

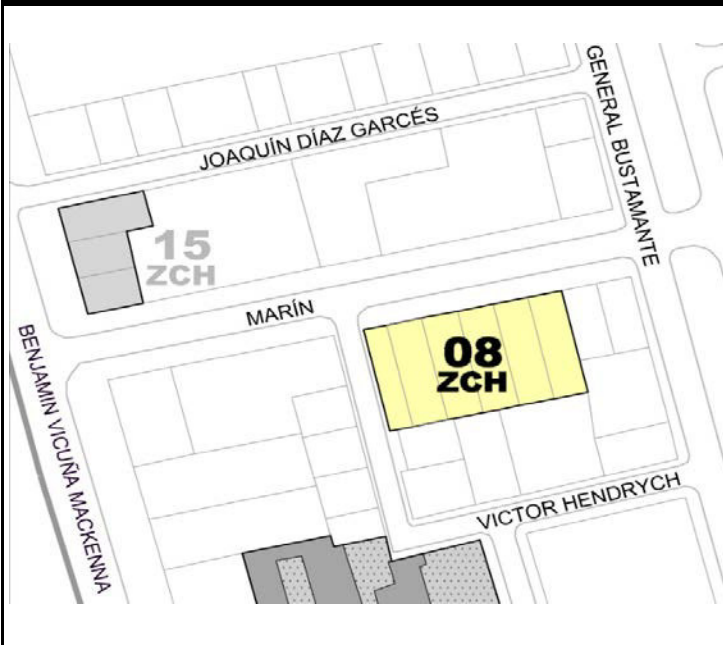
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_08	Conjunto de Viviendas

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto ubicado en vereda sur de calle Marín, desde calle Vicuña Mackenna hasta calle Ramón Carnicer.
Numeración por calle Marín (acera sur): 045-055-057-067-069-079.

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 está conformado por seis inmuebles, ubicados en la vereda sur de la calle Marín, que ocupan el ancho total del terreno, generando una fachada continua con algunos retranqueos. Es representativo de las viviendas de clase media alta de la comuna en su época de construcción. Las características del conjunto dan cuenta de la acomodada condición económica de sus moradores originales, debido a la inversión que significó su diseño y construcción. Estos inmuebles constituyen un exponente histórico a nivel urbano local. El estilo ecléctico del conjunto contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle, modificando su aspecto anterior. Una de las viviendas utiliza la totalidad del terreno y el resto posee patios traseros privados. Este antiguo barrio residencial y de construcción tradicional es percibido por la comunidad como un lugar atractivo para vivir, debido a su valor histórico y patrimonial. Es por esto que hasta el día de hoy lo conservan en perfecto estado.

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	Zona Conservación Histórica

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 conformación de una unidad espacial definida, que contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle. La altura de la edificación que con su continuidad no irrumpen con el tejido urbano, conforma un conjunto armónico en altura y materialidades.

6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	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	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	1	6	1.561,00	
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		Gárgolas, tratamiento de fachadas, garitones y almenas, saeteras.		
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	X		
EDIFICACIÓN PAREADA		X	EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA			CON RETRANQUEO	X		
ALTURA						
NÚMERO DE PISOS	2 y 3	ALTURA (mts.)	9 a 10			
MATERIALIDAD						
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS	
A	B	C	D	E	F	
		X				
			Tejas	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	
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 estilo ecléctico. Conformado por un conjunto de seis viviendas, se emplaza en frente sur de calle Marín, generando una fachada continua con algunos retranqueos, representativo de viviendas de clase media alta de la comuna de esa época.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, que contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle. La altura de la edificación que con su continuidad no irrumpen con el tejido urbano, conforma un conjunto armónico en altura y materialidades. Desatancando entre sus elementos gárgolas, tratamiento de fachadas, garitones y almenas, saeteras.
- 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 o alteración de cerramientos de ninguna índole, 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.
- 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.