

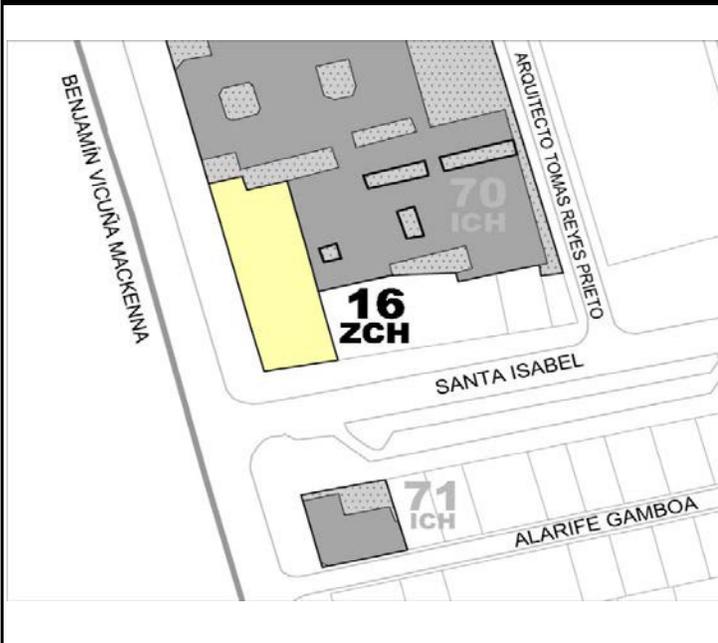
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_16	Conjunto de Viviendas

**LÍMITES (Descripción Referencias)**

Cojunto emplazado en el lado oriente de la calle Vicuña Mackena en esquina con calle Santa Isabel.  
 Numeración por calle Benjamín Vicuña Mackenna: 434-438-440-450-462-464-466-480-490.

**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 de compone de tres edificios de dos pisos muy similares entre si, emplazados en la calle Vicuña Mackena, esquina Santa Isabel. Su uso original correspondía a viviendas, pero actualmente han reconvertido el primer piso para su uso comercial.  
 La edificación de las viviendas se remonta a un periodo relevante en el desarrollo urbano local, caracterizando las condiciones constructivas y económicas de la época y de sus propietarios originales.  
 El estilo ecléctico del conjunto contribuyó a la modernización y embellecimiento de la calle, modificando su fisonomía anterior. Las viviendas utilizan el terreno en su totalidad, conformando una fachada continua y pequeños patios interiores.  
 Es reconocido por la comunidad como un conjunto arquitectónico patrimonial importante y característico. Los inmuebles son entendidos como una unidad espacial definida, debido a su continuidad de fachada, tanto constructiva como estéticamente.

**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 un armónico tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos ventilaciones en zócalo, arco conopial en accesos, ménsulas, cornisas, frontones, particularidad de puertas y ventanas, herrerías.

**6.- EVALUACIÓN (ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	1	2		3
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	
Vivienda	Mixto	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	1	1.069,00	

**OBSERVACIONES**

Afectación a utilidad pública por calle Santa Isabel.

**9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS (Predominantes en las edificaciones)**

**TIPOLOGÍA PREDOMINANTE**

EMPLAZAMIENTO	TIPO DE CUBIERTA	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		
MANZANA COMPLETA	HORIZONTAL	Ventilaciones en zócalo, arco conopial en accesos, ménsulas, cornisas, frontones, particularidad de puertas y ventanas, herrerías.		
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		
ALTURA				
NÚMERO DE PISOS	2	ALTURA (mts.)	6 a 7	

**MATERIALIDAD**

ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)						CUBIERTA	FACHADA	OTROS
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Ventanas con vitral
		X						

**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%
--------------	---	-----------	-----------	-----------	------------

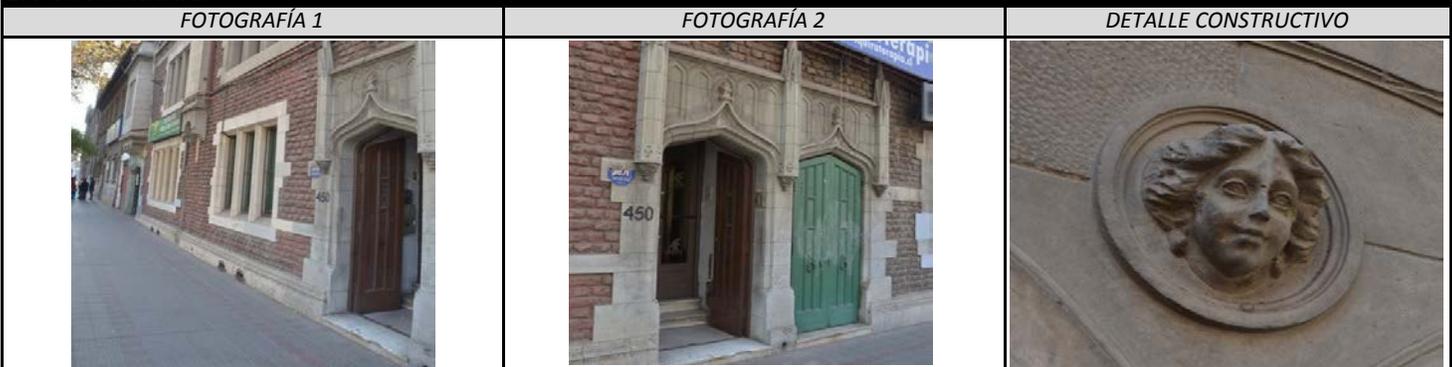
**ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA**

CONSTRUCCIONES				INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc)			
BUENO	REGULAR	X	MALO	BUENO	REGULAR	X	MALO

**OBSERVACIONES**

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 esquina de la manzana.
- La volumetría del conjunto destaca por un armónico tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos ventilaciones en zócalo, arco conopial en accesos, ménsulas, cornisas, frontones, particularidad de puertas y ventanas, herrerías.
- 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, el nuevo volumen debe respetar la línea de antejardín proyectada, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.