

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

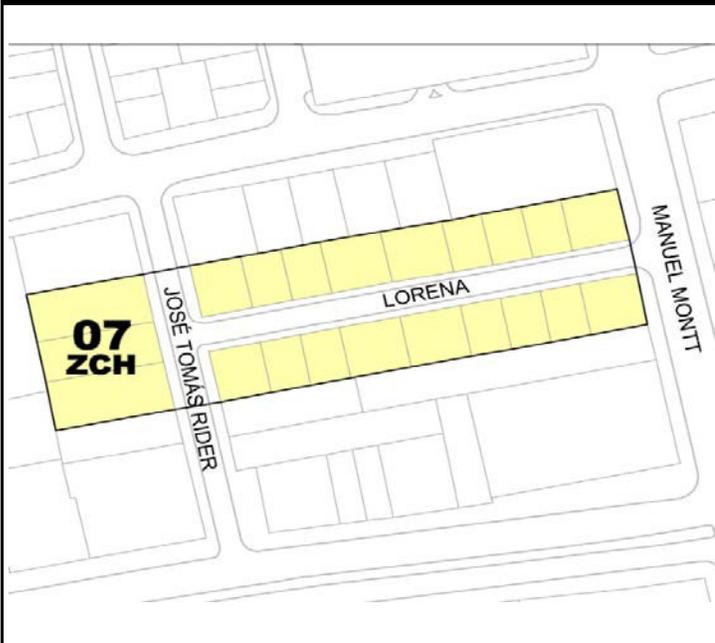
REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_07	Conjunto de Viviendas

**LÍMITES (Descripción Referencias)**

Conjunto ubicado en calle Lorena, veredas norte y sur, desde José Tomás Rider hasta Manuel Montt.

Numeración por calles: Lorena (ambas aceras): 1212-1222-1232-1240-1258-1266-1276-1284-1283-1275-1267-1255-1239-1231-1221-1213; Manuel Montt: 1151-1185; José Tomás Rider: 1071-1081-1091.

**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 ubica en torno a la calle Lorena, abarcando ambos costados, desde José Tomás Rider hasta Manuel Montt. A pesar de las distintas dimensiones de los inmuebles, estos mantienen la línea de edificación anterior, generando tramos de fachada continua hacia la calle.

El emplazamiento del conjunto recuerda el hecho histórico del Tratado de Versalles de 1919. Esto, debido al nombre de la calle donde se encuentra y la entrega de los territorios de Alsacia y Lorena, hecho que puso fin a la Primera Guerra Mundial.

La continuidad de las fachadas y el parecido de éstas genera un conjunto destacable, tanto estética como arquitectónicamente. Sobresalen los detalles de las molduras en marcos de puertas y ventanas.

Los inmuebles destacan dentro de la comunidad por su valor patrimonial y arquitectónico. El similar tratamiento y diseño de fachadas logra hacer de las viviendas un conjunto reconocible por los habitantes de la comuna.

**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 la continuidad de las fachadas, y el parecido de estas genera un conjunto destacable, tanto estética como arquitectónicamente. Sobresalen los detalles de las molduras en marcos de puertas y ventanas.

**6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	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	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 <sup>2</sup> /há aprox.	
VEHICULAR	X	2	21	4.633,00	
<b>OBSERVACIONES</b>					
Afectación a utilidad pública por calle Manuel Montt.					

**9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)**

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE						
EMPLAZAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		
MANZANA COMPLETA		HORIZONTAL		Molduras en marcos de puertas y ventanas. Cornisas, dinteles, ménsulas y herrerías.		
EDIFICIOS ESQUINA		X	INCLINADA			X
DISPERSO EN LA MANZANA		X	CURVA (OTROS)			
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO						
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA		CON ANTEJARDÍN				
EDIFICACIÓN PAREADA		X	EN LÍNEA DE CIERRO	X		
EDIFICACIÓN CONTINUA		CON RETRANQUEO				
<b>ALTURA</b>						
NÚMERO DE PISOS	2	ALTURA (mts.)	6 a 7			
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%	X	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.						

**10.- FOTOGRAFÍAS**



**11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, ubicado por ambos frentes de la calle Lorena, los que generar tramos de fachadas continuas hacia la calle. El conjunto se distingue por sus características físicas particulares.
- La volumetría del conjunto destaca por la continuidad de las fachadas, y el parecido de estas genera un conjunto destacable, tanto estética como arquitectónicamente. Sobresalen los detalles de las molduras en marcos de puertas y ventanas.
- 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 de equipos de climatización en fachadas al igual que intervenciones en sus cierros que corrompen con la armonía del conjunto.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura y nueva edificación o ampliación, 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. Para el caso de nueva edificación o ampliación posterior en el fondo del predio, la estrategia de crecimiento procurará evitar vistas desde la calle, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.