

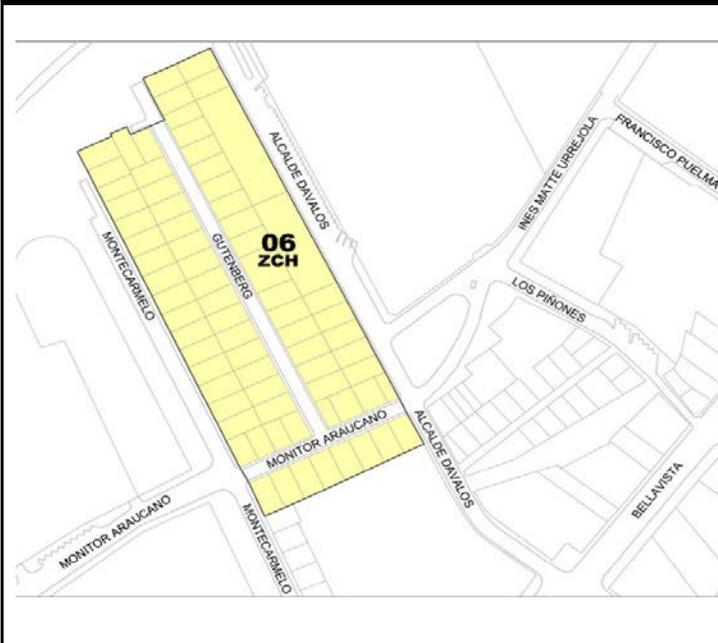
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_06	Población Los Gráficos

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto que ocupa dos cuadras completas, desde el Parque Metropolitano por el norte, hasta Monitor Araucano por el sur, entre las calles Montecarmelo, y Alcalde Dávalos.
Numeración por calles: Gutenberg (ambas aceras): 114-118-122-126-130-134-138-142-146-150-154-158-162-164-170-172-179-177-173-171-167-165-159-155-151-147-143-139-135-131-127-123-119-115; Alcalde Dávalos (acera poniente): 116-120-124-128-132-142-152-164-178-180; Montecarmelo (acera oriente): 113-117-121-125-129-133-137-141-145-149-153-157-161-163-165-171; Monitor Araucano (ambas aceras): 0652-0658-0666-0674-0676-0682-0686-0690).

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 urbano está constituido por setenta y dos viviendas, pareadas en su mayoría, de uno y dos pisos y diferentes tipologías. Se emplazan ocupando dos cuadras completas: desde el Parque Metropolitano por el norte, hasta Monitor Araucano por el sur, entre las calles Montecarmelo, y Alcalde Dávalos.

Los inmuebles son representativos del modelo de vivienda colectiva de la ciudad de la época de los años veinte, que se caracterizaba por la prolongación de las casas de uno y dos pisos.

El conjunto de viviendas destaca por su calidad espacial y materialidad, y por las características topográficas y geográficas del entorno, con el cerro San Cristóbal como telón de fondo. Las viviendas van variando según el terreno diferenciándose entre sí.

Las viviendas se han transmitido de generación en generación, entre los mismos grupos familiares. Con el tiempo y la llegada de los nuevos habitantes, los inmuebles han sufrido modificaciones irregulares en la construcción, lo que ha incidido negativamente en la armonía del conjunto.

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	

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 prolongación de las casas de uno y dos pisos, por su calidad espacial y materialidad y por las características topográficas y geográficas del entorno. Se perciben intervenciones posteriores irregulares, lo que ha incidido negativamente en la armonía del conjunto.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	2	0	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	1			1
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	Mixto	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 ² /há aprox.	
VEHICULAR	X	2	66	13.731,00	
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	X	HORIZONTAL		Texturas, teja colonial, arcos, postigos de madera, particularidad de puertas-ventanas y herrerías.		
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	X	EN LÍNEA DE CIERRO				
EDIFICACIÓN CONTINUA		CON RETRANQUEO				
ALTURA						
NÚMERO DE PISOS	1 y 2	ALTURA (mts.)	7 a 8			
MATERIALIDAD						
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F	
		X				
			Tejas	Estuco y Pintura	Puertas y ventanas de madera	
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%	20% - 40%		40% - 60%	X	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 un vínculo visual trascendental a la falda del cerro San Cristóbal.						

10.- FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1	FOTOGRAFÍA 2	DETALLE CONSTRUCTIVO
		

11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura del modelo de vivienda colectiva de la ciudad de la época de los años veinte, setenta y dos viviendas pareadas en su mayoría, de uno y dos pisos, Se emplazan utilizando dos cuadras completas. El conjunto se distingue por sus características físicas particulares, formando una unidad espacial definida con el cerro san Cristobal como telón de fondo.
- La volumetría del conjunto destaca por la prolongación de las casas de uno y dos pisos, por su calidad espacial y materialidad y por las características topográficas y geográficas del entorno. Se perciben intervenciones posteriores irregulares, lo que ha incidido negativamente en la armonía del conjunto.
- 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. De igual forma, no se deben permitir construcciones ni intervenciones en los antejardines, 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 y actualización de nuevas cubiertas, ya que su quinta fachada está muy expuesta al cerro y a la consolidación del conjunto.
- 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.