

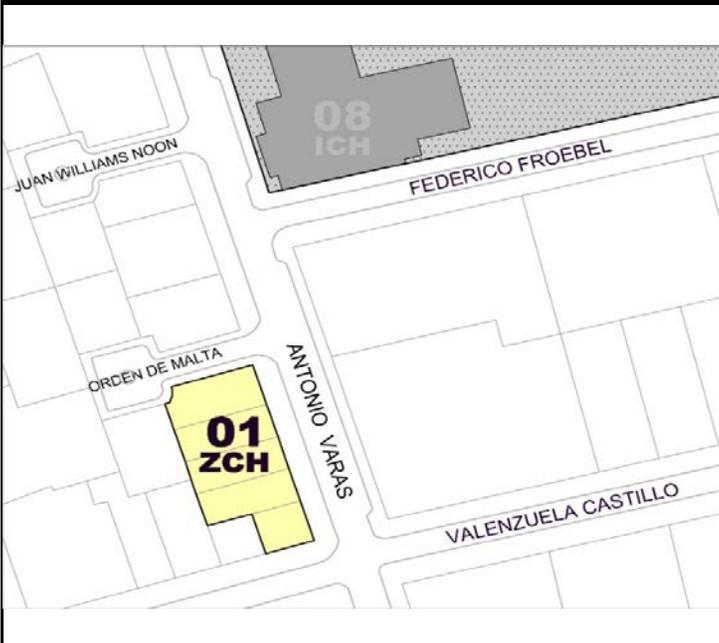
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_01	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en calle Antonio Varas (Desde Valenzuela Castillo hasta el pasaje Orden de Malta).
 Numeración por calle Antonio Varas (acera poniente): 721-731-741-751-759.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Conjunto de cinco viviendas que conforman una unidad espacial definida. Se emplazan utilizando el frente completo desde la calle Valenzuela Castillo hasta el pasaje Orden de Malta, rematando con una edificación curva en cada esquina. Los edificios centrales poseen un antejardín enmarcado por las viviendas laterales.

El conjunto de viviendas destaca por situarse sobre el mismo suelo que antiguamente ocupó la tornamesa ferroviaria, de donde salían tres líneas férreas hacia Irarrázabal, Pedro de Valdivia, Manuel Montt y Salvador.

Constituye un tipo de vivienda urbana original, debido a sus diferencias en las fachadas, de estilo ecléctico y pintoresco, determinando su identidad patrimonial. El conjunto posee patios traseros privados y un antejardín enmarcado, debido al retranqueo de la línea de edificación de las viviendas centrales.

La altura de edificación y su continuidad no interrumpen el tejido urbano y hacen de este conjunto arquitectónico una zona patrimonial reconocida por la comunidad. La presencia de antejardines le dan amplitud a la vereda y, así mismo, a la vista del peatón.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			2	Zona Típica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, por la diferenciación de sus fachadas y su antejardín enmarcado por las viviendas laterales y la altura de la edificación que con su continuidad no irrumpen con el tejido urbano, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				15

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Vivienda	1840 -1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.
VEHICULAR	X	1		5	1.171,00
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE									
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Balcones, cornisas, balaustradas, postigos de madera, molduras, herrerías y molduras.				
EDIFICIOS ESQUINA		X	INCLINADA			X			
DISPERSO EN LA MANZANA			CURVA (OTROS)						
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO									
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN						
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN			X			
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO						
EDIFICACIÓN CONTINUA			X	CON RETRANQUEO		X			
ALTURA									
NÚMERO DE PISOS		1 y 3	ALTURA (mts.)		6 a 7				
MATERIALIDAD									
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS			
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Puertas de madera	
		X							
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)									
MENOS DE 20%		20% - 40%		X	40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)									
MENOS DE 20%		X	20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA									
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)					
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR	MALO
OBSERVACIONES									
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.									

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico y pintoresco. El conjunto posee patios traseros privados y un antejardín enmarcado, debido al retranqueo de la línea de edificación de las viviendas centrales, que genera una amplitud a la vereda.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, por la diferenciación de sus fachadas y su antejardín enmarcado por las viviendas laterales y la altura de la edificación que con su continuidad no irrumpen con el tejido urbano, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades, destacando los siguientes elementos: balcones, cornisas, balaustradas, postigos de madera, molduras, herrerías y molduras.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en el antejardín o implementación de cerramientos de ninguna índole, con el fin de no afectar su tipología.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

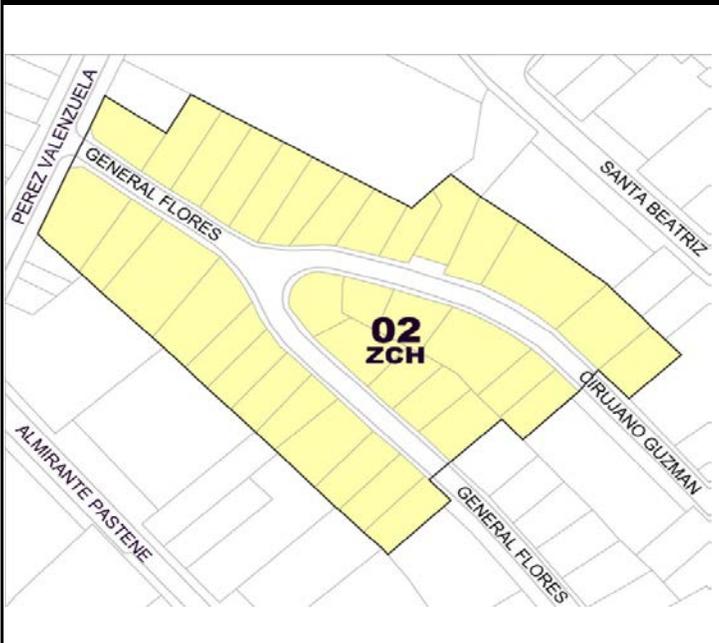
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_02	Población Jefes y Oficiales de Carabineros

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en torno a la bifurcación de una calle en Cirujano Guzmán y General Flores, las cuales desembocan posteriormente en calle Providencia. Numeración por calles: Cirujano Guzmán (por ambas aceras): 102-103-113-118-131-138-154-161-171-176-179-189-194-207; General Flores (por ambas aceras): 90-102-105-108-119-120-127-138-139-150-154-159-168-171-180-183-197-202-217-218-229-238.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto, de sesenta y dos viviendas actuales, se emplaza en torno a la bifurcación de una calle en Cirujano Guzmán y General Flores, las cuales desembocan posteriormente en calle Providencia. Esto último ha producido la reconversión de la zona que antes era únicamente residencial, destinándose algunos inmuebles al comercio.

Las residencias fueron construidas para ser utilizadas por Carabineros entre los años 1920 y 1930, según el ideal de la "ciudad jardín". El conjunto da cuenta de un momento histórico relevante en el desarrollo urbano local.

Las construcciones representan un conjunto atractivo y escaso en la comuna, debido a sus particulares características. Estas últimas corresponden a calles curvas, casas pareadas de igual planta y distintas fachadas, con un estilo arquitectónico medieval y pintoresco.

Los locatarios identifican el conjunto dentro de la comuna, debido su estilo pintoresco y variedad de fachadas y tipologías. La comunidad reconoce este tipo de viviendas como un valor patrimonial importante para Providencia, lo cual es de gran importancia para su conservación.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			1	Zona Conservación Histórica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría representa un conjunto atractivo y escaso en la comuna, debido a sus particulares características, calles curvas, casas pareadas de igual planta, distintas fachadas y tipologías, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				15

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	3		36	
		m ² /há aprox.			
		12.036,00			
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE							
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Balcones, cornisas, antepechos, columnas, arcos herrerías y cubierta de teja.		
EDIFICIOS ESQUINA			X	INCLINADA		X	
DISPERSO EN LA MANZANA			X	CURVA (OTROS)			
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO							
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA			X	CON ANTEJARDÍN	X		
EDIFICACIÓN PAREADA			X	EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA			X	CON RETRANQUEO			
ALTURA							
NÚMERO DE PISOS		2		ALTURA (mts.)	8 a 9		
MATERIALIDAD							
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F		
		X				Tejas	
						Estuco y Pintura	
						Molduras de yeso	
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)							
MENOS DE 20%		20% - 40%		X	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)							
MENOS DE 20%		20% - 40%		X	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA							
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)			
BUENO	X	REGULAR		MALO			
				BUENO	X		
				REGULAR			
				MALO			
OBSERVACIONES							
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.							

10.- FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1	FOTOGRAFÍA 2	DETALLE CONSTRUCTIVO
		

11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial para carabineros, de arquitectura estilo medieval y pintoresco, con el ideal de "Ciudad Jardín", el conjunto da cuenta de un momento histórico relevante en el desarrollo urbano local.
- La volumetría representa un conjunto atractivo y escaso en la comuna, debido a sus particulares características, calles curvas, casas pareadas de igual planta, distintas fachadas y tipologías, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio y procurar que estas no obtengan protagonismo desde las vistas generadas de la calle. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en el antejardín, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Normar el uso de señalizaciones para inmuebles de usos comerciales y controlar el flujo vehicular por su relación con calle Providencia.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable como nueva edificación o ampliación posterior en el fondo del predio, procurando evitar vistas desde la calle, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

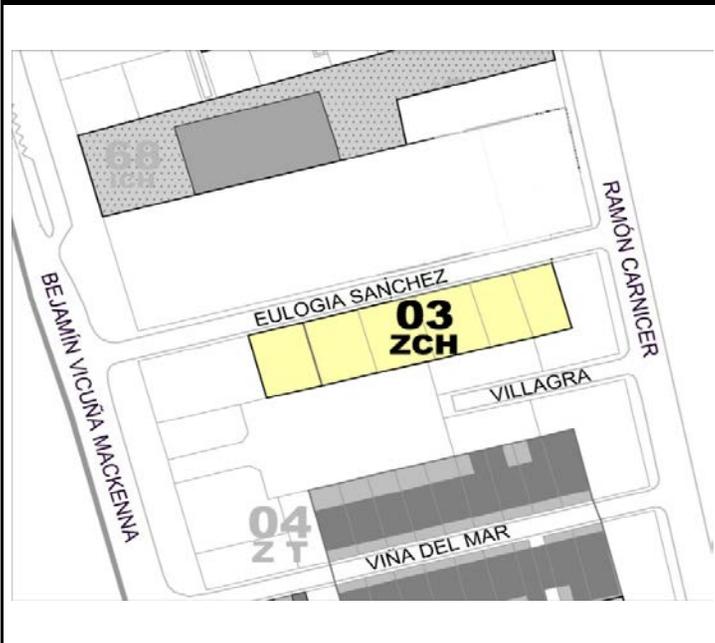
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_03	Conjunto de Viviendas

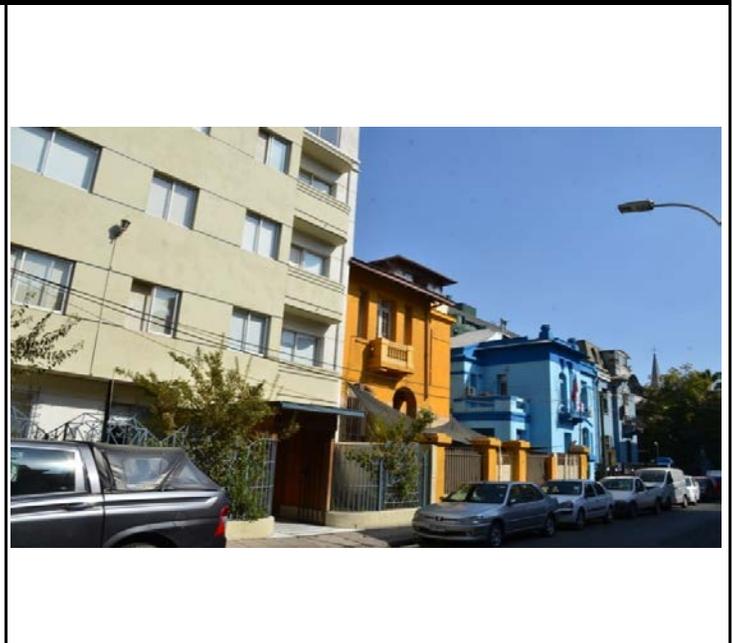
LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en la vereda sur de la calle Eulogia Sánchez.
Numeración por calle Eulogia Sánchez (por acera sur): 023-039-045-065-077-085.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto habitacional se compone de seis edificaciones y está emplazado en la vereda sur de la calle Eulogia Sánchez. Todas poseen un antejardín pequeño y cercado.

