

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 herrerías.		
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	
	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.						

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.