



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Rancagua, 25 de Mayo de 2017

PLAN DE MANEJO

EX -HOSPITAL DE CHIMBARONGO

1 Generalidades

El presente Plan de Manejo será tomado como descripción de lineamientos para afrontar la Rehabilitación o intervención del Antiguo Hospital de Chimbarongo en su condición de edificio histórico y en el contexto de su declaratoria como edificio patrimonial.

En la obra de la referencia deben respetarse y aplicarse las “NCh” o Normas Chilenas vigentes, publicadas por el INN; las normas extranjeras indicadas en cada especialidad; las normas ISO; otras normas o directrices impartidas por el Ministerio de Salud, el Servicio de Salud, SERVIU, MOP, EMPRESA SANITARIA Y ELECTRICA, o la Ilustre Municipalidad.

Del mismo modo cualquier intervención debe respetar absolutamente la O.G.U.C. vigente, en especial el artículo 4.1.7 de Accesibilidad Universal.

Descripción

Esta obra de arquitecto desconocido, fue construida en el año 1906.

Con una superficie aproximada destinada a Patrimonio de 2.100 m², su materialidad está compuesta de muros de albañilería (cal y ladrillo) y cerchas – pilares de madera.

Consta de 2 niveles. El primero con un hall principal que distribuye recintos hacia 2 alas, la norte y la sur, las que están conectadas con una circulación interna.

El segundo sobre el hall principal, se conecta con una escalera de madera, con recintos de menor dimensión.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Dado a su estilo colonial, se muestra en sus fachadas muros altos acompañado de galerías, las que son soportadas por pilares de madera, bajo una cubierta de planchas metálicas.

En grandes vanos se ubican las ventanas, en una propuesta de ritmo constante y de simetría de sus alas.

Varios trabajos de carpintería en madera tiene para completar cerramientos, los que se han trabajado en armonía con vidrio.

El uso de hierro firmado de la época se observa en rejas de protección y rejillas para ventilación en zócalo.

2 Infraestructura

Se deberá mantener íntegramente los diferentes componentes de la arquitectura colonial reflejados en el edificio, manteniendo las líneas principales, geometrías, texturas y colores designados en el presente documento.

Se deberá respetar la simetría de las alas norte y sur en fachadas.

En general cualquier intervención deberá priorizar mantener los elementos originales, y cuando por motivos fundados no sea posible se podrá estudiar la autorización para su reposición, la cual mantener las líneas, material, diseño y terminación del elemento original

2.1 Materiales

2.1.1 Muro

Muros de cerramiento

Estos muros que forman parte del límite oficial con la calle Miraflores y no podrán ser modificados o demolidos. Cualquier reparación deberá conservar la geometría compuesta por una base y pilares de ladrillos, manteniendo dimensiones y distanciamientos ya definidos en la construcción.

En caso de requerirse reparación o reposición de los ladrillos faltantes que no comprometan daño estructural, se permitirá la reconstitución de sectores



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

expuestos. Los ladrillos a utilizar serán del tipo fiscal o artesanal con las medidas de los originales.

Rejas de hierro forjado existentes emplazadas paralelamente entre pilares, deberán ser mantenidas. Solo podrán reponerse aquellas que presenten daños considerables o deformaciones notorias que comprometan su estabilidad. Su reposición deberá ceñirse estrictamente al diseño de las rejas originales, en cuanto a material, dimensiones, diseño y terminación. Dichas rejas deberán ser mantenidas apropiadamente, aplicando productos especiales para su conservación en el tiempo.

El edificio original no cuenta con portón de acceso principal. En caso de requerirse la instalación de un portón, se deberá proponer un diseño en hierro fundido con semejanza al detalle de la protección de la puerta principal del edificio, dibujado en el plano de detalle. El diseño deberá ser aprobado preliminarmente antes de su instalación.

Se deberá realizar un tratamiento contra la humedad para todos los componentes.

La pintura a aplicar para muros de cerramiento será esmalte al agua de exterior, color blanco; para las protecciones y portón esmalte sintético color negro.

Muros perimetrales del edificio

Se entiende todo muro que por su comportamiento estructural es de mayor espesor respecto de los muros interiores y secundarios. Estos no podrán ser demolidos a menos que un informe técnico certifique que existe daño estructural severo que ponga en riesgo la estabilidad del edificio. En tal caso se deberá proceder de manera de restituir el elemento con la misma materialidad, geometría y terminación de los muros originales.

