

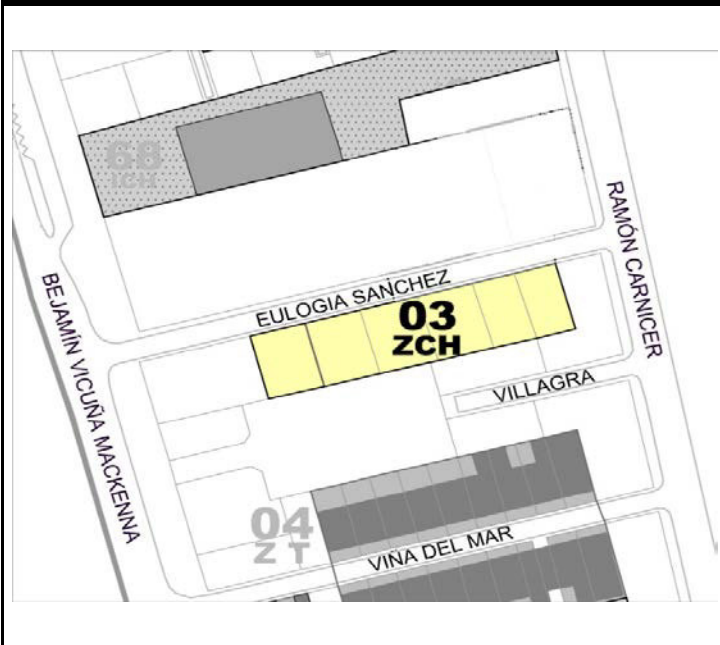
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

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

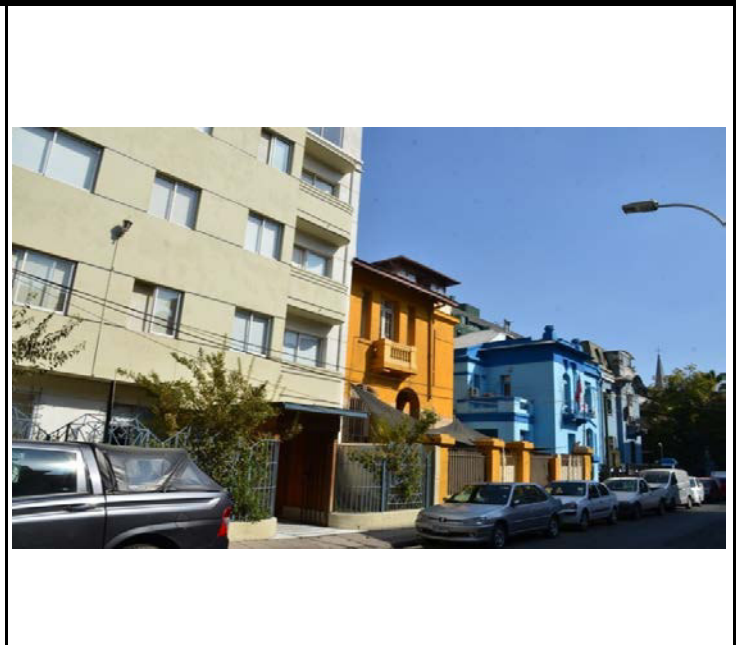
**LÍMITES (Descripción Referencias)**

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
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>13</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	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 <sup>2</sup> /há aprox.	
VEHICULAR	X	1	6	3.232,00	
<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, molduras, arcos y molduras.		
EDIFICIOS ESQUINA		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	Variable	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%	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	
<b>OBSERVACIONES</b>						
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.