

5 CLAVES PARA INTERVENIR UN INMUEBLE CON HISTORIA

Una guía práctica para comenzar con claridad

1. Diagnóstica antes de decidir

Todo proyecto patrimonial comienza con un diagnóstico riguroso.

Evalúa el estado material, las patologías, los daños visibles u ocultos y los riesgos estructurales.

Un buen diagnóstico **evita decisiones apresuradas**, sobrecostos y daños irreversibles.

2. Define el valor patrimonial del inmueble

Comprende qué lo hace único:

- Su historia
- Su arquitectura
- Sus materiales originales
- Su aporte al barrio o al territorio

Lo valioso **se conserva**.

Lo accesorio **puede transformarse**.

3. Considera la normativa y los criterios de conservación

Cada inmueble tiene un marco normativo distinto. Revisa:

- Instrumentos de planificación territorial
- Categorías de protección
- Restricciones municipales o sectoriales
- Permisos requeridos

Conocer la normativa desde el inicio **reduce tiempos, conflictos y rechazos de permisos**.

4. Utiliza herramientas y metodologías digitales

Modelos 3D, levantamientos fotogramétricos o escáner láser permiten comprender mejor el estado del inmueble.

Estas herramientas aumentan la precisión del diagnóstico y facilitan la toma de decisiones.

Menos incertidumbre, **más claridad para intervenir**.

5. Planifica con sostenibilidad y visión de largo plazo

La restauración no es un acto puntual: es un compromiso con el futuro del inmueble.

Incluye:

- Mantenciones periódicas
- Control de riesgos
- Una ruta crítica clara y realista
- Proyecciones de inversión

Una intervención sostenible **alarga la vida útil del patrimonio** y evita intervenciones innecesarias en el tiempo.

Sobre la autora

Leyla Sade

Arquitecta especialista en conservación patrimonial.

Acompaño a propietarios, herederos e instituciones a **diagnosticar, planificar y restaurar** inmuebles con historia, integrando criterios técnicos, normativos y territoriales.

¿Quieres evaluar tu inmueble con claridad?

Agenda un **Diagnóstico Patrimonial** inicial:

👉 [\[Link al Calendar\]](#)

Contacto

✉ contacto@dominiorestauro.cl

🌐 www.dominiorestauro.cl