

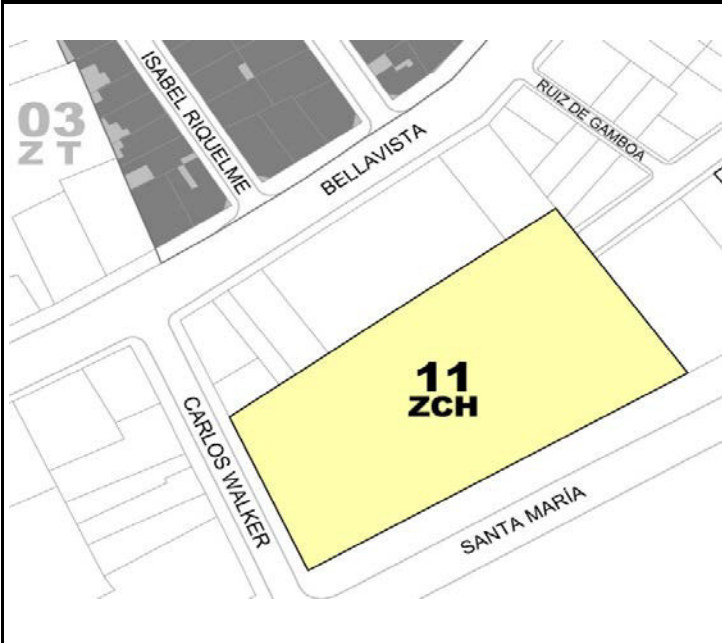
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_11	Conjunto de Edificios

**LÍMITES (Descripción Referencias)**

Conjunto emplazado en la vereda norte de calle Santa María.  
 Numeración por calle Santa María (acera norte): 0316-0326-0346.

**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)**

Conjunto de viviendas agrupadas en edificios, que se perciben como una construcción continua, conformando una unidad espacial definida. Se emplazan en la vereda norte de calle Santa María, enfrentando a la calle con una fachada continua y generando tres patios traseros contenidos. La construcción del conjunto de viviendas se vincula a un periodo relevante del desarrollo urbano local, que queda caracterizado por la tipología y características constructivas del inmueble.

El conjunto de edificios posee un estilo ecléctico, que moderniza y modifica la fisonomía de la calle. El volumen continuo que se enfrenta a calle Santa María hace destacarse al edificio, que es percibido como un gran bloque de viviendas. Perpendicular a esto, se insertan cuatro volúmenes, que completan el inmueble creando tres patios interiores.

Las características y valores del conjunto contribuyen a formar una unidad espacial definida. Ésta es comúnmente reconocida por los habitantes de la comunidad, quienes respetan y admiran el inmueble.

**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 conformación de una unidad espacial definida, con una presencia urbana que modifica y moderniza la fisonomía de la calle, resaltando entre sus elementos molduras de fachadas, arcos en acceso, balcones, herrería con decoración en bronce.

**6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	0	3
HISTÓRICO	1	2		3
ECONÓMICO	0			0
SOCIAL	1			1
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>12</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	1	171	5.803,00	
<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		X	
EDIFICIOS ESQUINA		X INCLINADA		Molduras de fachadas, arcos en acceso, balcones, herrería con decoración en bronce.	
DISPERSO EN LA MANZANA		X CURVA (OTROS)			
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		LÍNEA DE EDIFICACIÓN			
EDIFICACIÓN AISLADA		X CON ANTEJARDÍN		X	
EDIFICACIÓN PAREADA		EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA		CON RETRANQUEO			
<b>ALTURA</b>					
NÚMERO DE PISOS		6		ALTURA (mts.) 17 a 18	
MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)			CUBIERTA		FACHADA
A	B	C	D	E	F
	X				
			Zinc		Estuco y Pintura
OTROS					
Detalles de bronce					
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%		20% - 40%		40% - 60%	
X				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, siendo un referente urbano que aporta al paisaje y a la zona.					

**10.- FOTOGRAFÍAS**



**11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por cuatro volúmenes transversales a la calle Santa María unidos mediante un volumen longitudinal como elemento de fachada continua. Los volúmenes generan hacia el fondo del predio patios traseros contenidos. Conjunto ubicado en gran porcentaje en la cabeza de la manzana, entre calle Carlos Walker y Ruiz de Gamboa.
- La volumetría del conjunto destaca por la conformación de una unidad espacial definida, con una presencia urbana que modifica y moderniza la fisonomía de la calle, resaltando entre sus elementos molduras de fachadas, arcos en acceso, balcones, herrería con decoración en bronce.
- Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos, con el fin de no afectar su tipología. Evitar la instalación de parabólicas o antenas y la canalización de ductos y cables por fachadas.
- Respecto a la estrategia de crecimiento, esta es recomendable en altura, procurando generar un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen, interviniendo únicamente los volúmenes transversales a la fachada, mediante un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente. No es recomendable intervenir o generar nuevas construcciones en los patios interiores.