Este conjunto urbano está constituido por viviendas, de dos, tres y hasta cinco pisos, dando cuenta de la condición económica de sus moradores originales. Estas viviendas constituyen un exponente histórico urbano a nivel local.

A pesar de emplazarse en terrenos con dimensiones y características similares, las viviendas poseen distintos diseños y alturas, manteniendo un estilo ecléctico. Esto le otorga al conjunto urbano un aspecto diferente, que modifica la fisonomía de la calle y la embellece.

La altura de edificación y su continuidad no interrumpen el tejido urbano y hacen de este conjunto arquitectónico una zona patrimonial reconocida por la comunidad. La presencia de antejardines enriquece la vista del peatón.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
1			3	Zona Típica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por ser un exponente histórico urbano a nivel local, caracterizada por una arquitectura diversa de diseños, que modifica la fisonomía de la calle y la embellece. Las alturas de las edificaciones no irrumpen con el tejido urbano, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 -1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	1		6	
				m ² /há aprox.	
				3.232,00	
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE									
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Balcones, cornisas, balaustradas, molduras, arcos y molduras.				
EDIFICIOS ESQUINA			INCLINADA						
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)						
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO									
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN						
EDIFICACIÓN AISLADA			X CON ANTEJARDÍN		X				
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO						
EDIFICACIÓN CONTINUA			X CON RETRANQUEO						
ALTURA									
NÚMERO DE PISOS		Variable	ALTURA (mts.)		8 a 9				
MATERIALIDAD									
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS			
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso	
	X								
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)									
MENOS DE 20%	X	20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)									
MENOS DE 20%	X	20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA									
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)					
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR	MALO
OBSERVACIONES									
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso, esto último inquieta el carácter pasivo que lo valora.									

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctica. Conformado por un conjunto de seis viviendas, de entre dos, tres y cinco pisos, se emplazan en frente Sur de la calle Eulogia Sanchez. La totalidad de inmuebles poseen un antejardín pequeño y cercado, todos los predios son de similares características y sus arquitecturas diversas.
- La volumetría del conjunto destaca por ser un exponente histórico urbano a nivel local, caracterizada por una arquitectura diversa de diseños, que modifica la fisonomía de la calle y la embellece. Las alturas de las edificaciones no irrumpen con el tejido urbano, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en el antejardín, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Normar el uso de señalizaciones para inmuebles de usos comerciales, normar la implementación de equipos de climatización en fachadas y evaluar ampliaciones existentes determinando el uso de criterio empleado en la conservación y valor patrimonial de la Zona.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, mediante mansardas, buhardillas o miradores, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

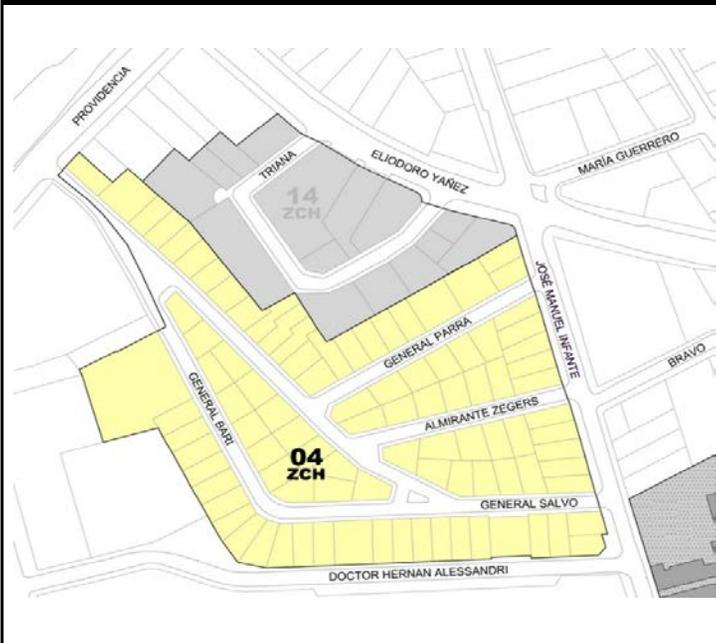
REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_04	Población Salvador Legión Militar de Chile

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado entre las calles Providencia, José Manuel Infante y Doctor Hernán Alessandri. Numeración por calles:

General Salvo (ambas aceras): 16-20-38-48-58-68-78-88-98-108-114-124-134-174-184-210-252-308-318-338-348-398-399-357-347-331-317-307-297-287-277-203-193-173-159-155-125-115-111-107-97-81; General Bari (ambas aceras):101-135-145-155-165-175-185-189-195-205-211-227-237; Doctor Hernán Alessandri (acera norte):672-722; General Bari (ambas aceras): 267- 237- 234-227-224-184-174-164-144-130; General Parra (ambas aceras): 654-674-694-714-724; Triana:873; General Parra: 804-828-815-763-743-733-703-693-685; Almirante Zegers (ambas aceras):694-704-764-784-804-814-811-801-781-721-711; José Manuel Infante (acera poniente): 201-241-253-263-303-305-315-365.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Corresponde a un conjunto urbano unitario que sigue los principios arquitectónicos de la "Ciudad Jardín". Se emplaza en ocho calles de la comuna de Providencia, utilizando tipologías arquitectónicas distintas entre sí para cada vivienda, enriqueciendo al conjunto en su totalidad.

El conjunto se construyó en la década de los años veinte, con el fin de responder a la necesidad habitacional de los empleados de las Fuerzas Armadas y Carabineros y sus respectivas familias, las cuales iban rotando según sus requerimientos.

Corresponde a un conjunto urbano con trazado de calles en un terreno irregular y una división predial posterior. Las viviendas fueron construidas unitariamente, considerando una escala urbana y arquitectónica más pequeña que la del entorno de villas.

Esta población constituye un primer ensayo de "barrio jardín" en Providencia.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
				Zona Conservación Histórica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por ser un exponente histórico urbano a nivel local, caracterizada por una arquitectura diversa de diseños, que modifica la fisonomía de la calle y la embellece. Las alturas de las edificaciones no irrumpen con el tejido urbano, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	0			0
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 -1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	5		96	
m ² /há aprox.					
22.245,00					
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE					
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
MANZANA COMPLETA	X		HORIZONTAL		Cuerpos salientes, ménsulas, cornisas, frontones, antepechos, pórticos, mansardas, zaguanes, arcos, balaustradas, columnas, aleros, molduras y herrerías.
EDIFICIOS ESQUINA	X		INCLINADA		
DISPERSO EN LA MANZANA	X		CURVA (OTROS)		
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN		
EDIFICACIÓN AISLADA	X		CON ANTEJARDÍN		X
EDIFICACIÓN PAREADA	X		EN LÍNEA DE CIERRO		
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO		
ALTURA					
NÚMERO DE PISOS	2 y 3		ALTURA (mts.)	7 a 8	
MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS
A	B	C	D	E	F
		X			
			Tejas	Mixto	Puertas de madera
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)					
MENOS DE 20%	X	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)					
MENOS DE 20%	X	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA					
CONSTRUCCIONES			INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)		
BUENO	X	REGULAR	MALO	BUENO	X
				REGULAR	MALO
OBSERVACIONES					
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso, que armónicamente han logrado conservar el carácter de barrio creado desde un origen.					

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial para las fuerzas Armadas y Carabineros, de arquitectura de estilos diversos, con el ideal de "Ciudad Jardín" (Primer caso implementado en Providencia). Conformado por un conjunto urbano unitario emplazado en ocho calles, en un terreno irregular, y una división predial posterior.
- La volumetría del conjunto destaca por ser un exponente histórico urbano a nivel local, caracterizada por una arquitectura diversa de diseños, que modifica la fisonomía de la calle y la embellece. Las alturas de las edificaciones no irrumpen con el tejido urbano, conformando un conjunto armónico en altura y materialidades.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en el antejardín, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Normar el uso de señalizaciones para inmuebles de usos comerciales, normar la implementación de equipos de climatización en fachadas y evaluar ampliaciones existentes determinando el uso de criterio empleado en la conservación y valor patrimonial de la Zona.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, mediante mansardas, buhardillas o miradores, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

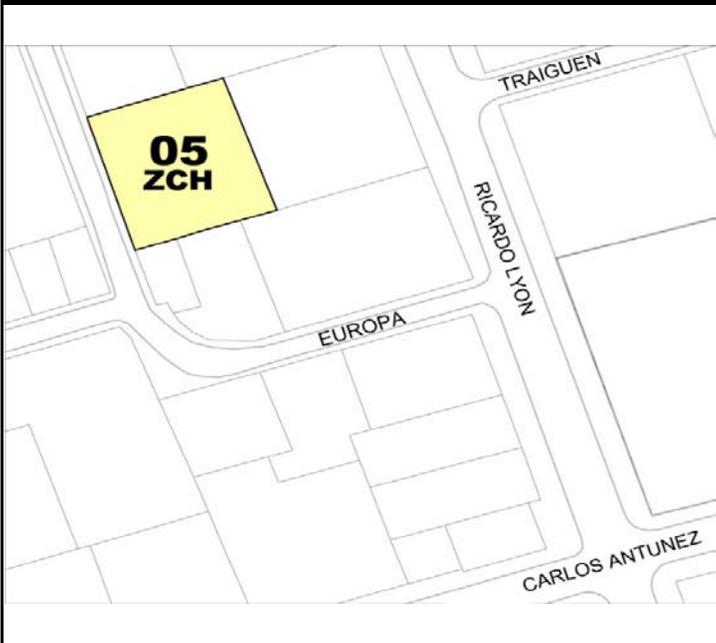
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	Nº REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_05	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en la calzada oriente de la calle Guardia Vieja, en torno a un pequeño callejón sin salida.
 Numeración por calle Guardia Vieja (acera oriente): 514-516-518-520-522-524-526-528-530.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto de viviendas se emplaza en la calzada oriente de la calle Guardia Vieja, en torno a un pequeño callejón sin salida, formando una U edificada. Sus características físicas de construcciones de dos pisos y fachada retranqueada determinan el paisaje urbano local. La edificación de las viviendas se remonta a un periodo relevante en el desarrollo urbano local, caracterizando las condiciones constructivas y económicas de la época y sus propietarios originales. En este conjunto se encuentra una de las viviendas que perteneció al ex presidente Salvador Allende.

El emplazamiento del edificio sobre el terreno forma antejardines y, en algunos casos, patio trasero, entregando privacidad a las viviendas. El conjunto de inmuebles destaca por la calidad de sus elementos, en virtud de su diseño y materialidad.

El conjunto se distingue por sus características físicas particulares, formando una unidad espacial definida. Esto lo hace ser fácilmente reconocido por la comunidad.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por ser un exponente histórico urbano a nivel local e histórico, caracterizando las condiciones constructivas y económicas de la época. Su morfología y emplazamiento de las edificaciones conforman antejardines y en algunos casos, patios traseros, entregando privacidad a las viviendas.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Vivienda	1840 - 1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR		1	9	1.542,00	
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública en los predios que dan a Guardia Vieja.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS						
MANZANA COMPLETA		HORIZONTAL		Cornisas, arcos, ventanas ojos de buey, postigos, particularidad de puertas y ventanas, ménsulas y herreras.						
EDIFICIOS ESQUINA		INCLINADA				X				
DISPERSO EN LA MANZANA		CURVA (OTROS)				X				
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		LÍNEA DE EDIFICACIÓN								
EDIFICACIÓN AISLADA		X	CON ANTEJARDÍN		X					
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO							
EDIFICACIÓN CONTINUA		X	CON RETRANQUEO							
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS	2	ALTURA (mts.)		7 a 8						
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso		
	X									
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	X	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%	X	20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura de estilos francés, construcciones de dos pisos y fachadas retranqueadas, en torno a un pequeño callejón sin salida, formando una "U" edificada. El conjunto se distingue por sus características físicas particulares, formando una unidad espacial definida.
- La volumetría del conjunto destaca por ser un exponente histórico urbano a nivel local e histórico, caracterizando las condiciones constructivas y económicas de la época. Su morfología y emplazamiento de las edificaciones conforman antejardines y en algunos casos, patios traseros, entregando privacidad a las viviendas. El conjunto del inmueble destaca por la calidad de sus elementos, en virtud de su diseño y materialidad.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en los antejardines o implementación de cerramiento de ninguna índole para el área central común, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Normar la implementación de equipos de climatización en fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de atejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

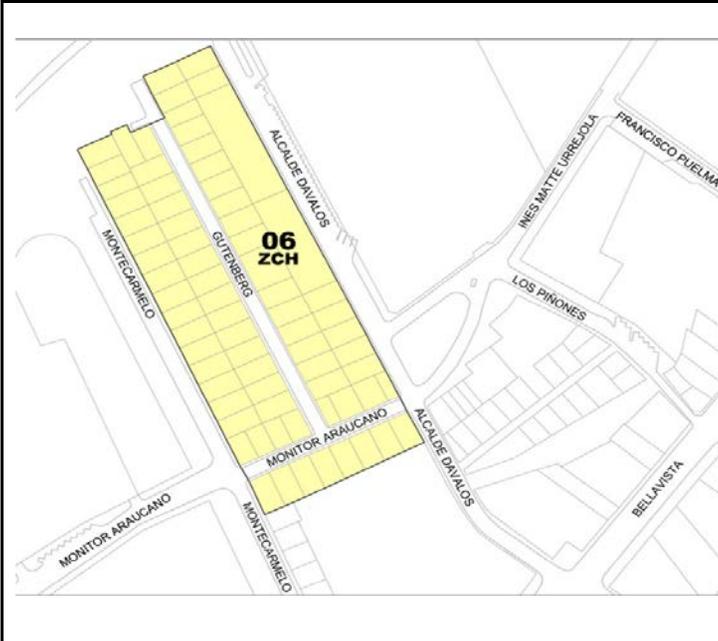
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_06	Población Los Gráficos

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto que ocupa dos cuadras completas, desde el Parque Metropolitano por el norte, hasta Monitor Araucano por el sur, entre las calles Montecarmelo, y Alcalde Dávalos. Numeración por calles: Gutenberg (ambas aceras): 114-118-122-126-130-134-138-142-146-150-154-158-162-164-170-172-179-177-173-171-167-165-159-155-151-147-143-139-135-131-127-123-119-115; Alcalde Dávalos (acera poniente): 116-120-124-128-132-142-152-164-178-180; Montecarmelo (acera oriente): 113-117-121-125-129-133-137-141-145-149-153-157-161-163-165-171; Monitor Araucano (ambas aceras): 0652-0658-0666-0674-0676-0682-0686-0690).

