

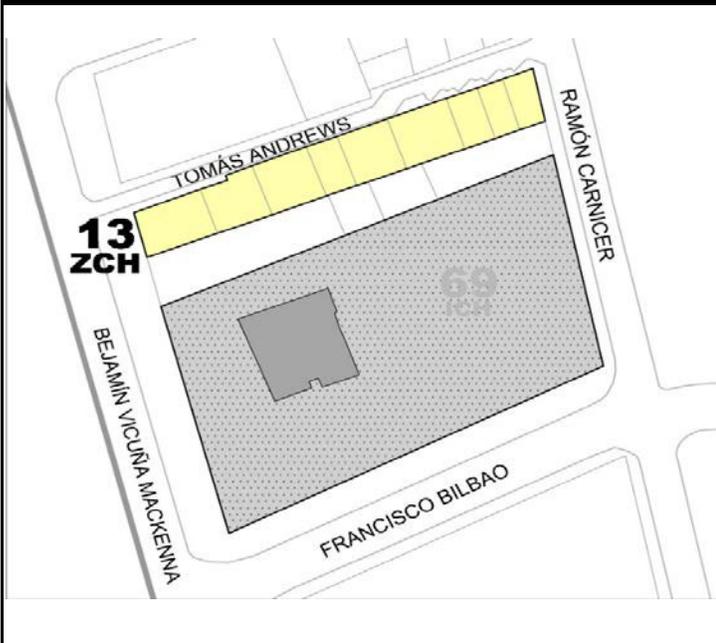
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

| REGIÓN        | COMUNA      | N° REGISTRO | DENOMINACIÓN          |
|---------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Metropolitana | Providencia | ZCH_13      | Conjunto de Viviendas |

**LÍMITES (Descripción Referencias)**

Conjunto emplazado en la vereda sur completa de la calle Tomás Andrews, desde Ramón Carnicer hasta Vicuña Mackenna.  
 Numeración por calle Tomás Andrews (acera sur): 009-015-025-037-039-045-055-059-067-071-081-085.

**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)**

Corresponde a un conjunto habitacional representativo de la clase media-alta en su origen, compuesto por nueve inmuebles con variadas tipologías. Se emplazan en la vereda sur completa de la calle Tomás Andrews, desde Ramón Carnicer hasta Vicuña Mackenna, dándole un aspecto característico y especial a la zona.

El conjunto urbano se diseñó y construyó según el ideal de la "ciudad jardín", desarrollado en Inglaterra por Ebenezer Howard a principios del siglo XX. Da cuenta de este momento histórico relevante en el desarrollo urbano local.

El estilo ecléctico del conjunto contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle, modificando su fisonomía anterior. El conjunto logra un armónico emplazamiento dentro del terreno y el barrio.

Los conjuntos urbanos antiguos que conforman barrios residenciales son percibidos en Providencia como lugares armónicos para vivir. La comunidad destaca este conjunto tanto por su valor histórico como patrimonial.

**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)**

Las fachadas y volúmenes contribuyen a la modernización y embellecimiento de la calle, generando un armónico emplazamiento, con ritmo y proporción de vacíos y llenos.

**6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)**

| VALOR              | ATRIBUTOS |   |   | PUNTOS    |
|--------------------|-----------|---|---|-----------|
|                    | A         | B | C |           |
| URBANO             | 2         | 2 | 1 | 5         |
| ARQUITECTÓNICO     | 1         | 1 | 1 | 3         |
| 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               |  |
| 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  | 9                 | 1.628,00                  |  |
| <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           |   | Cuerpos salientes como balcones, ménsulas, cornisas, pórticos, zaguanes, miradores, arcos, coronas decorativas en tímpanos. |            |   |
| EDIFICIOS ESQUINA   |           | X                    | INCLINADA   |   |            | X |
| DISPERSO EN LA MANZANA  |           | X                    | CURVA (OTROS)   |   |            |   |
| RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO  |           |                      |   |   |            |   |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO   |           | LÍNEA DE EDIFICACIÓN |   |   |            |   |
| EDIFICACIÓN AISLADA   |           | X                    | CON ANTEJARDÍN  |   |            |   |
| EDIFICACIÓN PAREADA   |           |                      | EN LÍNEA DE CIERRO  | X   |            |   |
| EDIFICACIÓN CONTINUA  |           | X                    | CON RETRANQUEO  |   |            |   |
| <b>ALTURA</b>   |           |                      |   |   |            |   |
| NÚMERO DE PISOS   | 2 y 3     | ALTURA (mts.)        | 8 a 9   |   |            |   |
| MATERIALIDAD  |           |                      |   |   |            |   |
| ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)  |           |                      | CUBIERTA  | FACHADA   | OTROS      |   |
| A   | B         | C                    | D   | E   | F          |   |
|   |           | X                    |   |   |            |   |
|   |           |                      | Zinc  | Estuco y Pintura  |            |   |
| 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%  | 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, que armónicamente han logrado conservar el carácter de barrio creado desde un origen. |           |                      |   |   |            |   |

**10.- FOTOGRAFÍAS**

| FOTOGRAFÍA 1   | FOTOGRAFÍA 2   | DETALLE CONSTRUCTIVO  |
|--|--|---|
|  |  |  |

**11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura ecléctica, bajo el diseño urbano de "ciudad jardín". Conformado por nueve viviendas, se emplazan en la cabeza de la manzana. Se perciben diversas morfologías, primando la fachada continua y la utilización en su mayoría de la totalidad de la superficie del predio.
- Las fachadas y volúmenes contribuyen a la modernización y embellecimiento de la calle, generando un armónico emplazamiento, con ritmo y proporción de vacíos y llenos. Resaltando dentro de sus características arquitectónicas, cuerpos salientes como balcones, ménsulas, cornisas, pórticos, zaguanes, miradores, arcos, coronas decorativas en tímpanos, etc.
- 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, 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 antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.