Para los casos de pérdida de material en los paños de albañilería de ladrillo, analizar que no hay compromiso estructural para asegurar resistencia y estabilidad del muro previo estudio de análisis estructural por profesional competente.

Los ladrillos a utilizar serán del tipo fiscal o artesanal con las medidas de los originales.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Después de la reparación, completando los intersticios con nuevos ladrillos, se tratará de mantener las fachadas a plomo, verificando que los ladrillos reparados presen en un aspecto similar al resto del muro.

Donde exista presencia de humedad aplicar impermeabilizante a definir.

De existir daño estructural, fisuras en 45°, horizontales o verticales, seguir las recomendaciones del profesional competente, respetándose la terminación según lo indicado.

Las caras exteriores del edificio deberán mantener su modulación de vanos y llenos conforme a su fachada continua.

Si corresponde, reparar alféizar siguiendo el diseño y material original.

Finalmente pintar con pintura esmalte al agua con color blanco.

Muros Interiores

Estos son las caras internas de los muros perimetrales y divisiones de recintos.

Se deberá conservar la división de recintos existente en los planos de arquitectura, solo autorizándose el retiro de tabiques de cualquier materialidad que no correspondan con el edificio original, para lo cual se deberán presentar antecedentes fundados de tal condición.

Los muros interiores deberán ser estucados en caso de reparación superficial.

La pintura a ocupar dependerá del uso de recintos, para baños por su gran cantidad de humedad se deberá usar esmalte al agua o pintura anti hongos.

En los demás recintos podrá usarse látex vinílico color blanco.

Con el objetivo de proteger los muros de manchas y daños, se autorizará la instalación de revestimiento de madera, de una altura de 1,5 mt. Dicho revestimiento deberá ser compuesto por tablas de madera, de acuerdo a especificaciones detalladas en documento anexo.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

2.1.2 Pavimentos

Pavimento exterior

Ubicado en las galerías de las fachadas. En términos generales se deberá mantener el pavimento existente, a menos que su daño lo impida, lo cual deberá ser justificado y sujeto a evaluación. En general se deberá tratar de rescatar y reparar los elementos existentes.

Se deberá observar el estado de los zócalos de piedra, los que deben mantener su geometría y aspecto íntegro sin agrietamientos. Se permitirá la restauración o reemplazo de rejillas de hierro fundido que están ubicadas en las ventilaciones, por nuevas de diseño similar.

En caso de reemplazo de baldosas quebradas y gastadas, se deberá seguir el patrón de instalación original. Este reemplazo será en similitud de diseño, medidas y color.

Para todas las zonas que se detecte la presencia de socavón o asentamiento, se deberá hacer el retiro de un área mayor en el sector, para compactar el terreno antes de la reposición de baldosas.

Se permitirá el retiro de cualquier pavimento que no sea parte del edificio original, previa justificación mediante informe fundado.

Se tratará toda la superficie con sellador correspondiente al material.

Para las zonas de refuerzo de pavimento o juntas de dilatación se podrá dejar apariencia de hormigón con textura.

Pavimento Interior

Baldosa

Se deberán tomar las mismas indicaciones que las descritas en punto señalado de pavimento exterior.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Madera

Este corresponde a gran parte del área interior.

Piso de madera machihembrado, cualquier intervención deberá recuperar los tonos variados que puedan existir se cualquier tipo de madera como roble, nogal, etc. Se deberá mantener la apariencia natural de la madera, debiendo aplicarse vitrificante incoloro.

Reparar todas aquellas zonas que denotan parches de otros tipos de madera.

Eliminar los factores causantes de deterioro por humedad, como medida preventiva.

En caso de detectarse áreas con daño de humedad la madera deberá recuperarse. Se hará una limpieza manual con herramientas que no dañen la madera. Posteriormente usar aceite de linaza y desinfectante.

En caso de existir pavimentos de madera con daños serios que requieran su reposición para poder dar uso a los recintos, se deberá tender a recuperar el entablado en buenas condiciones. Cuando deban incorporarse piezas de madera nuevas, deberán ser del mismo tipo de madera existente, o bien tratar con tintes que den una apariencia similar al pavimento original.

En el caso del pavimento de madera se deberá mantener la textura del existente junto con la dirección de la trama.

2.1.3 Cielos

Cielo de galerías exteriores

Se deberá respetar íntegramente el conjunto de componentes presentes.

En los sectores que se detecte presencia de humedad, retirar y reponer los componentes de madera por nuevos.