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto urbano está constituido por setenta y dos viviendas, pareadas en su mayoría, de uno y dos pisos y diferentes tipologías. Se emplazan ocupando dos cuadras completas: desde el Parque Metropolitano por el norte, hasta Monitor Araucano por el sur, entre las calles Montecarmelo, y Alcalde Dávalos.

Los inmuebles son representativos del modelo de vivienda colectiva de la ciudad de la época de los años veinte, que se caracterizaba por la prolongación de las casas de uno y dos pisos.

El conjunto de viviendas destaca por su calidad espacial y materialidad, y por las características topográficas y geográficas del entorno, con el cerro San Cristóbal como telón de fondo. Las viviendas van variando según el terreno diferenciándose entre sí.

Las viviendas se han transmitido de generación en generación, entre los mismos grupos familiares. Con el tiempo y la llegada de los nuevos habitantes, los inmuebles han sufrido modificaciones irregulares en la construcción, lo que ha incidido negativamente en la armonía del conjunto.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			1	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la prolongación de las casas de uno y dos pisos, por su calidad espacial y materialidad y por las características topográficas y geográficas del entorno. Se perciben intervenciones posteriores irregulares, lo que ha incidido negativamente en la armonía del conjunto.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	2	0	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 -1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	2		66	
		m ² /há aprox.			
		13.731,00			
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE					
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
MANZANA COMPLETA	X		HORIZONTAL		Texturas, teja colonial, arcos, postigos de madera, particularidad de puertas-ventanas y herrerías.
EDIFICIOS ESQUINA	X		INCLINADA		
DISPERSO EN LA MANZANA			CURVA (OTROS)		
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN		
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN		X
EDIFICACIÓN PAREADA	X		EN LÍNEA DE CIERRO		
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO		
ALTURA					
NÚMERO DE PISOS	1 y 2		ALTURA (mts.)	7 a 8	
MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS
A	B	C	D	E	F
		X			
			Tejas	Estuco y Pintura	Puertas y ventanas de madera
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)					
MENOS DE 20%	20% - 40%		X	40% - 60%	60% - 80%
					MAS DE 80%
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)					
MENOS DE 20%	20% - 40%			40% - 60%	X
					60% - 80%
					MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA					
CONSTRUCCIONES			INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)		
BUENO	X	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR
				X	MALO
OBSERVACIONES					
Se percibe entorno en un regular estado de conservación con un vínculo visual trascendental a la falda del cerro San Cristóbal.					

10.- FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1	FOTOGRAFÍA 2	DETALLE CONSTRUCTIVO
		

11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura del modelo de vivienda colectiva de la ciudad de la época de los años veinte, setenta y dos viviendas pareadas en su mayoría, de uno y dos pisos, Se emplazan utilizando dos cuadras completas. El conjunto se distingue por sus características físicas particulares, formando una unidad espacial definida con el cerro san Cristobal como telón de fondo.
- La volumetría del conjunto destaca por la prolongación de las casas de uno y dos pisos, por su calidad espacial y materialidad y por las características topográficas y geográficas del entorno. Se perciben intervenciones posteriores irregulares, lo que ha incidido negativamente en la armonía del conjunto.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en los antejardines, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Normar la implementación y actualización de nuevas cubiertas, ya que su quinta fachada está muy expuesta al cerro y a la consolidación del conjunto.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, mediante mansardas, buhardillas o miradores, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

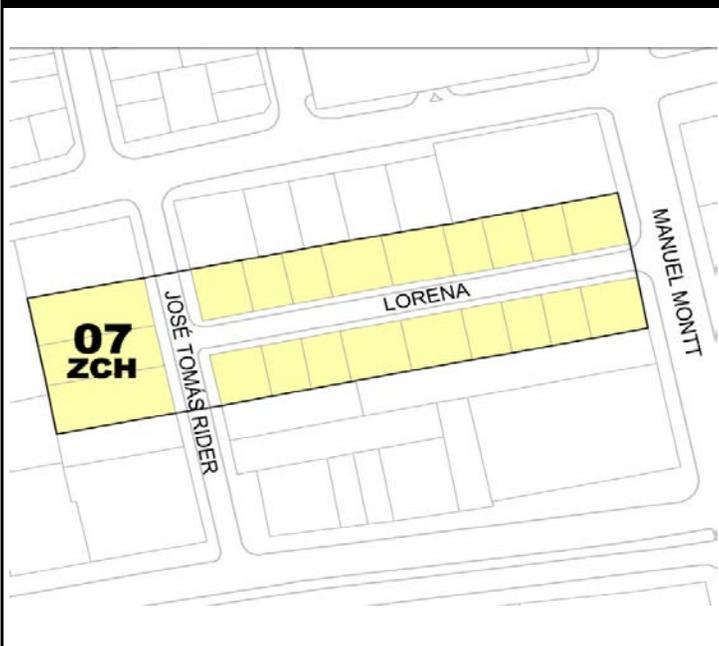
REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_07	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto ubicado en calle Lorena, veredas norte y sur, desde José Tomás Rider hasta Manuel Montt.

Numeración por calles: Lorena (ambas aceras): 1212-1222-1232-1240-1258-1266-1276-1284-1283-1275-1267-1255-1239-1231-1221-1213; Manuel Montt: 1151-1185; José Tomás Rider: 1071-1081-1091.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto de viviendas se ubica en torno a la calle Lorena, abarcando ambos costados, desde José Tomás Rider hasta Manuel Montt. A pesar de las distintas dimensiones de los inmuebles, estos mantienen la línea de edificación anterior, generando tramos de fachada continua hacia la calle.

El emplazamiento del conjunto recuerda el hecho histórico del Tratado de Versalles de 1919. Esto, debido al nombre de la calle donde se encuentra y la entrega de los territorios de Alsacia y Lorena, hecho que puso fin a la Primera Guerra Mundial.

La continuidad de las fachadas y el parecido de éstas genera un conjunto destacable, tanto estética como arquitectónicamente. Sobresalen los detalles de las molduras en marcos de puertas y ventanas.

Los inmuebles destacan dentro de la comunidad por su valor patrimonial y arquitectónico. El similar tratamiento y diseño de fachadas logra hacer de las viviendas un conjunto reconocible por los habitantes de la comuna.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la continuidad de las fachadas, y el parecido de estas genera un conjunto destacable, tanto estética como arquitectónicamente. Sobresalen los detalles de las molduras en marcos de puertas y ventanas.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS				
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Vivienda	1840 -1859		1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA				
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES		m ² /há aprox.
VEHICULAR	X	2		21		4.633,00
OBSERVACIONES						
Afectación a utilidad pública por calle Manuel Montt.						

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE								
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS			
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Molduras en marcos de puertas y ventanas. Cornisas, dinteles, ménsulas y herrerías.			
EDIFICIOS ESQUINA			X	INCLINADA			X	
DISPERSO EN LA MANZANA			X	CURVA (OTROS)				
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO								
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN					
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN					
EDIFICACIÓN PAREADA			X	EN LÍNEA DE CIERRO	X			
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO					
ALTURA								
NÚMERO DE PISOS		2		ALTURA (mts.)		6 a 7		
MATERIALIDAD								
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA		FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso
	X							
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)								
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%	X	MAS DE 80%
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)								
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA								
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)				
BUENO	X	REGULAR		MALO	BUENO	X	REGULAR	MALO
OBSERVACIONES								
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.								

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, ubicado por ambos frentes de la calle Lorena, los que generar tramos de fachadas continuas hacia la calle. El conjunto se distingue por sus características físicas particulares.
- La volumetría del conjunto destaca por la continuidad de las fachadas, y el parecido de estas genera un conjunto destacable, tanto estética como arquitectónicamente. Sobresalen los detalles de las molduras en marcos de puertas y ventanas.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en los antejardines, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Normar la implementación de equipos de climatización en fachadas al igual que intervenciones en sus cierros que corrompen con la armonía del conjunto.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura y nueva edificación o ampliación, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de atejardín proyectada. Para el caso de nueva edificación o ampliación posterior en el fondo del predio, la estrategia de crecimiento procurará evitar vistas desde la calle, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

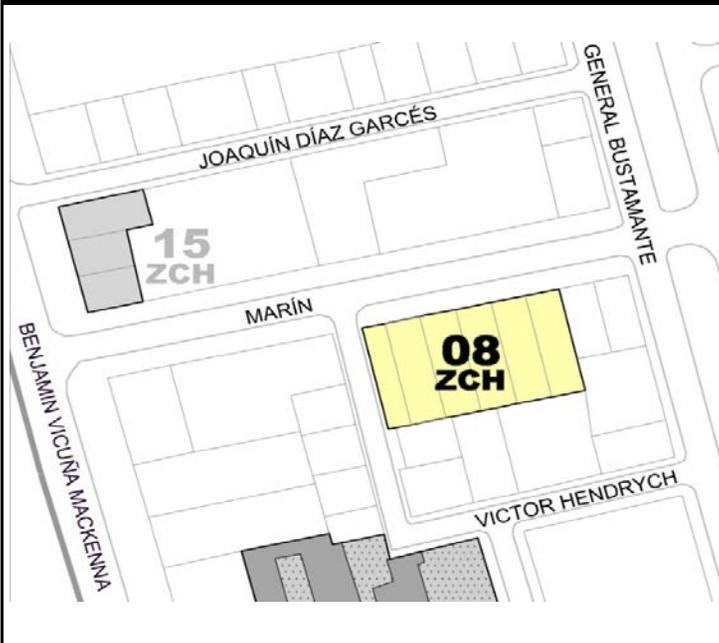
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_08	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto ubicado en vereda sur de calle Marín, desde calle Vicuña Mackenna hasta calle Ramón Carnicer.
 Numeración por calle Marín (acera sur): 045-055-057-067-069-079.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto está conformado por seis inmuebles, ubicados en la vereda sur de la calle Marín, que ocupan el ancho total del terreno, generando una fachada continua con algunos retranqueos. Es representativo de las viviendas de clase media alta de la comuna en su época de construcción. Las características del conjunto dan cuenta de la acomodada condición económica de sus moradores originales, debido a la inversión que significó su diseño y construcción. Estos inmuebles constituyen un exponente histórico a nivel urbano local. El estilo ecléctico del conjunto contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle, modificando su aspecto anterior. Una de las viviendas utiliza la totalidad del terreno y el resto posee patios traseros privados. Este antiguo barrio residencial y de construcción tradicional es percibido por la comunidad como un lugar atractivo para vivir, debido a su valor histórico y patrimonial. Es por esto que hasta el día de hoy lo conservan en perfecto estado.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			1	Zona Conservación Histórica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, que contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle. La altura de la edificación que con su continuidad no irrumpen con el tejido urbano, conforma un conjunto armónico en altura y materialidades.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	1		6	
				m ² /há aprox.	
				1.561,00	
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Gárgolas, tratamiento de fachadas, garitones y almenas, saeteras.					
EDIFICIOS ESQUINA			X	INCLINADA		X				
DISPERSO EN LA MANZANA			X	CURVA (OTROS)						
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN			X				
EDIFICACIÓN PAREADA			X	EN LÍNEA DE CIERRO						
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO			X				
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		2 y 3		ALTURA (mts.)		9 a 10				
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F					
		X				Tejas				
						Estuco y Pintura				
						Molduras de yeso				
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%	X	MAS DE 80%		
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un conjunto de seis viviendas, se emplaza en frente sur de calle Marín, generando una fachada continua con algunos retranqueos, representativo de viviendas de clase media alta de la comuna de esa época.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, que contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle. La altura de la edificación que con su continuidad no irrumpen con el tejido urbano, conforma un conjunto armónico en altura y materialidades. Desatancando entre sus elementos gárgolas, tratamiento de fachadas, garitones y almenas, saeteras.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en el antejardín o alteración de cerramientos de ninguna índole, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, mediante mansardas, buhardillas o miradores, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_09	Pasaje Orrego Luco

