

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_09	Pasaje Orrego Luco

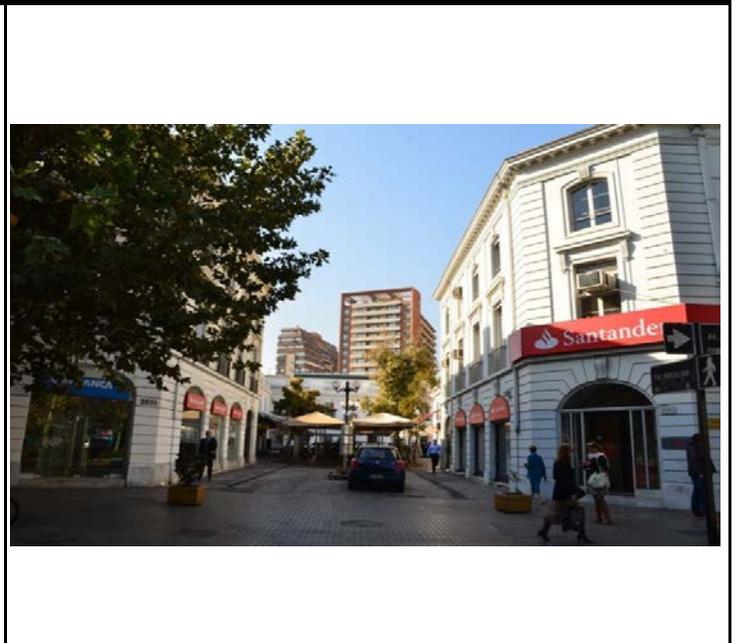
**LÍMITES (Descripción Referencias)**

Conjunto emplazado en torno al pasaje Orrego Luco, entre las calles Providencia y Nueva Providencia.  
Numeración por calles: Orrego Luco: 20-24-26-42-46-56-43A-43-21; Providencia: 2047; Avenida Nueva Providencia 2060.

**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)**

Las viviendas del conjunto se emplazan en torno al pasaje Orrego Luco, entre las calles Providencia y Nueva Providencia. Debido a su gran tamaño y calidad constructiva son representativas de las familias de clase media alta que residían allí en su origen.

El nombre del pasaje en torno al cual se ubican los inmuebles corresponde a un destacado personaje en las letras chilenas y Obispo de La Serena.

Orrego Luco fue rector del Seminario de Santiago y miembro de la Facultad de Tecnología de la Universidad de Chile.

El conjunto urbano modifica la fisonomía del paisaje, embelleciéndolo con su estilo ecléctico y retranqueo de fachadas. Las edificaciones se insertan entre distintos edificios contemporáneos, por lo que destacan por su antigüedad y volumetría imponente.

Corresponde a un conjunto urbano residencial y antiguo, el cual es percibido como un lugar muy atractivo para transitar, siendo sus valores históricos y patrimoniales destacados por la comunidad y los usuarios.

**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
			2	

**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 su gran tamaño y calidad constructiva, su imagen imponente y los atributos espaciales son los valores históricos y patrimoniales destacados.

**6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	2			2
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>14</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		1	8	3.025,00	
<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		Trabajo de fachadas, molduras de yesos, ornamentaciones, balcones, ventanas y balaustradas.	
EDIFICIOS ESQUINA		X INCLINADA			
DISPERSO EN LA MANZANA		X CURVA (OTROS)			
<b>RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO</b>					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		LÍNEA DE EDIFICACIÓN			
EDIFICACIÓN AISLADA		CON ANTEJARDÍN			
EDIFICACIÓN PAREADA		EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA		X CON RETRANQUEO		X	
<b>ALTURA</b>					
NÚMERO DE PISOS	2 y 3	ALTURA (mts.)		8 a 9	
<b>MATERIALIDAD</b>					
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA	FACHADA	OTROS
A	B	C	D	E	F
	X				
			Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso
<b>GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)</b>					
MENOS DE 20%	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%	X
<b>GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% de intervenciones)</b>					
MENOS DE 20%	X	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	MAS DE 80%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA</b>					
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, que armónicamente han logrado cobijar un espacio público urbano de calidad.					

**10.- FOTOGRAFÍAS**



**11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un conjunto de viviendas pareadas con retranqueos en sus fachadas, generando una armonía y cobijo de un espacio público común denominado pasaje Orrego Luco.
- La volumetría del conjunto destaca por su gran tamaño y calidad constructiva, su imagen imponente y los atributos espaciales son los valores históricos y patrimoniales destacados. Resaltando el trabajo de fachadas, molduras de yesos, ornamentaciones, balcones, ventanas y balaustradas.
- 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, 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. Se recomienda normar el uso de señalética y publicidad de sus fachadas al igual que la implementación de equipos de climatización.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.