

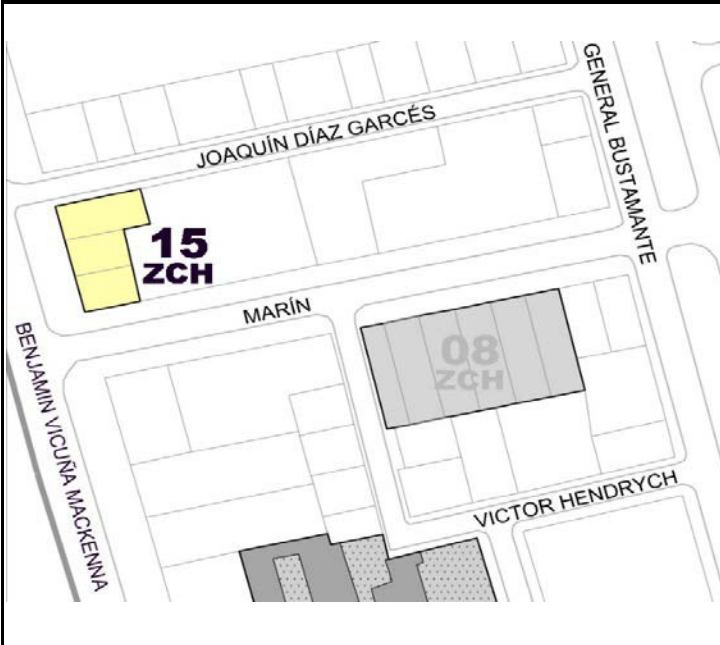
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_15	Conjunto de Viviendas

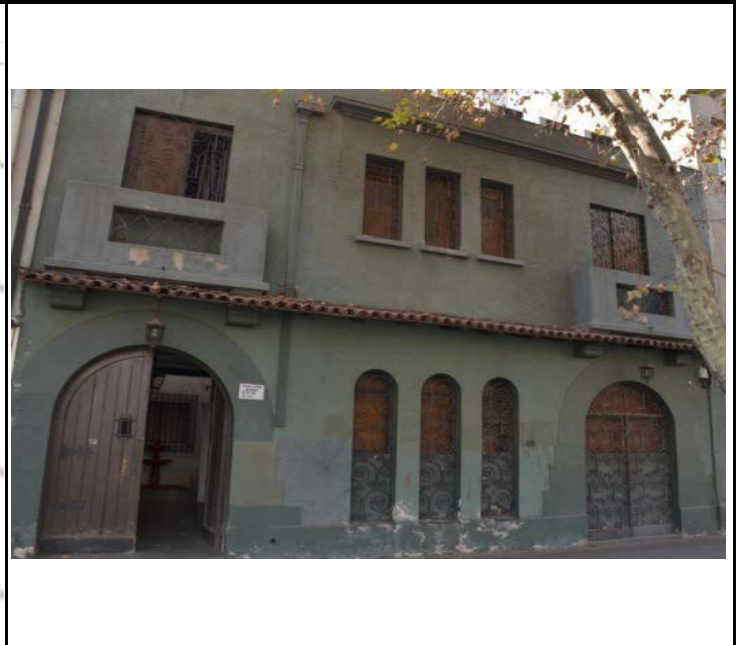
**LÍMITES (Descripción Referencias)**

Edificio emplazado en el lado oriente de la calle Vicuña Mackenna, entre las calles Joaquín Díaz Garcés y Marín.  
 Numeración por calle Benjamín Vicuña Mackenna (acera poniente): 276-280-290-298.

**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)**

Los edificios se emplazan en el lado oriente de la calle Vicuña Mackenna, entre las calles Joaquín Díaz Garcés y Marín. Los inmuebles ocupan el terreno casi en su totalidad, enfrentándose a la vereda con fachada continua, presentan únicamente dos pequeños patios interiores. El sector donde se emplaza el conjunto corresponde a un barrio reconocido, en el cual se encuentra la Zona Típica "Calle Viña del Mar", que evoca las calles de la ciudad de igual nombre. La construcción presenta elementos estilísticos y un armónico juego volumétrico logrado mediante distintos planos de cubiertas y el tratamiento de distintos elementos ornamentales. Este barrio residencial es percibido por la comunidad como un lugar atractivo para vivir, debido a su valor histórico y patrimonial. Por otro lado, debido al alto flujo de personas, algunas viviendas han sido reconvertidas para su uso comercial en el primer piso.

**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 un armónico juego de distintos planos de cubiertas, presentan elementos estilísticos y tratamientos de distintos elementos ornamentales, destacado entre ellos balcones, ménsulas, cornisas, arcos, composición de fachadas, ritmo y proporciones de vacíos y llenos.

**6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	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	
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 <sup>2</sup> /há aprox.	
VEHICULAR	X	1	3	548,00	
<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		Balcones, ménsulas, cornisas, arcos, composición de fachadas, ritmo y proporciones de vacios y llenos.	
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			
<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	Detalles de Fierro
<b>GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)</b>					
MENOS DE 20%	20% - 40%	40% - 60%	X	60% - 80%	MAS DE 80%
<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	REGULAR	X	MALO	BUENO	REGULAR
				X	MALO
<b>OBSERVACIONES</b>					
Se percibe entorno en regular 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 tres viviendas que se emplazan utilizando casi la totalidad del terreno, enfrentándose a la vereda con fachada continua y utilizando la cabeza de la manzana.
- La volumetría del conjunto destaca por un armónico juego de distintos planos de cubiertas, presentan elementos estilísticos y tratamientos de distintos elementos ornamentales, destacado entre ellos balcones, ménsulas, cornisas, arcos, composición de fachadas, ritmo y proporciones de vacios y llenos.
- 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, al igual que normar el uso de señalética y publicidad.
- 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 atejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.