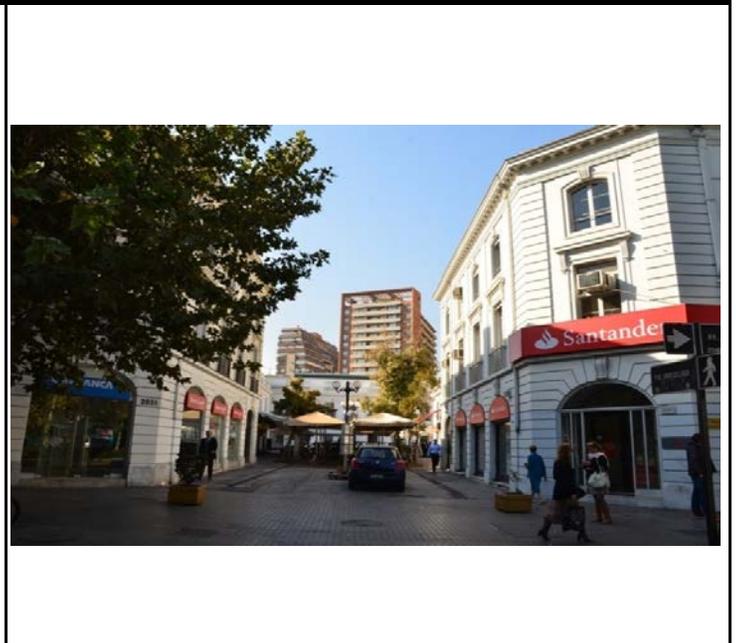
LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en torno al pasaje Orrego Luco, entre las calles Providencia y Nueva Providencia.
Numeración por calles: Orrego Luco: 20-24-26-42-46-56-43A-43-21; Providencia: 2047; Avenida Nueva Providencia 2060.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Las viviendas del conjunto se emplazan en torno al pasaje Orrego Luco, entre las calles Providencia y Nueva Providencia. Debido a su gran tamaño y calidad constructiva son representativas de las familias de clase media alta que residían allí en su origen.

El nombre del pasaje en torno al cual se ubican los inmuebles corresponde a un destacado personaje en las letras chilenas y Obispo de La Serena.

Orrego Luco fue rector del Seminario de Santiago y miembro de la Facultad de Tecnología de la Universidad de Chile.

El conjunto urbano modifica la fisonomía del paisaje, embelleciéndolo con su estilo ecléctico y retranqueo de fachadas. Las edificaciones se insertan entre distintos edificios contemporáneos, por lo que destacan por su antigüedad y volumetría imponente.

Corresponde a un conjunto urbano residencial y antiguo, el cual es percibido como un lugar muy atractivo para transitar, siendo sus valores históricos y patrimoniales destacados por la comunidad y los usuarios.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			2	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por su gran tamaño y calidad constructiva, su imagen imponente y los atributos espaciales son los valores históricos y patrimoniales destacados.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				14

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Vivienda	1840 - 1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR		1	8	3.025,00	
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Trabajo de fachadas, molduras de yesos, ornamentaciones, balcones, ventanas y balaustradas.					
EDIFICIOS ESQUINA			X INCLINADA							
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)							
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN							
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO							
EDIFICACIÓN CONTINUA			X CON RETRANQUEO		X					
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		2 y 3	ALTURA (mts.)		8 a 9					
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso		
	X									
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	X	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%		X 20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso, que armónicamente han logrado cobijar un espacio público urbano de calidad.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un conjunto de viviendas pareadas con retranqueos en sus fachadas, generando una armonía y cobijo de un espacio público común denominado pasaje Orrego Luco.
- La volumetría del conjunto destaca por su gran tamaño y calidad constructiva, su imagen imponente y los atributos espaciales son los valores históricos y patrimoniales destacados. Resaltando el trabajo de fachadas, molduras de yesos, ornamentaciones, balcones, ventanas y balaustradas.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Se recomienda normar el uso de señalética y publicidad de sus fachadas al igual que la implementación de equipos de climatización.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

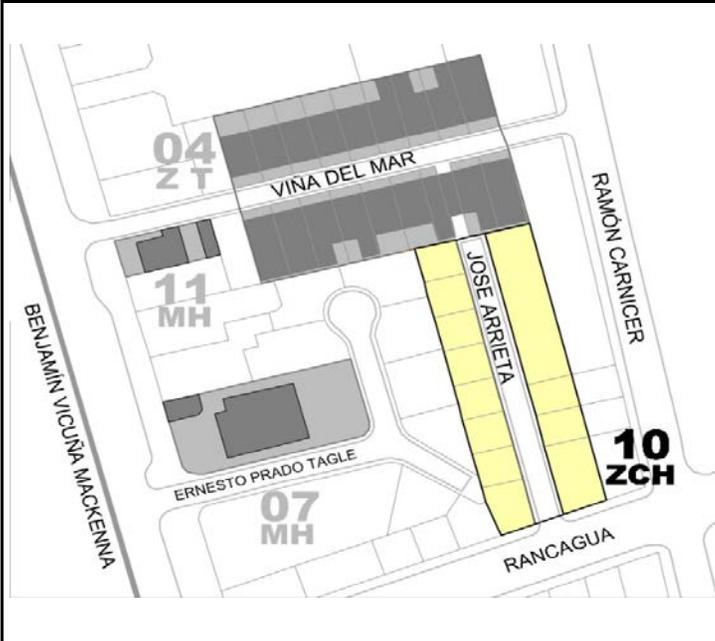
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_10	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en el perímetro de la calle José Arrieta, enfrentando a la calle con una fachada continua de norte a sur.
Numeración por calles: Rancagua: 054-070; José Arrieta (ambas aceras): 95-93-93A-91-89-87-85-83-76-90-94-96.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto urbano se emplaza en el perímetro de la calle José Arrieta. Los inmuebles utilizan la totalidad de su terreno, enfrentando a la calle con una fachada continua de norte a sur, careciendo de patios traseros y antejardines.

José Arrieta, nombre de la calle donde se emplaza el conjunto, fue un importante personaje uruguayo que llegó a Chile en 1844.

Destacó por sus cargos, especialmente en instituciones bancarias, donde consiguió una gran fortuna. Aprovechó sus conocimientos para crear fundaciones de ahorro.

El conjunto se destaca por su estilo pintoresco y consigue una buena articulación entre el tejido urbano y el límite natural. La continuidad de su fachada y alturas relativamente constantes, contribuyen al reconocimiento y atractivo visual del barrio.

El reconocimiento y valoración del conjunto por parte de la comunidad refuerza su sentido de pertenencia al lugar, lo que ha favorecido el desarrollo de nuevos proyectos de mejoramiento en el entorno.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
1				Zona Típica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, por la diferenciación de sus fachadas. Genera una buena articulación entre el tejido urbano y el límite natural.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	
Vivienda	Vivienda	1840 - 1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR	X	1	12	1.953,00	
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública por calle Rancagua.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE								
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS			
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Balcones, herrería.			
EDIFICIOS ESQUINA		X	INCLINADA			X		
DISPERSO EN LA MANZANA		X	CURVA (OTROS)					
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO								
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN					
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN					
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO			X		
EDIFICACIÓN CONTINUA			X	CON RETRANQUEO				
ALTURA								
NÚMERO DE PISOS		2 y 3	ALTURA (mts.)		7 a 8			
MATERIALIDAD								
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS		
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Herrería
		X						
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)								
MENOS DE 20%	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	X	MAS DE 80%			
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)								
MENOS DE 20%	X	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%			
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA								
CONSTRUCCIONES			INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)					
BUENO	X	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	X	MALO	
OBSERVACIONES								
Se percibe entorno en un regular estado de conservación con intervenciones tecnológicas (TV cable, antenas, etc.) que alteran su armonía y diseño.								

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo pintoresco. Conformado por un conjunto de ventidos viviendas, se emplazan utilizando la totalidad de los predios enfrentando a la calle con una fachada continua de norte a sur, carente de patios traseros y antejardines.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, por la diferenciación de sus fachadas. Genera una buena articulación entre el tejido urbano y el límite natural. La diferenciación y continuidad de sus fachadas y alturas relativamente constantes, contribuyen al reconocimiento y atractivo visual del barrio, resaltando entre sus elementos tonalidades de fachadas, balcones, herrería.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología.
- Se recomienda conservar la escala urbana del conjunto (morfológicos y paisajísticos) y la valoración de la comunidad. Se recomienda normar el uso de implementación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, el nuevo volumen debe respetar la línea de atejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

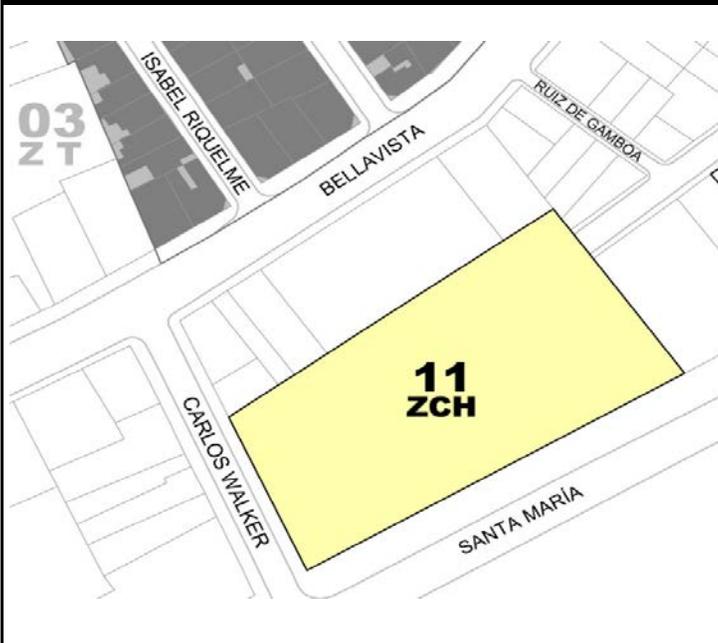
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_11	Conjunto de Edificios

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en la vereda norte de calle Santa María.
Numeración por calle Santa María (acera norte): 0316-0326-0346.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Conjunto de viviendas agrupadas en edificios, que se perciben como una construcción continua, conformando una unidad espacial definida. Se emplazan en la vereda norte de calle Santa María, enfrentando a la calle con una fachada continua y generando tres patios traseros contenidos. La construcción del conjunto de viviendas se vincula a un periodo relevante del desarrollo urbano local, que queda caracterizado por la tipología y características constructivas del inmueble.

El conjunto de edificios posee un estilo ecléctico, que moderniza y modifica la fisonomía de la calle. El volumen continuo que se enfrenta a calle Santa María hace destacarse al edificio, que es percibido como un gran bloque de viviendas. Perpendicular a esto, se insertan cuatro volúmenes, que completan el inmueble creando tres patios interiores.

