

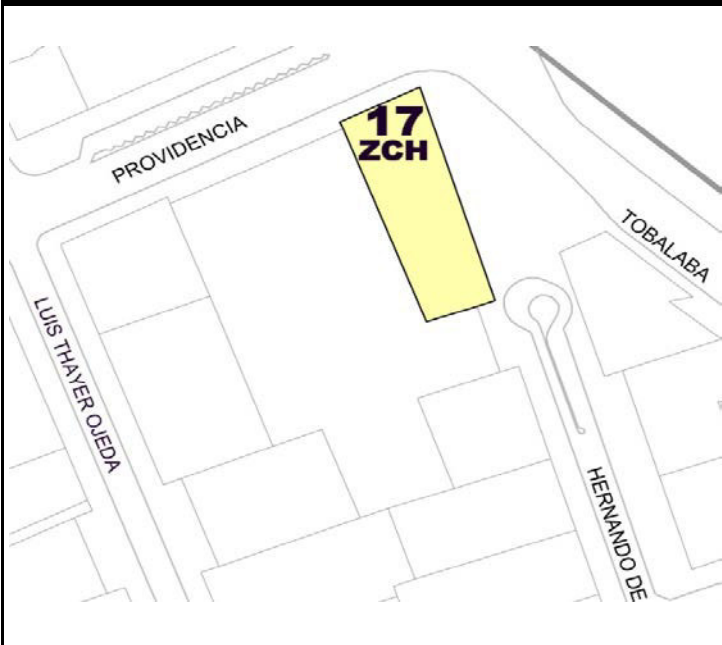
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	N° REGISTRO	DENOMINACIÓN
Metropolitana	Providencia	ZCH_17	Edificio Representativo y Plaza adyacente

LÍMITES (Descripción Referencias)

Conjunto emplazado en el remate de la calle Hernando de Aguirre y la intersección de las calles Tobalaba con Providencia.
 Numeración por calle Hernando de Aguirre y plaza que enfrenta: 11-15-19-27-31-35-39-47-51-57-61.

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)

El conjunto corresponde a un edificio con forma de U, que conforma un patio trasero contenido por la construcción. El remate de la Calle Hernando de Aguirre y la intersección de calle Tobalaba con Providencia generan una plaza triangular adyacente al inmueble.

La construcción del conjunto de viviendas se vincula a un periodo relevante del desarrollo urbano local, que queda caracterizado con la tipología y características constructivas del inmueble.

El edificio posee un estilo ecléctico que modifica la fisonomía de la calle, la moderniza y embellece. La fachada destaca por sus ladrillos a la vista y detalles de molduras de ventanas, puertas y balcones.

El conjunto es reconocido por encontrarse en un punto con alto flujo peatonal y vehicular. Actualmente el primer piso es utilizado por locales comerciales, que hacen de él un edificio reconocible por los transeúntes.

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 tratamiento de texturas y la composición de sus fachadas, presentan elementos estilísticos y ornamentales, destacando entre ellos balcones, ménsulas, frontones en accesos y en ventanas de 2º nivel, tímpanos, postigos de madera para ventanas de 3º nivel, herrería y balaustradas y perímetro de cubierta.

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	1			1
VALOR TOTAL				12

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	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 ² /há aprox.	
VEHICULAR		21	28	1.328,00	
OBSERVACIONES					
Afectación a utilidad pública por calle Hernando de Aguirre.					

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

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS						
MANZANA COMPLETA		HORIZONTAL		Balcones, ménsulas, frontones en accesos y en ventanas de 2º nivel, tímpanos, postigos de madera para ventanas de 3º nivel, herrería y balaustradas en perímetro de cubierta.						
EDIFICIOS ESQUINA		INCLINADA								
DISPERSO EN LA MANZANA		CURVA (OTROS)								
RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		LÍNEA DE EDIFICACIÓN								
EDIFICACIÓN AISLADA		X		CON ANTEJARDÍN						
EDIFICACIÓN PAREADA				EN LÍNEA DE CIERRO						
EDIFICACIÓN CONTINUA				CON RETRANQUEO						
ALTURA										
NÚMERO DE PISOS		3		ALTURA (mts.) 8 a 9						
MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)				CUBIERTA	FACHADA	OTROS				
A	B	C	D	E	F	Zinc	Estuco y Pintura	Molduras de yeso		
		X								
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%		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
OBSERVACIONES										
Se percibe entorno en un buen estado de conservación con alteraciones por la modificación de uso y se vincula con una gran explanada urbana.										

10.- FOTOGRAFÍAS



11.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Conjunto destinado originalmente a uso residencial, de arquitectura estilo ecléctico. Conformado por un volumen en forma de "U" cobijando un patio en su fondo y su fachada se abalcona a una explanada pública de gran presencia urbana. El emplazamiento dentro de la manzana es el terreno esquina.
- 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 balcones, ménsulas, frontones en accesos y en ventanas de 2º nivel, tímpanos, postigos de madera para ventanas de 3º nivel, herrería y balaustradas en perímetro de cubierta.
- 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 y nueva edificación o ampliación, generando un retranqueo hacia la fachada con el nuevo volumen, respetando la línea de atejardín proyectada. Para el caso de nueva edificación o ampliación posterior en el fondo del predio, la estrategia de crecimiento procurará evitar vistas desde la calle, contemplando un diseño que dialogue armónicamente con la construcción existente.