

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

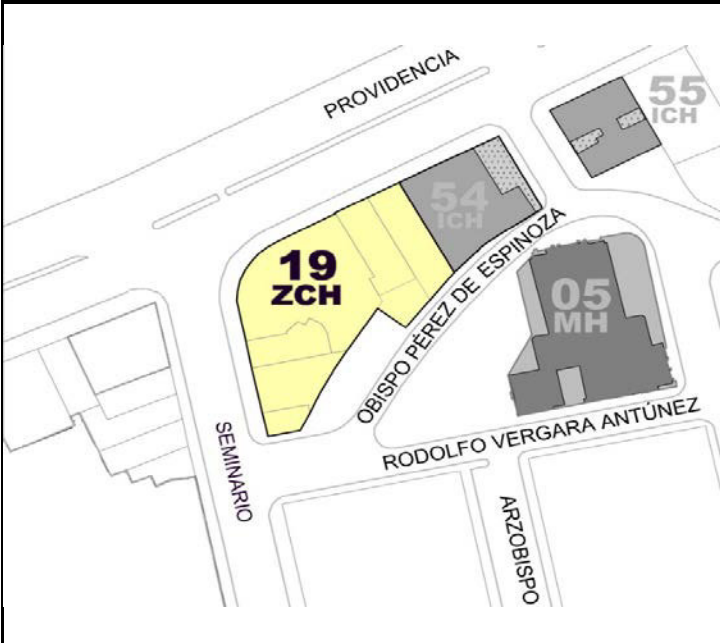
REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_19	Conjunto de edificios representativos

LÍMITES (Descripción Referencias)

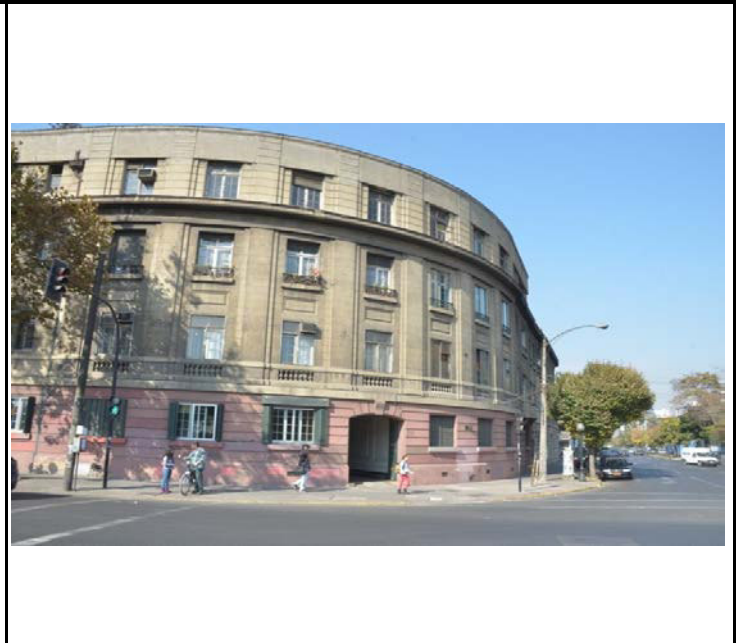
Edificio emplazado en la esquina sur oriente de la intersección entre calle Providencia y la calle Seminario, siguiendo la curvatura de la manzana y adaptándose a la diagonal que forma la calle Obispo Pérez de Espinoza.

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	m ² /há aprox.
VEHICULAR	X	1	14	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
A	B	C	Zinc	Estuco y Pintura
	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%	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
				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.