Las características y valores del conjunto contribuyen a formar una unidad espacial definida. Ésta es comúnmente reconocida por los habitantes de la comunidad, quienes respetan y admiran el inmueble.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, con una presencia urbana que modifica y moderniza la fisonomía de la calle, resaltando entre sus elementos molduras de fachadas, arcos en acceso, balcones, herrería con decoración en bronce.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	0	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Vivienda	1840 - 1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR	X	1	171	5.803,00	
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Molduras de fachadas, arcos en acceso, balcones, herrería con decoración en bronce.					
EDIFICIOS ESQUINA			X INCLINADA							
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)							
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			X CON ANTEJARDÍN		X					
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO							
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO							
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		6	ALTURA (mts.)		17 a 18					
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Detalles de bronce		
	X									
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	X	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%		X 20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación, siendo un referente urbano que aporta al paisaje y a la zona.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por cuatro volúmenes transversales a la calle Santa María unidos mediante un volumen longitudinal como elemento de fachada continua. Los volúmenes generan hacia el fondo del predio patios traseros contenidos. Conjunto ubicado en gran porcentaje en la cabeza de la manzana, entre calle Carlos Walker y Ruiz de Gamboa.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, con una presencia urbana que modifica y moderniza la fisonomía de la calle, resaltando entre sus elementos molduras de fachadas, arcos en acceso, balcones, herrería con decoración en bronce.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, procurando generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen, interviniendo únicamente los volúmenes transversales a la fachada, mediante un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente. No es recomendable intervenir o generar nuevas construcciones en los patios interiores.

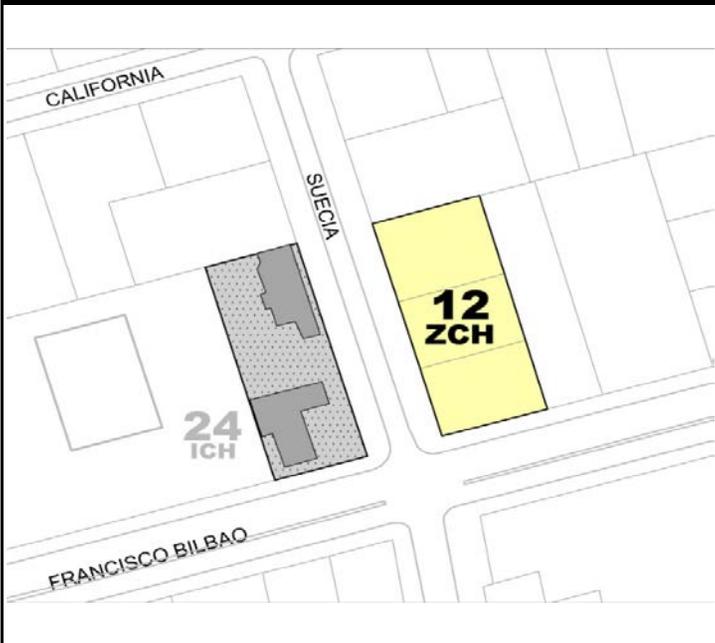
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_12	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en calle Suecia, desde la esquina con calle Francisco Bilbao hacia el norte.
 Numeración por calle Suecia (acera oriente): 1830-1840-1850-1860-1870.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Conjunto de viviendas con características singulares, que conforman una unidad espacial definida. Se emplazan en calle Suecia, desde la esquina con calle Francisco Bilbao hacia el norte. Los edificios centrales poseen un antejardín más profundo, el cual queda enmarcado por las viviendas laterales. La edificación de las viviendas se remonta a un periodo relevante en el desarrollo urbano local, caracterizando las condiciones constructivas y económicas de la época y sus propietarios originales.

El emplazamiento del edificio sobre el terreno forma patios traseros, que otorgan privacidad a las viviendas, y antejardines, que quedan enmarcados por el retranqueo de la línea de edificación continua de los inmuebles centrales. El conjunto destaca por su diseño de estilo francés.

El conjunto es reconocido por la comunidad como un conjunto arquitectónico de valor patrimonial. Los inmuebles forman parte de una unidad espacial definida por la fachada continua, unidad constructiva y estética.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			1	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, con una composición de fachada con ritmo y proporción, resaltando entre sus elementos zaguanes reducidos, molduras de fachadas, frontones en arco y triangulares indistintamente sobre dintel de puertas y postigos de madera.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	2	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Comercio	1840 -1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.
VEHICULAR	X	1		3	1.876,00
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública por calles Suecia y Francisco Bilbao.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		fachada con ritmo y proporción, resaltando entre sus elementos zaguanes reducidos, molduras de fachadas, frontones en arco y triangulares indistintamente sobre dintel de puertas y postigos de madera.					
EDIFICIOS ESQUINA			X INCLINADA							
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)							
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN							
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO							
EDIFICACIÓN CONTINUA			X CON RETRANQUEO							
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		2	ALTURA (mts.)		7 a 8					
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso		
	X									
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	X	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%		X 20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo francés. Conformado por un conjunto de cinco viviendas, se emplazan en la esquina de la manzana, generando su mayor protagonismo hacia la calle Suecia. El conjunto posee patios traseros privados y un antejardín enmarcado, debido al retranqueo de la línea de edificación de las viviendas centrales, que genera una amplitud a la vereda.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, con una composición de fachada con ritmo y proporción, resaltando entre sus elementos zaguanes reducidos, molduras de fachadas, frontones en arco y triangulares indistintamente sobre dintel de puertas y postigos de madera.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de atejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

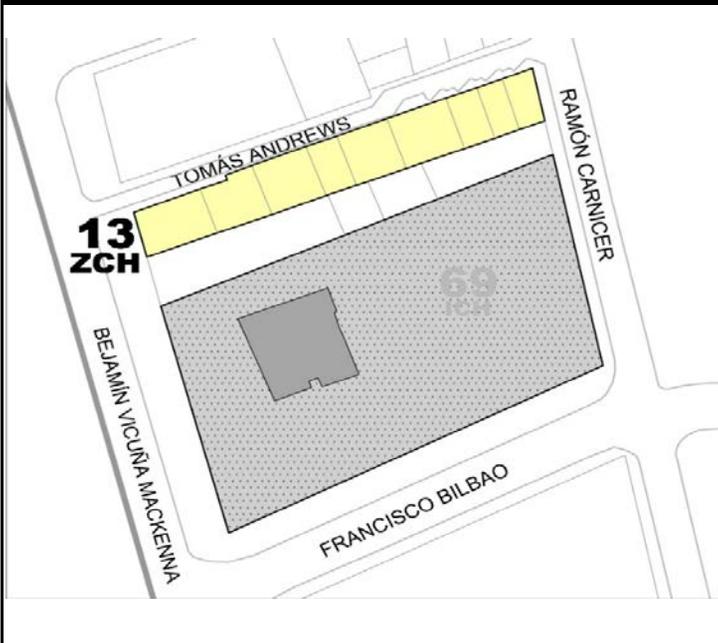
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_13	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en la vereda sur completa de la calle Tomás Andrews, desde Ramón Carnicer hasta Vicuña Mackenna.
Numeración por calle Tomás Andrews (acera sur): 009-015-025-037-039-045-055-059-067-071-081-085.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Corresponde a un conjunto habitacional representativo de la clase media-alta en su origen, compuesto por nueve inmuebles con variadas tipologías. Se emplazan en la vereda sur completa de la calle Tomás Andrews, desde Ramón Carnicer hasta Vicuña Mackenna, dándole un aspecto característico y especial a la zona.

El conjunto urbano se diseñó y construyó según el ideal de la "ciudad jardín", desarrollado en Inglaterra por Ebenezer Howard a principios del siglo XX. Da cuenta de este momento histórico relevante en el desarrollo urbano local.

El estilo ecléctico del conjunto contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle, modificando su fisonomía anterior. El conjunto logra un armónico emplazamiento dentro del terreno y el barrio.

Los conjuntos urbanos antiguos que conforman barrios residenciales son percibidos en Providencia como lugares armónicos para vivir. La comunidad destaca este conjunto tanto por su valor histórico como patrimonial.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			1	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

Las fachadas y volúmenes contribuyen a la modernización y embellecimiento de la calle, generando un armónico emplazamiento, con ritmo y proporción de vacíos y llenos.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Vivienda	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	1		9	
		m ² /há aprox.			
		1.628,00			
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE						
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL			
EDIFICIOS ESQUINA			X	INCLINADA		Cuerpos salientes como balcones, ménsulas, cornisas, pórticos, zaguanes, miradores, arcos, coronas decorativas en tímpanos.
DISPERSO EN LA MANZANA			X	CURVA (OTROS)		
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO						
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN			
EDIFICACIÓN AISLADA			X	CON ANTEJARDÍN		
EDIFICACIÓN PAREADA				EN LÍNEA DE CIERRO		
EDIFICACIÓN CONTINUA			X	CON RETRANQUEO		
ALTURA						
NÚMERO DE PISOS		2 y 3		ALTURA (mts.)		
				8 a 9		
MATERIALIDAD						
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA		
A	B	C	D	E	F	
		X				
				Zinc		
				FACHADA		
				Estuco y Pintura		
				OTROS		
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)						
MENOS DE 20%		20% - 40%		X	40% - 60%	
					60% - 80%	
					MAS DE 80%	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)						
MENOS DE 20%		20% - 40%		X	40% - 60%	
					60% - 80%	
					MAS DE 80%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA						
CONSTRUCCIONES			INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)			
BUENO	X	REGULAR		MALO		
				BUENO	X	
				REGULAR		
				MALO		
OBSERVACIONES						
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso, que armónicamente han logrado conservar el carácter de barrio creado desde un origen.						

10.- FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1	FOTOGRAFÍA 2	DETALLE CONSTRUCTIVO
		

11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura ecléctica, bajo el diseño urbano de "ciudad jardín". Conformado por nueve viviendas, se emplazan en la cabeza de la manzana. Se perciben diversas morfologías, primando la fachada continua y la utilización en su mayoría de la totalidad de la superficie del predio.
- Las fachadas y volúmenes contribuyen a la modernización y embellecimiento de la calle, generando un armónico emplazamiento, con ritmo y proporción de vacíos y llenos. Resaltando dentro de sus características arquitectónicas, cuerpos salientes como balcones, ménsulas, cornisas, pórticos, zaguanes, miradores, arcos, coronas decorativas en tímpanos, etc.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

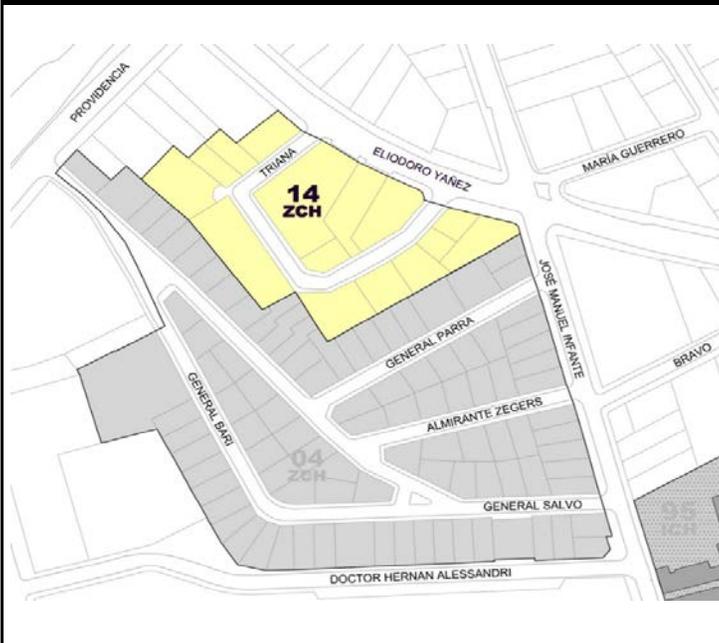
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_14	Conjunto Calle Triana

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en una pequeña cuadra formada por las calles Eliodoro Yáñez y Triana.
Numeración por calles: Triana (ambas aceras): 820-868-843-847-849-851-853-855-857-861-863-865-871-873-877-879; Eliodoro Yáñez (acera poniente): 867-869-893.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto se emplaza en una pequeña cuadra formada por las calles Eliodoro Yáñez y Triana y en los terrenos en torno a esta última. Corresponde a tipologías y diseños de vivienda diferentes entre sí.

Los inmuebles están vinculados a la clase media y buscan unir la ciudad junto con la naturaleza. Las viviendas muestran similitud a los pueblos pre-industriales franceses, más que a las ciudades jardín inglesas como se ha intentado en otros conjuntos de la comuna.

El conjunto corresponde a viviendas, en su mayoría pareadas, de estilo ecléctico. Posee fachadas ricas en elementos arquitectónicos como puertas, ventanas, balcones y zócalos, de diferentes estilos.