Se debe realizar tratamiento contra la humedad y plagas.
La pintura a utilizar será látex vinílico, color blanco.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Se autorizará el retiro total de la pintura presente, por medios físicos o químicos que permitan exponer el color natural de la madera, para luego ser tratado con barnices incoloros para exterior, con protección UV. En este caso la intervención deberá considerar el tratamiento y terminación de la totalidad de los cielos exteriores y todo elemento de madera de los mismos, para el total del edificio.

Cielos interiores

Los espacios interiores caracterizados por su amplitud y altura, deberán conservarse sin elementos colgantes o de volumen significativo. En todas aquellas zonas que se detente humedad, se deberá realizar un desarme de la zona afectada, con el reemplazo de material.

Se deberá aplicar pintura látex vinílico, color blanco

2.1.4 Puertas

Eliminar los factores causantes de deterioro por humedad, como medida preventiva.

En caso de detectarse áreas con daño de humedad la madera deberá recuperarse. Se hará una limpieza manual con herramientas que no dañen la madera. Posteriormente usar aceite de linaza y desinfectante.

De existir piezas sueltas se deberán consolidar mediante pegamento, prensas y clavos sin cabeza.

No pintar las puertas. Utilizar tinte que permita unificar las reposiciones y consolidaciones de la madera natural.

Se permitirá el retiro de puertas que no tengan relación con el edificio original, tal es el caso de las puertas de aluminio de las alas de hospitalización.

De instalarse nuevas puertas estas deberán seguir la línea de diseño de las originales.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

2.1.5 Ventanas

Mantener la materialidad, diseño y dimensiones de las ventanas y postigos originales.

Llevar a cabo un tratamiento para la madera, similar al punto tratado en las puertas.

Se permitirá retirar bastidores con mallas anti vectores instalados al exterior de las ventanas.

En las galerías de madera y vidrio de los extremos norte y sur del edificio, Para su utilización se deberá hacer una limpieza de elementos instalados actualmente, dejando solo los del edificio original.

Realizar reparaciones y recuperar su fachada característica con el debido tratamiento de madera y vidrio.

De llevar protecciones metálicas, estas deberán tratarse con el tratamiento contra el óxido y pintura, señalado en el punto de muros perimetrales, rejas y portón. Además su diseño deberá basarse en el diseño la protección de la puerta principal del edificio, dibujado en el plano de detalle. El diseño deberá ser aprobado preliminarmente antes de su instalación, y el primer diseño aprobado e instalado será el diseño tipo para toda nueva protección que requiera instalarse.

2.1.6 Pilares

Estos pilares están ubicados en las galerías exteriores de las alas norte y sur del edificio.

Están compuestos de madera sobre un pequeño zócalo de piedra.

Gran parte de ellos presentan problemas de humedad y termitas, comprometiendo estructuralmente las galerías y techumbre. En caso de su retiro se deberá reemplazar por el mismo tipo de madera y dimensiones de los originales asegurando la esbeltez y unión de la estructura en general.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Cualquier intervención necesaria a dichos pilares deberá considerar el retiro total de la pintura presente, por medios físicos o químicos que permitan exponer el color natural de la madera, para luego ser tratado con barnices incoloros para exterior, con protección UV. En este caso la intervención deberá considerar el tratamiento y terminación de la totalidad de pilares del edificio.

2.1.7 *Cubierta*

Cubierta de zinc ya ha perdido impermeabilización debido a que cuenta con innumerables filtraciones hacia los recintos. Se autorizarán reparaciones menores que eviten la filtración de aguas lluvias al interior del edificio.

En caso de una reposición de la cubierta esta deberá considerar la totalidad del edificio, y reemplazar las planchas de techumbre por planchas de zinc pintado con antioxido rojo, o bien con tejas prefabricadas de color rojo colonial o similar.

Se permitirá incorporar canaletas metálicas en todos los bordes de la cubierta con bajadas de aguas respectivas, con sumideros y drenes.

Estos deberán incluirse como parte del edificio, por lo que tendrán el color definido de la fachada.

En caso de intervención de la cubierta se deberá realizar un plan de control de aves y palomas con mallas, placas y pinchos, sellado de áreas y retiro de material fecal, sanitación y desinfección. Esto no deberá interferir con la arquitectura del edificio en su instalación.

