- **Sin Alteración**, el color rojo (código Pantone Bright Red C).
- **Con Alteración que afecta**, el color azul (código Pantone 2728 C).
- **Con Alteración que no afecta**, el color celeste (código Pantone 2985 C).

Cuadro de Simbología:

SIMBOLOGÍA	
	SIN ALTERACIÓN
	CON ALTERACIÓN / AFECTA
	CON ALTERACIÓN / NO AFECTA