La comunidad de Providencia reconoce a este conjunto de viviendas por su valor patrimonial urbano, cuyas características físicas y estéticas fortalecen su identidad.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
				Zona Conservación Histórica

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

Se perciben diversas morfologías, primando la fachada continua, viviendas pareadas y la utilización en su mayoría de la totalidad de la superficie del predio.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Vivienda	1840 -1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	X
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR	X	2	15	7.959,00	
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública por calle Eliodoro Yáñez.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE						
EMPLAZAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		
MANZANA COMPLETA	X	HORIZONTAL		Cuerpos salientes como balcones, ménsulas, cornisas, pórticos, zaguanes, miradores, arcos, particularidad de puertas y ventanas, retranqueos de fachada		
EDIFICIOS ESQUINA	X	INCLINADA				X
DISPERSO EN LA MANZANA	X	CURVA (OTROS)				
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO						
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA	X	CON ANTEJARDÍN		X		
EDIFICACIÓN PAREADA		EN LÍNEA DE CIERRO				
EDIFICACIÓN CONTINUA	X	CON RETRANQUEO				
ALTURA						
NÚMERO DE PISOS	3	ALTURA (mts.)		8 a 9		
MATERIALIDAD						
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F	
	X					
			Tejas y Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso	
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)						
MENOS DE 20%	20% - 40%	X	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)						
MENOS DE 20%	X	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA						
CONSTRUCCIONES			INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)			
BUENO	X	REGULAR	MALO	BUENO	X	
				REGULAR	MALO	
OBSERVACIONES						
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso, esto último inquieta el carácter pasivo que lo valora.						

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura ecléctica, bajo el diseño urbano de "pueblos pre-industriales franceses". Conformado por veintinueve viviendas, se emplazan utilizando gran porcentaje de la manzana.
- Se perciben diversas morfologías, primando la fachada continua, viviendas pareadas y la utilización en su mayoría de la totalidad de la superficie del predio.
- Las fachadas y volúmenes contribuyen al embellecimiento de la calle, generando un armónico emplazamiento, con ritmo y proporción de vacíos y llenos. Resaltando dentro de sus características arquitectónicas, cuerpos salientes como balcones, ménsulas, cornisas, pórticos, zaguanes, miradores, arcos, particularidad de puertas y ventanas, retranqueos de fachada e incorporación del predio a áreas públicas.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas, al igual que el uso de señalética y publicidad.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura y nueva edificación o ampliación, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de atejardín proyectada. Para el caso de nueva edificación o ampliación posterior en el fondo del predio, la estrategia de crecimiento procurará evitar vistas desde la calle, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

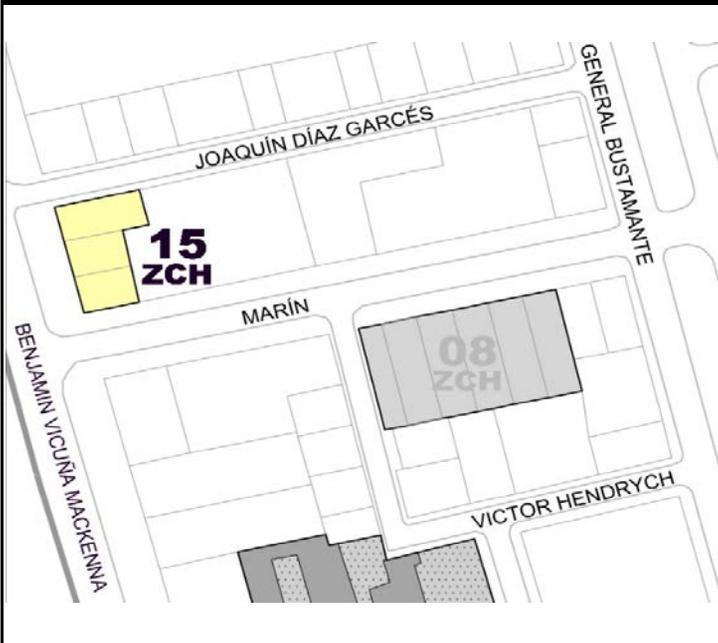
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_15	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Edificio emplazado en el lado oriente de la calle Vicuña Mackenna, entre las calles Joaquín Díaz Garcés y Marín.
 Numeración por calle Benjamín Vicuña Mackenna (acera poniente): 276-280-290-298.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Los edificios se emplazan en el lado oriente de la calle Vicuña Mackenna, entre las calles Joaquín Díaz Garcés y Marín. Los inmuebles ocupan el terreno casi en su totalidad, enfrentándose a la vereda con fachada continua, presentan únicamente dos pequeños patios interiores.

El sector donde se emplaza el conjunto corresponde a un barrio reconocido, en el cual se encuentra la Zona Típica "Calle Viña del Mar", que evoca las calles de la ciudad de igual nombre.

La construcción presenta elementos estilísticos y un armónico juego volumétrico logrado mediante distintos planos de cubiertas y el tratamiento de distintos elementos ornamentales.

Este barrio residencial es percibido por la comunidad como un lugar atractivo para vivir, debido a su valor histórico y patrimonial. Por otro lado, debido al alto flujo de personas, algunas viviendas han sido reconvertidas para su uso comercial en el primer piso.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por un armónico juego de distintos planos de cubiertas, presentan elementos estilísticos y tratamientos de distintos elementos ornamentales, destacado entre ellos balcones, ménsulas, cornisas, arcos, composición de fachadas, ritmo y proporciones de vacíos y llenos.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				13

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	1		3	
		m ² /há aprox.			
		548,00			
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE											
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS						
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Balcones, ménsulas, cornisas, arcos, composición de fachadas, ritmo y proporciones de vacios y llenos.						
EDIFICIOS ESQUINA			X INCLINADA								
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)								
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO											
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN								
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN								
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO								
EDIFICACIÓN CONTINUA			X CON RETRANQUEO								
ALTURA											
NÚMERO DE PISOS		2 y 3		ALTURA (mts.) 8 a 9							
MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS					
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Detalles de Fierro			
	X										
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)											
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		X	60% - 80%		MAS DE 80%		
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)											
MENOS DE 20%		X 20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%			
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA											
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)							
BUENO		REGULAR		X MALO		BUENO		REGULAR		X MALO	
OBSERVACIONES											
Se percibe entorno en regular estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.											

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un conjunto de tres viviendas que se emplazan utilizando casi la totalidad del terreno, enfrentándose a la vereda con fachada continua y utilizando la cabeza de la manzana.
- La volumetría del conjunto destaca por un armónico juego de distintos planos de cubiertas, presentan elementos estilísticos y tratamientos de distintos elementos ornamentales, destacado entre ellos balcones, ménsulas, cornisas, arcos, composición de fachadas, ritmo y proporciones de vacios y llenos.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas, al igual que normar el uso de señalética y publicidad.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, en caso de existir antejardín generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen de dos metros. Si no tiene antejardín el nuevo volumen debe respetar la línea de atejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_16	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Cojunto emplazado en el lado oriente de la calle Vicuña Mackena en esquina con calle Santa Isabel.
 Numeración por calle Benjamín Vicuña Mackenna: 434-438-440-450-462-464-466-480-490.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto de compone de tres edificios de dos pisos muy similares entre si, emplazados en la calle Vicuña Mackena, esquina Santa Isabel. Su uso original correspondía a viviendas, pero actualmente han reconvertido el primer piso para su uso comercial.
 La edificación de las viviendas se remonta a un periodo relevante en el desarrollo urbano local, caracterizando las condiciones constructivas y económicas de la época y de sus propietarios originales.
 El estilo ecléctico del conjunto contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle, modificando su fisonomía anterior. Las viviendas utilizan el terreno en su totalidad, conformando una fachada continua y pequeños patios interiores.
 Es reconocido por la comunidad como un conjunto arquitectónico patrimonial importante y característico. Los inmuebles son entendidos como una unidad espacial definida, debido a su continuidad de fachada, tanto constructiva como estéticamente.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			2	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos ventilaciones en zócalo, arco conopial en accesos, ménsulas, cornisas, frontones, particularidad de puertas y ventanas, herrerías.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				14

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

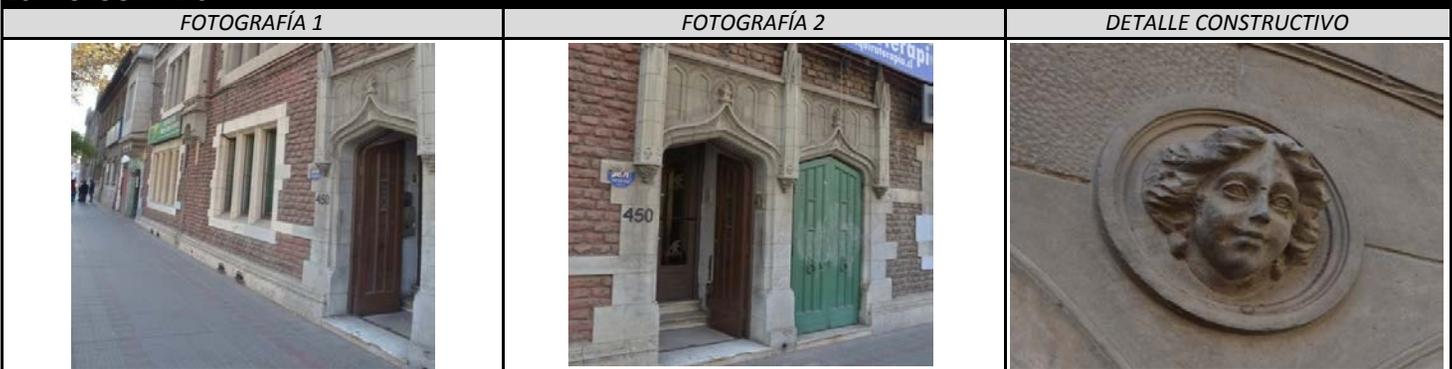
8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Mixto	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	1		1	
m ² /há aprox.					
1.069,00					
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública por calle Santa Isabel.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE													
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS								
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL										
EDIFICIOS ESQUINA			X	INCLINADA		Ventilaciones en zócalo, arco conopial en accesos, ménsulas, cornisas, frontones, particularidad de puertas y ventanas, herrerías.							
DISPERSO EN LA MANZANA			X	CURVA (OTROS)									
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO													
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN										
EDIFICACIÓN AISLADA				CON ANTEJARDÍN	X								
EDIFICACIÓN PAREADA			X	EN LÍNEA DE CIERRO									
EDIFICACIÓN CONTINUA				CON RETRANQUEO									
ALTURA													
NÚMERO DE PISOS		2		ALTURA (mts.)	6 a 7								
MATERIALIDAD													
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS							
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Ventanas con vitral					
		X											
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)													
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		X	MAS DE 80%				
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)													
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%			MAS DE 80%				
X													
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA													
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)									
BUENO		REGULAR		X	MALO		BUENO		REGULAR		X	MALO	
OBSERVACIONES													
Se percibe entorno en regular estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso.													

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un conjunto de tres viviendas que se emplazan utilizando casi la totalidad del terreno, enfrentándose a la vereda con fachada continua y utilizando la esquina de la manzana.
- La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos ventilaciones en zócalo, arco conopial en accesos, ménsulas, cornisas, frontones, particularidad de puertas y ventanas, herrerías.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas, al igual que normar el uso de señalética y publicidad.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

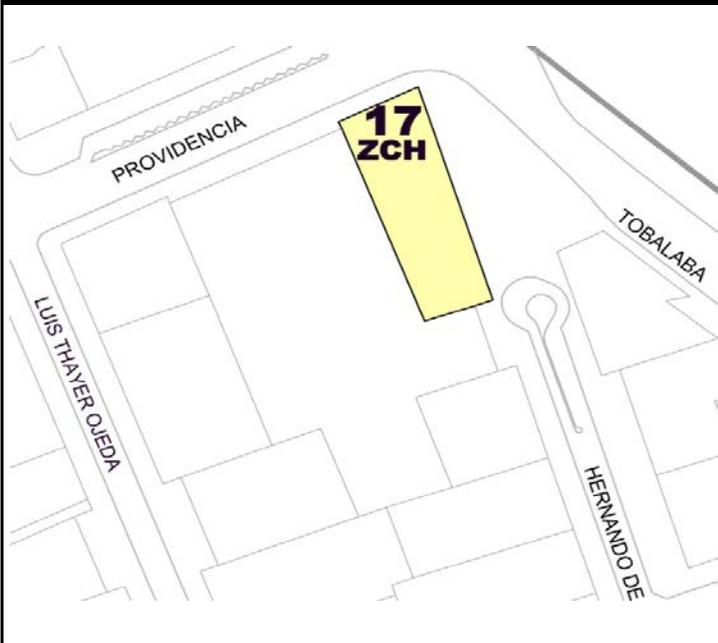
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_17	Edificio Representativo y Plaza adyacente

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en el remate de la calle Hernando de Aguirre y la intersección de las calles Tobalaba con Providencia.
 Numeración por calle Hernando de Aguirre y plaza que enfrenta: 11-15-19-27-31-35-39-47-51-57-61.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto corresponde a un edificio con forma de U, que conforma un patio trasero contenido por la construcción. El remate de la Calle Hernando de Aguirre y la intersección de calle Tobalaba con Providencia generan una plaza triangular adyacente al inmueble.