2.1.8 *Pintura y colores*

Mencionado en las diferentes partidas, afectarán a los siguientes elementos

Color blanco:

- Muros de cerramiento.
- Muros internos
- Color cielos interiores y exteriores
- Fachada principal y muros exteriores



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Rescate de veta madera:

- Puertas
- Ventanas
- Pilares
- Pavimentos
- Elementos arquitectónicos representativos (escalera, balautros y pasamanos, ornamentos, etc)

2.1.9 Señalética

Se podrá implementar una señalética simple y de dimensiones que no interrumpen con la visual del espacio. Se deberá seguir el tipo de señalética detallada en anexo adjunto como Señalética Tipo, respecto a su material, colores, dimensiones y tipografía. Para la señalética de emergencia seguir lo indicado por la normativa vigente.

Se podrá proponer un tipo distinto de señalética, cuya aprobación deberá ser aprobada. En este caso el diseño de señalética, de aprobarse, deberá ser implementado en la totalidad del edificio.

2.2 Elementos arquitectónicos representativos

Destacan por ser únicos y jerárquicos en el edificio

2.2.1 Escala

De estructura de madera, se podrán reparar algunas zonas por deterioro, como pasamanos y descanso. El reemplazo de cualquiera de sus elementos debe ceñirse estrictamente al material, la geometría y el diseño de las piezas originales. Se deberá realizar limpieza y tratamiento periódico de la madera, utilizando únicamente barnices incoloros.

2.2.2 Escuadra horizontal

Elemento ubicado en umbrales y uniones de muros y vigas o dinteles. Se podrá realizar la restauración de dichos elementos de madera, manteniendo siempre que sea posible el elemento original. En caso de reposición se debe replicar con exactitud la geometría y material del elemento original. EN caso de restauración se deberá eliminar la pintura de dichos elementos mediante medios



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

mecánicos o químicos, exponiendo el color natural de la madera, y aplicar barniz incoloro para protección.

2.2.3 *Protección puerta*

Elemento metálico original del edificio instalado en puerta de acceso principal. Queda prohibido su retiro o reemplazo. Podrá restaurarse o mantenerse, pudiendo aceptarse el retiro o cambio de la pintura aplicada. Su diseño servirá de base para la instalación o diseño de nuevos elementos según se permita.

2.2.4 Ornamentación pilares pasillo

En caso de reposición deberá replicarse los elementos originales en su totalidad.

3 Instalaciones

En caso de reposición o reparación deberá darse cumplimiento a toda normativa vigente. Todas las instalaciones deberán en lo posible instalarse a la vista, para no intervenir la edificación. Para esto se deberá pasar todas las instalaciones por pocos ductos, eligiendo un elemento horizontal o vertical logrando mimetizarse con la fachada o espacios interiores.

Interiormente proponer una solución que no ensucie la vista y que sea segura como una DLP dando una proposición de altura.

3.1 Instalaciones eléctricas

Recomendaciones para el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas.

Levantamiento estado actual de las instalaciones

El Hospital de Chimbarongo ha sufrido deterioro en su infraestructura e instalaciones producto del envejecimiento natural de los materiales, particularmente el sistema eléctrico.

Se ha observado la presencia de cables a la vista en algunos sectores, existiendo un gran riesgo para la seguridad e integridad de los usuarios por posibles corto circuitos e incendios.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
 SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
 DEPARTAMENTO RECURSOS FÍSICOS
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Se aprecia deficiente estado de conservación, lo que requiere urgentes medidas de reparación y mantención para contar con instalaciones en óptimas condiciones para el edificio.

Diagnóstico Técnico por Partidas:

