

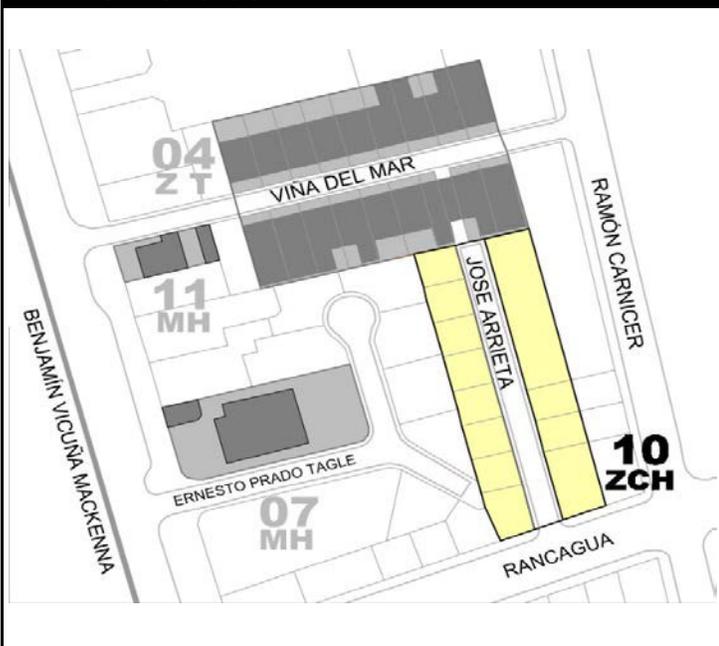
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

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		
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.)	7 a 8	
MATERIALIDAD				
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA
A	B	C	Zinc	Estuco y Pintura
		X		Herrería
GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)				
MENOS DE 20%	20% - 40%	40% - 60%	60% - 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%
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.