La construcción del conjunto de viviendas se vincula a un periodo relevante del desarrollo urbano local, que queda caracterizado con la tipología y características constructivas del inmueble.

El edificio posee un estilo ecléctico que modifica la fisonomía de la calle, la moderniza y embellece. La fachada destaca por sus ladrillos a la vista y detalles de molduras de ventanas, puertas y balcones.

El conjunto es reconocido por encontrarse en un punto con alto flujo peatonal y vehicular. Actualmente el primer piso es utilizado por locales comerciales, que hacen de él un edificio reconocible por los transeúntes.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos balcones, ménsulas, frontones en accesos y en ventanas de 2º nivel, tímpanos, postigos de madera para ventanas de 3º nivel, herrería y balaustradas y perímetro de cubierta.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Mixto	1840 - 1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR		21	28	1.328,00	
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública por calle Hernando de Aguirre.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE					
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Balcones, ménsulas, frontones en accesos y en ventanas de 2º nivel, tímpanos, postigos de madera para ventanas de 3º nivel, herrería y balastradas en perímetro de cubierta.
EDIFICIOS ESQUINA			X INCLINADA		
DISPERSO EN LA MANZANA			CURVA (OTROS)		
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN		
EDIFICACIÓN AISLADA			X CON ANTEJARDÍN		
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO		X
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO		
ALTURA					
NÚMERO DE PISOS		3	ALTURA (mts.)		8 a 9
MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS
A	B	C	D	E	F
		X			
			Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)					
MENOS DE 20%	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%	X
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)					
MENOS DE 20%	X 20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA					
CONSTRUCCIONES			INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)		
BUENO	X	REGULAR	MALO	BUENO	X
				REGULAR	MALO
OBSERVACIONES					
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso y se vincula con una gran explanada urbana.					

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un volumen en forma de "U" cobijando un patio en su fondo y su fachada se abalcona a una explanada pública de gran presencia urbana. El emplazamiento dentro de la manzana es el terreno esquina.
- La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos balcones, ménsulas, frontones en accesos y en ventanas de 2º nivel, tímpanos, postigos de madera para ventanas de 3º nivel, herrería y balastradas en perímetro de cubierta.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas, al igual que normar el uso de señalética y publicidad.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura y nueva edificación o ampliación, generando un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen, respetando la línea de atejardín proyectada. Para el caso de nueva edificación o ampliación posterior en el fondo del predio, la estrategia de crecimiento procurará evitar vistas desde la calle, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

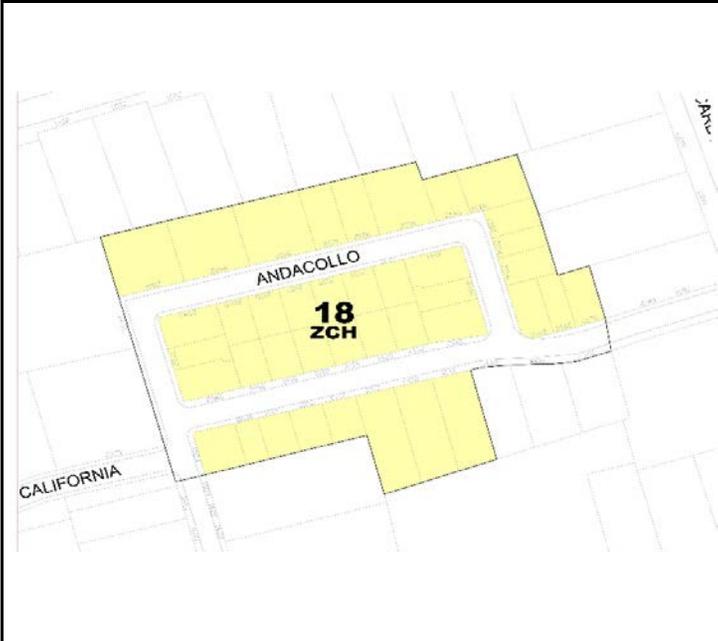
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_18	Conjunto de Viviendas Andacollo y California

LÍMITES (Descripción Referencias)

Andacollo (ambas aceras) N°1584, 1552, 2082 al 2158, California (ambas aceras) N°2086 al 2140 y (acera norte) del N°2162 al 2170. Conjunto de viviendas ubicado a lo largo de las calles Andacollo y California, utilizando tres cuadras del sector. Estas están delimitadas hacia el poniente por una manzana compuesta por edificios en altura y hacia el oriente por la Avenida Ricardo Lyon.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

La disposición de las viviendas mantiene una misma tipología, lo que además de mantener una volumetría similar, logra mantener una unidad respecto a la calle y al sector. Destaca la utilización del ladrillo como estructura y terminación.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			2	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	2	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO	2			2
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Catastro DESE 2015

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS				
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959	X
Vivienda	Vivienda / Equipamiento	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST	
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA				
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES		m ² /há aprox.
VEHICULAR	X	3		40		12950,5
OBSERVACIONES						

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE								
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS			
MANZANA COMPLETA	X		HORIZONTAL		Persianas de madera, terminaciones de yeso en esquinas.			
EDIFICIOS ESQUINA			INCLINADA				X	
DISPERSO EN LA MANZANA	X		CURVA (OTROS)					
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO								
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN					
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN		X			
EDIFICACIÓN PAREADA	X		EN LÍNEA DE CIERRO					
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO					
ALTURA								
NÚMERO DE PISOS	2		ALTURA (mts.)		6			
MATERIALIDAD								
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA		FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F	Teja asfáltica y arcilla	Ladrillo visto, estuco y madera	
		X						
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)								
MENOS DE 20%	20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	X
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)								
MENOS DE 20%	20% - 40%		X	40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA								
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)				
BUENO	X	REGULAR		MALO	BUENO	X	REGULAR	MALO
OBSERVACIONES								
En el conjunto destaca la utilización del ladrillo como estructura y como revestimiento, donde en algunos casos es estucado y pintado, además de utilizar terminaciones de yeso en las esquinas.								

10.- FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1	FOTOGRAFÍA 2	DETALLE CONSTRUCTIVO
		

11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por su unidad de conjunto, se recomienda no permitir alteraciones que deterioren sus características formales, destacando el no modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos. Igualmente, se recomienda la no ampliación de nuevos volúmenes en las fachadas principales para evitar la modificación tipológica.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_19	Conjunto de edificios representativos

LÍMITES (Descripción Referencias)

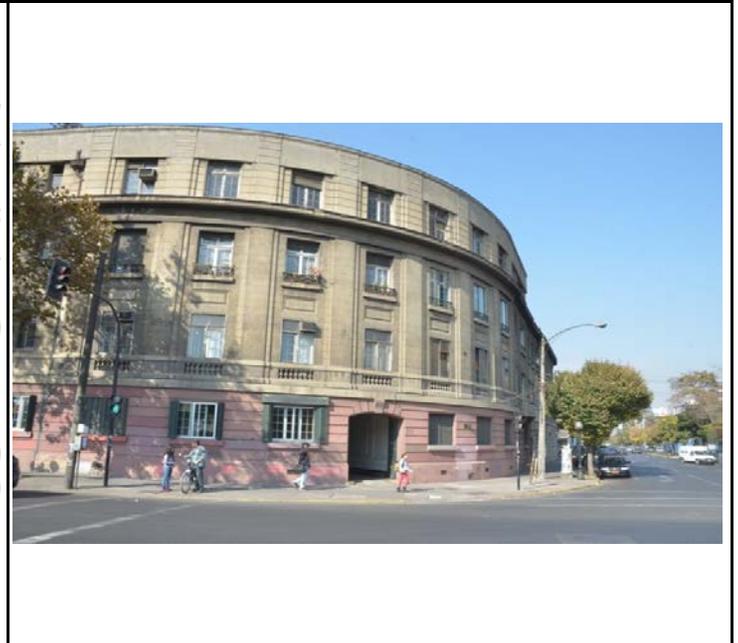
Edificio emplazado en la esquina sur oriente de la intersección entre calle Providencia y la calle Seminario, siguiendo la curvatura de la manzana y adaptándose a la diagonal que forma la calle Obispo Pérez de Espinoza.

Numeración por calles: Providencia (acera sur): 201-215-223-225; Seminario (acera oriente): 6-8-10; Obispo Pérez de Espinoza 0222.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Las viviendas se emplazan en la esquina sur oriente de la intersección entre la concurrida calle Providencia y la calle Seminario, siguiendo la curvatura de la manzana y adaptándose a la diagonal que forma la calle Obispo Pérez de Espinoza.

El conjunto de viviendas se vincula a un periodo de desarrollo local y constituyen un exponente histórico a nivel urbano.

El conjunto urbano posee un estilo ecléctico que, junto a la curvatura de fachada continua, modifica la fisonomía de la calle, la moderniza y embellece, constituyéndose como una unidad espacial definida.

Debido a sus condiciones volumétricas y presencia espacial, el conjunto es reconocido por la comunidad, la cual la distingue como una unidad definida y clara.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
1			2	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento y composición de sus fachadas con ritmos y proporciones de vacíos y llenos, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos, ménsulas, balaustradas en cubierta y en perímetro de 2º nivel, particularidad en puertas y ventanas, texturas y herrerías.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	0	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
VALOR TOTAL				12

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Catastro y estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la comuna de Providencia. Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Providencia. Septiembre de 2014.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Vivienda	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR	X	1		14	
		m ² /há aprox.			
		1.998,00			
OBSERVACIONES					
Sin afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Ménsulas, balaustradas en cubierta y en perímetro del segundo nivel, particularidad en puertas y ventanas, texturas y herrerías.					
EDIFICIOS ESQUINA			INCLINADA							
DISPERSO EN LA MANZANA			CURVA (OTROS)							
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN							
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO							
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO							
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		3 y 4		ALTURA (mts.)						
				11 a 12						
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F					
	X					Zinc				
						Estuco y Pintura				
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%	MAS DE 80%	X		
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%	MAS DE 80%			
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación visualizándose intervenciones en puertas y ventanas que alteran su imagen original.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un volumen que se adecua a las morfologías de la trama urbana y confronta a la verdea con fachada continua. El emplazamiento dentro de la manzana es de terreno esquina.
- La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento y composición de sus fachadas con ritmos y proporciones de vacíos y llenos, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos, ménsulas, balaustradas en cubierta y en perímetro del segundo nivel, particularidad en puertas y ventanas, texturas y herrerías.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas, al igual que normar el uso de señalética y publicidad.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

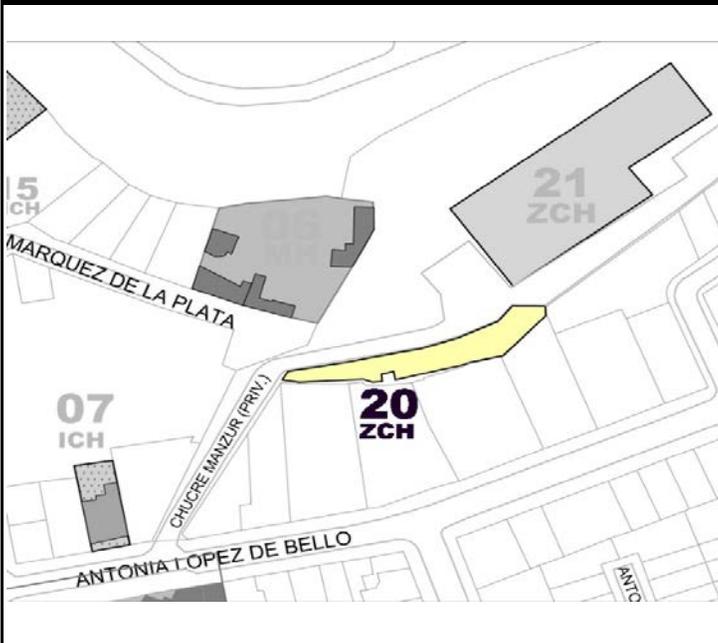
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_20	Viviendas de fachada continua Chucre Manzur

