

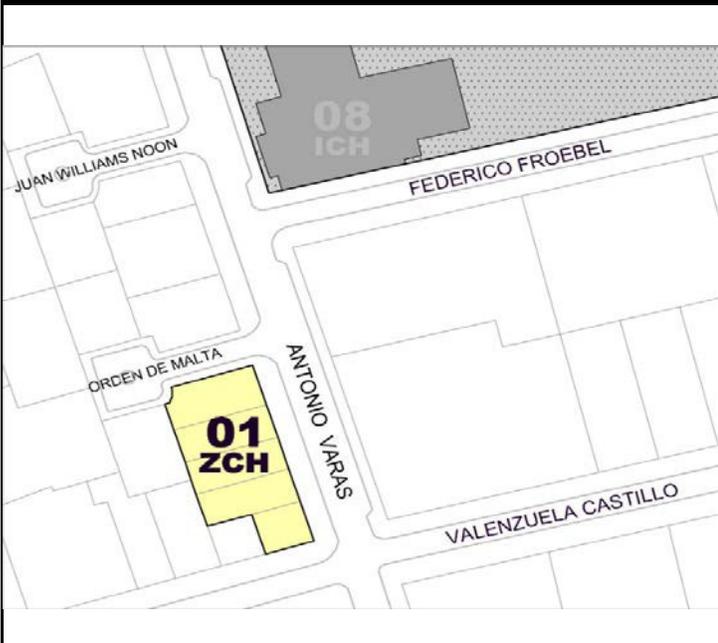
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

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
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>15</b>

**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	X
VIALIDAD PREFERENTE		SUPERFICIE ZONA			
PEATONAL	X	CANTIDAD DE MANZANAS	CANTIDAD DE ROLES	m <sup>2</sup> /há aprox.	
VEHICULAR	X	1	5	1.171,00	
<b>OBSERVACIONES</b>					
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
<b>OBSERVACIONES</b>									
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.