<i>Especialidad</i>	<i>Causa Técnica</i> (Deterioro u otra)	<i>Propuesta Solución</i> (Incluir materialidad)
Instalaciones Eléctricas del Hospital	Deterioro de la Infraestructura, causada por el término de la vida útil del material.	Reposición total de las instalaciones eléctricas, alumbrado, fuerza y sistema de respaldo eléctrico. Materialidad: <ul style="list-style-type: none"> • Conductores libre de halógenos. • Canalización libre de halógenos. • Iluminación LED. • Artefactos (enchufes e interruptores) Anti-bacterial.
Anexo SEC TE-1	Declaración de instalación eléctrica.	Inscribir las modificaciones o instalaciones nuevas que se ejecuten, para obtener Anexo TE1 SEC.
Tableros eléctricos	Tableros sobrecargados	Reposición, reubicación y redistribución de cargas.
Alimentadores eléctricos	Canalización y aislación deteriorada	Reposición de todos los alimentadores.
Sistema de alumbrado	Conductores eléctricos con su canalización y aislación deteriorada	Reposición conductor EVA de sección 14 AWG, canalizados en EMT de 20mm, sobrepuestos.
	Equipos de iluminación con vida útil cumplida	Reposición de equipos de iluminación con tecnología Led.
	Los artefactos (interruptores) tienen su vida útil cumplida.	Reposición de interruptores.
	Iluminación de emergencia.	Reposición de equipos de iluminación de emergencia - anti pánico y señaléticas de salida.
Sistema de enchufes	Conductores eléctricos con su canalización y aislación deteriorada.	Reposición conductor EVA de sección 14 AWG, canalizados en EMT de 25mm, sobrepuestos.
	Los artefactos (enchufes) tienen su vida útil cumplida.	Reposición de interruptores.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
 SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
 DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Escalerillas o Bandeja Porta Conductor	Canalizaciones eléctricas en mal estado.	Se requieren escalerillas tipo canastillo.
Sistema de Respaldo Eléctrico	Grupo Electrónico	Se permitirá la instalación de sistema de respaldo en caso de requerirse, el cual deberá dar cumplimiento a toda normativa vigente, y cuyo emplazamiento no deberá interferir con el edificio original. Su emplazamiento deberá ser propuesto y quedará sujeto a aprobación.
Malla Tierra	Deterioro de malla de servicio y protección.	Se requiere la normalización de la malla a tierra para cumplir con la resistencia mínima exigidas.

Por último se deberá tener presente que actualmente existe un sistema de calefacción a leña, por lo que cualquier solución de calefacción o climatización a base de electricidad, deberá considerar un aumento de potencia al empalme del Edificio.

Se permitirá el retiro de la calefacción a leña. En caso de mantenerse deberán administrarse las medidas necesarias para su apropiado mantenimiento y controlar posibles riesgos de incendio.

3.2 Instalaciones Sanitarias

Recomendaciones para el mantenimiento y conservación de las instalaciones sanitarias.

Se permitirá retirar o reponer estanque de respaldo existente con todo su equipamiento.

Se permitirá retirar un Medidor de Agua Potable ubicado en el pilar sur de la entrada principal, para regularizar el recinto ante ESSBIO SA y así poder cambiar de nombre de la boleta de cobro de agua a quien corresponda a futuro su cancelación.

Indicar que cualquier trazado nuevo de cañerías de agua debe ser sobre puesta y recubierta con un pequeño shaft de color similar a pintura de paredes.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
 SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
 DEPARTAMENTO RECURSOS FÍSICOS
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

El cambio de artefactos sanitarios se permitirá considerando que debe ser realizado por modelos de condiciones similares a los existentes para no modificar los centros de descarga.

Si hay roturas de recubrimientos cerámicos, este último debe ser cambiado el paño entero para mantener las condiciones estéticas del entorno.

3.3 Paisajismo

Recomendaciones para el mantenimiento y conservación de Paisajismo.

Levantamiento estado actual de las especies arbóreas.

El ex hospital de Chimbarongo posee un jardín de acceso con especies arbóreas añosas y especies jóvenes distribuidas en las áreas de césped de los jardines, en general sin trazado claro, a excepción de las Palmas Washingtonia Robusta y Filíferas, las que se encuentran ubicadas simétricamente en la plaza de corazón al centro del jardín.

Diagnóstico Técnico por Partidas:

Especialidad	Descripción de estado original	Modificaciones permitidas
Pavimentos	Deterioro de la Infraestructura causado por el término de la Vida útil del material.	<ul style="list-style-type: none"> - Reposición completa de los elementos que definen las áreas de verdes y las áreas de tránsito, ya sea soleras y solerillas de hormigón según el trazado existente. Estos elementos se encuentran rotos y en tramos inexistentes. Se debe respetar el trazado original. - Reposición de las áreas de tránsito, ya sea maicillo o gravilla en estacionamientos, para eso debe realizarse proyecto incluyendo evacuación de aguas lluvias. Es importante señalar que la materialidad no deberá modificarse. Se debe respetar el trazado original. - En general las superficies de césped se



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
 SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
 DEPARTAMENTO RECURSOS FÍSICOS
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

		encuentran en buen estado y deben ser mantenidas.
Mobiliario	Deterioro de la Infraestructura causado por el término de la Vida útil del material.	<ul style="list-style-type: none"> - Existen bancas de madera y bancas de hormigón en algunos sectores del jardín, ninguno de los cuales pose valor histórico, todas ellas en muy mal estado debido al desgaste natural del material, en una intervención deberá retirarse el mobiliario existente y reponerse por uno que posea mayores cualidades de durabilidad. Deberán además incorporarse elementos como basureros, cicleros, señalética. - Incorporar iluminación ornamental para realzar la existencia de árboles en excelente estado de conservación y configurar un acceso al predio realzando la edificación existente. El diseño de las luminarias deberá ser compatible con la identidad del edificio, y respetarse una tipología única.
Paisajismo	Especies	<ul style="list-style-type: none"> - Existen más de once especies distintas arbóreas distribuidas en los jardines, algunas de ellas nativas, como Palma Chilena, Boldo, Espino y un número mayor de especies exóticas, entre ellas tres tipos de palmas Pino de las Canarias, Crespón, Aromo Australiano, la mayoría en buen estado sanitario, existen tres ejemplares de árbol de Judea que requiere un diagnóstico más detallado debido a que les realizaron podas que no les fueron beneficiosas. - Solo deben realizarse podas en los crespones y en los ejemplares de árbol de Judea si la evaluación patológica así lo señala, en ningún otro ejemplar de otra especie.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

		<ul style="list-style-type: none">- No se permitirá el retiro de las especies existentes, ni la incorporación de nuevas especies, excepto caso debidamente fundado. En caso de pérdida total accidental de alguna especie, deberá ser respuesta por el mismo tipo de ejemplar.
--	--	--

Por último se deberá tener presente que si bien existen falencias en pavimentos, mobiliario, iluminación, riego, etc., es fundamental que cualquier intervención que se haga no debe alterar los trazados existentes, densidad de follaje ni carácter del jardín, no se podrán incorporar nuevas edificaciones que modifiquen las cualidades espaciales.

Se autorizará el retiro y demolición de los edificios menores existentes en el jardín principal, por no poseer valor histórico. Dichos edificio no podrán ser repuestos por otros, si no que la superficie desocupada quedará disponible como jardín.

4 Incorporación de elementos nuevos y tecnología

4.1 Electricidad

Se permitirá el cambio de iluminación por Tecnología Led.

Se permitirá instalación de Cableado estructurado Cat 6, para Datos y Voz.

Se permitirá instalación de Paneles Fotovoltaicos Off grid, para generar electricidad, (energías renovables no convencionales) ERNC. Su ubicación no deberá ser visible desde el acceso principal o la fachada principal del edificio.

No se permitirá instalación de Paneles Solares (Colectores Solares), para producir agua caliente.

Se permitirá KNX para edificios inteligentes (Domótica e Inmótica)

4.2 Climatización

Se deberá proponer un sistema de calefacción que no requiera redes que puedan visualizarse con ductos de gran volumen por los recintos.



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FISICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Queda prohibida la instalación de equipos de aire acondicionado tipo Split de pared o de ventana.

Se permite el uso de calefacción portátil como calefactores, radiadores o calefacción portátil a gas o parafina.

4.3 Sistemas de seguridad

Se permitirá implementar sistema de protección contra incendio, sistemas de audio evacuación, extintores y red húmeda. Además de sistemas de seguridad electrónica, circuito cerrado de televisión, sistema de control de accesos

Se permitirá implementar sistema de CCTV IP y sistemas de detección e intrusión.

4.4 Proposición de tratamiento de materiales.

En relación a resaltar los aspectos más significativos del estilo arquitectónico, se propone llevar a cabo un tratamiento de los materiales originales de la obra, en rescate de su color y textura.

Llevar a cabo una limpieza visual y retiro de todo elemento ajeno a la edificación inicial.

Tratamiento de maderas contra plagas de polillas.

Tratamiento contra la humedad y prevención de ella.

Resaltar los colores básicos en paramentos y mostrar vetas en madera de pilares, pavimentos, cielos y detalles.

Recomposición de zonas o elementos dañados y/o perdidos.

Documentar las piezas a tratar, valiéndose de fotografías, croquis y planos.

No sustituir herrajes, restaurar los originales



DIRECCIÓN SERVICIO SALUD O'HIGGINS
SUBDIRECCIÓN DEPTO. RR.FF Y FINANCIEROS
DEPARTAMENTO RECURSOS FÍSICOS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

En caso de que la naturaleza de las modificaciones, requieran por su naturaleza o técnicas constructivas vigentes, intervenciones que escapen de lo definido en el presente manual, y solo para casos excepcionales y debidamente justificados, podrá presentarse proyecto para evaluación de autorización.

UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA
Departamento de Recursos Físicos
Servicio de Salud O'Higgins