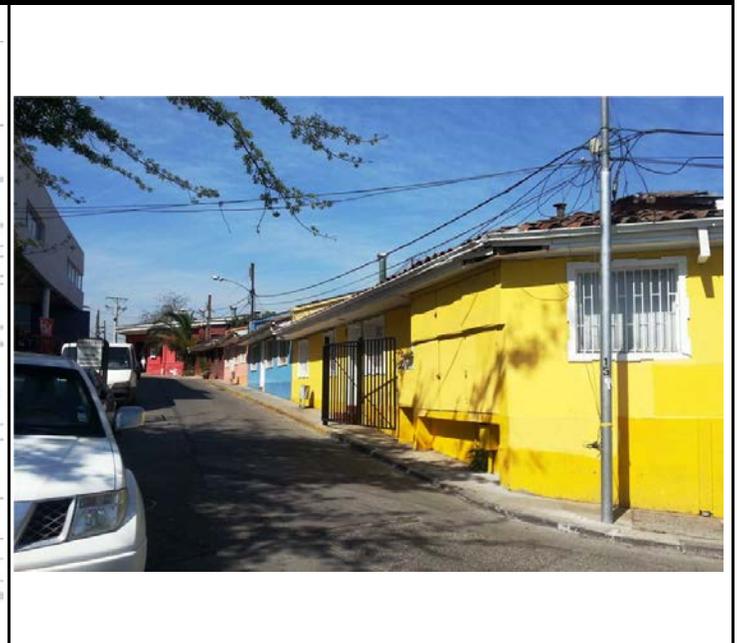
LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto de viviendas emplazado al costado sur de calle Chucre Manzur.
 Numeración por calle Antonia López de Bello: 0120.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Conjunto de cinco viviendas ubicadas en la calle Chucre Manzur en el barrio Bellavista son un claro ejemplo de la construcción en fachada continua a principios del siglo XX. Éstas enfrentan la plaza del Poeta, se encuentran cercanas a la casa La Chascona de Pablo Neruda (Monumento Histórico), y los galpones de Chucre Manzur, por lo que se encuentran en un sector que ha dado un carácter y conforma la identidad del barrio. El conjunto se encuentra en muy buen estado de conservación sin presentar alteraciones o cambios a simple vista.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
1			3	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La fachada no puede ser intervenida, salvo acciones de restauración, con colores similares a los existentes.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	2	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	2	0		2
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	0			0
VALOR TOTAL				10

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Desarrollo de fichas en proceso de aprobación, Municipalidad de Providencia.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839	1880 - 1899	1940 - 1959	
Vivienda	Vivienda/Comercio	1840 - 1859	1900 - 1919	1960 - 1989	
		1860 - 1879	1920 - 1939	1990 - POST	X
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.	
VEHICULAR	X	1	1	282,00	
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Composición de fachada a través de un ritmo que establecen vanos y ventanas.					
EDIFICIOS ESQUINA			INCLINADA							
DISPERSO EN LA MANZANA			CURVA (OTROS)							
X										
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN							
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO							
EDIFICACIÓN CONTINUA			X CON RETRANQUEO							
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		1	ALTURA (mts.)		3 a 4					
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F					
					X	Teja				
						Adobe estucado				
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		X
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)										
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%		
X										
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO
OBSERVACIONES										
Conjunto de cinco viviendas de adobe en muy buen estado, enfrentadas a la casa de Pablo Neruda La Chascona. El entorno está degradado tanto la infraestructura vial como la plazoleta que lleva a la casa La Chascona.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El conjunto se distingue de su entorno debido a que está constituido por las únicas viviendas de edificación continua en buen estado que no han sufrido modificaciones en la calle Chucre Manzur. Las viviendas son de adobe pintado de diversos colores y su cubierta de tejas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, mediante mansardas, buhardillas o miradores, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.

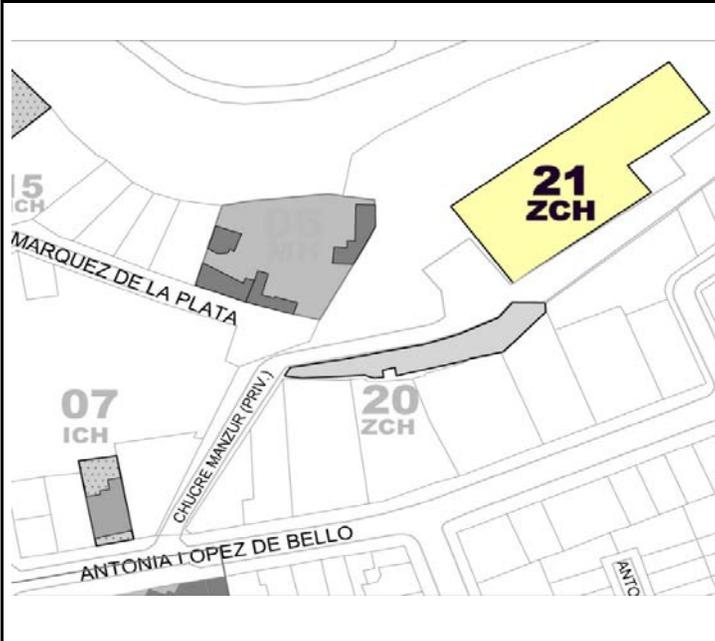
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_21	Galpones Chucre Manzur

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto de galpones emplazados en calle Chucre Manzur.
 Numeración por calle Antonia López de Bello: 0120.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

El conjunto de Galpones Chucre Manzur son de los pocos inmuebles restantes que representan el patrimonio industrial de la ciudad, y se ubican al interior del sitio en Antonia López de Bello 120. Destaca su valor arquitectónico por sus fachadas de ladrillo a la vista y el buen estado de conservación de las construcciones que han sido levemente modificadas.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
1			3	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

La fachada no puede ser intervenida, salvo acciones de restauración con igual materialidad y dejando los ladrillos a la vista.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	2	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	2	0		2
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	0			0
VALOR TOTAL				10

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Desarrollo de fichas en proceso de aprobación, Municipalidad de Providencia.
- Análisis arquitectónico equipo profesionales Grupo Eleva.

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Equipamiento	Equipamiento	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	m ² /há aprox.
VEHICULAR	X	1		1	1.700,00
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública.					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE											
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS						
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Composición de fachada, a través de vanos y el ritmo de las pilastras.						
EDIFICIOS ESQUINA			INCLINADA								
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)								
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO											
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN								
EDIFICACIÓN AISLADA			X CON ANTEJARDÍN								
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO								
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO								
ALTURA											
NÚMERO DE PISOS		2		ALTURA (mts.) 7 a 8							
MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS					
A	B	C	D	E	F	Zinc	Albañilería				
			X								
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)											
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%	X		
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)											
MENOS DE 20%		X 20% - 40%		40% - 60%		60% - 80%		MAS DE 80%			
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA											
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)							
BUENO		REGULAR		X MALO		BUENO		REGULAR		X MALO	
OBSERVACIONES											
Las edificaciones son de albañilería y han sufrido una serie de modificaciones en el tiempo, producto del cambio en las actividades que ha albergado.											

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Los galpones son de interés por ser una manifestación del pasado industrial del sector de Bellavista, y como tal se recomienda conservar como ZCH, donde lo que se ha mantenido de mejor forma han sido sus fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, es recomendable no alterar su morfología (no crece).

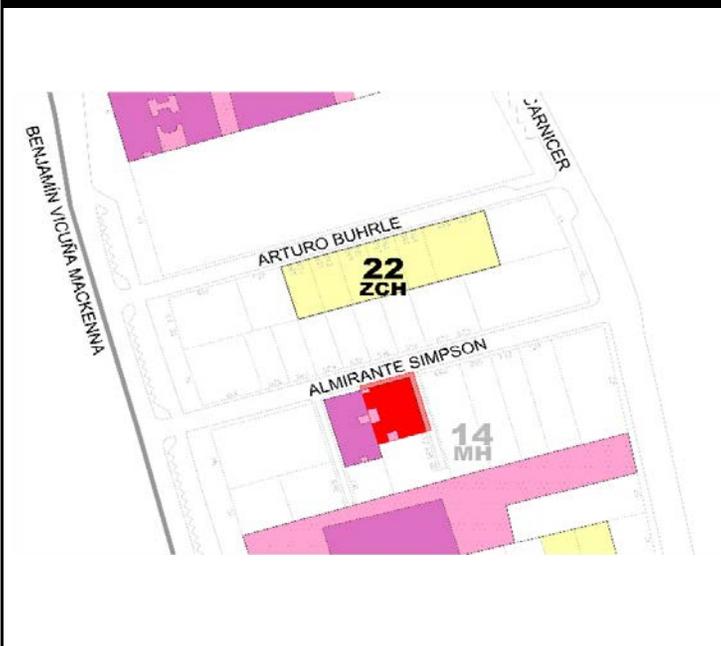
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_22	Edificaciones Arturo Bührle

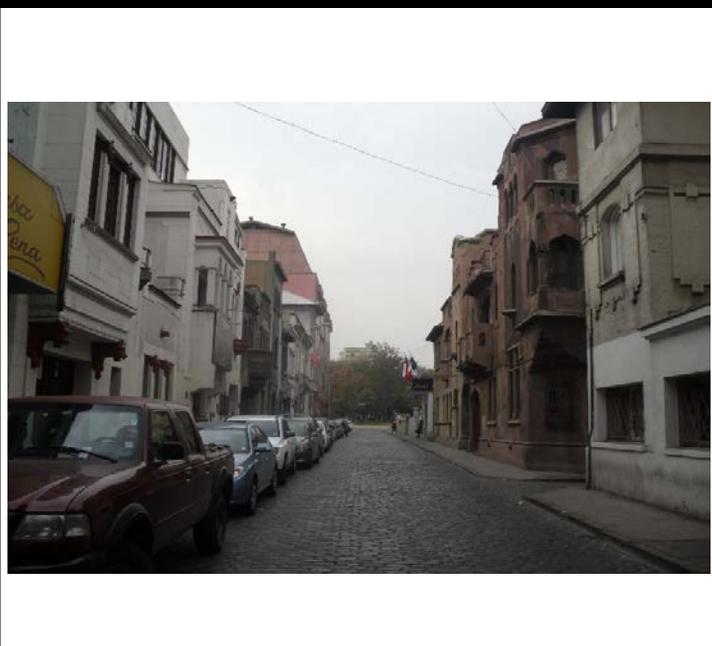
LÍMITES (Descripción Referencias)

Arturo Bührle (acera sur) N°029 al 077.

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
X	X

RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Económica / Social)

Conjunto urbano se caracteriza por la diversidad de estilos arquitectónicos existentes en la zona. Se distingue un grupo de edificios diseñados por el mismo arquitecto, los que cuentan con el mismo tratamiento de fachadas lo cual le da unidad al conjunto.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA ZONA

TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
1			5	

APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

(Antecedentes que servirá para la definición de normas urbanísticas - inciso final 2.1.18. O.G.U.C)

No modificar elementos arquitectónicos característicos de los inmuebles existentes.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	2	2	1	5
HISTÓRICO	2	0		2
ECONÓMICO	2			2
SOCIAL	1			1
VALOR TOTAL				15

7.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Catastro DESE 2015

8.- INFORMACION TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		AÑOS DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS			
ORIGINAL	ACTUAL	ANT - 1839		1880 - 1899	1940 - 1959
Vivienda	Vivienda / Equip. / Oficinas	1840 - 1859		1900 - 1919	1960 - 1989
		1860 - 1879		1920 - 1939	X 1990 - POST
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL		CANTIDAD DE MANZANAS		CANTIDAD DE ROLES	
VEHICULAR		1		6	
		m ² /há aprox. 1332,4			
OBSERVACIONES					

9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE							
EMPLAZAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		
MANZANA COMPLETA			HORIZONTAL		Molduras, ménsulas, balcones, etc.		
EDIFICIOS ESQUINA			INCLINADA				
DISPERSO EN LA MANZANA			X CURVA (OTROS)				
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO							
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA			CON ANTEJARDÍN				
EDIFICACIÓN PAREADA			EN LÍNEA DE CIERRO				
EDIFICACIÓN CONTINUA			X CON RETRANQUEO				
ALTURA							
NÚMERO DE PISOS		3		ALTURA (mts.) 9			
MATERIALIDAD							
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F		
		X				Teja y zinc	
						Pintura y estucos graficados	
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)							
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		X 60% - 80%	MAS DE 80%
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)							
MENOS DE 20%		20% - 40%		40% - 60%		X 60% - 80%	MAS DE 80%
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA							
CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)			
BUENO	X	REGULAR		MALO			
				BUENO			
				REGULAR	X		
				MALO			
OBSERVACIONES							
El conjunto cuenta con inmuebles de gran valor arquitectónico característicos de los años 20. En ellos destaca el trabajo ornamental de las fachadas con molduras en exteriores.							

10.- FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1	FOTOGRAFÍA 2	DETALLE CONSTRUCTIVO
		

11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conjunto urbano que presenta varios inmuebles de gran valor arquitectónico, reflejados en su estilo, materialidad y alturas. Se recomienda no permitir alteraciones que deterioren sus características formales, evitando modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos.