

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Zona de Conservación Histórica A2 - Teatro Municipal.

LÍMITES (Complementario con planimetría):

- * Norte: Fondos de sitios de calle Agustinas vereda norte y limite SE A5.
- * Poniente: Limite ZCH A1.
- * Sur: Fondos de sitios que enfrentan vereda norte de Alameda.
- * Oriente: Fondos de sitios que enfrentan vereda poniente de calle Enrique Mac-Iver.

DESTINO PREFERENTE ORIGINAL: Vivienda, Cultura y Oficina

DESTINO PREFERENTE ACTUAL: Comercio, Cultura y Oficina

Nº DE MANZANAS: 1 completa, 7 parciales

Nº DE PREDIOS: 27

Nº DE ROLES: 1345

M2 APROXIMADOS: 37.957,00

VIALIDAD PREFERENTE: Vehicular

AÑO CONSTRUCCIÓN: Desde 1853 a 1960

APTITUD DE INTERVENCIÓN: Vivienda y Equipamiento

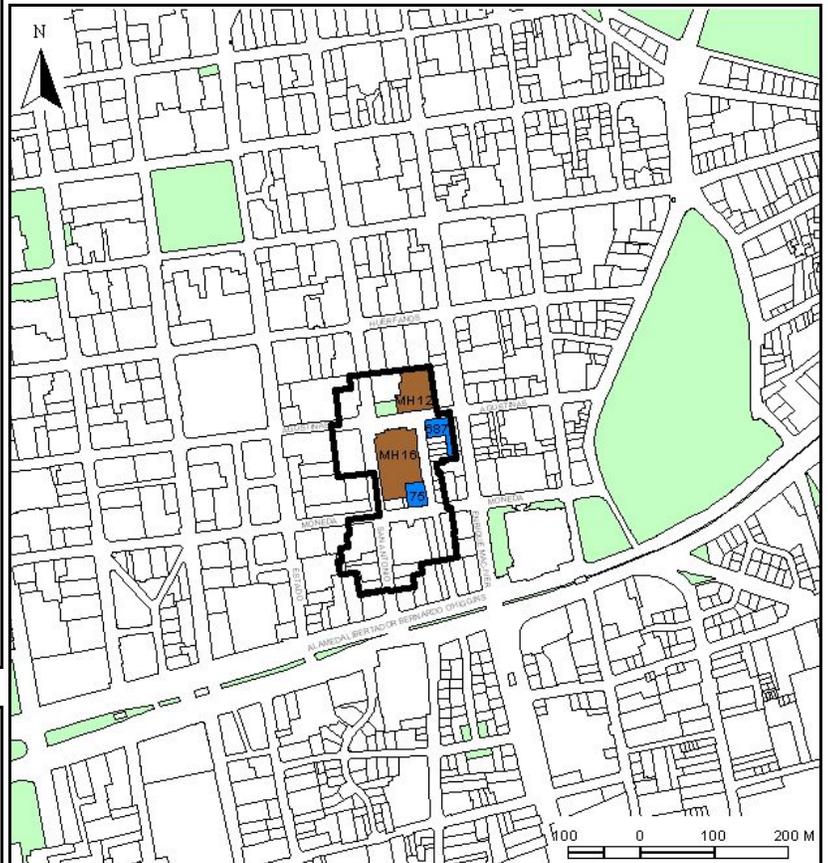
ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

MONUMENTOS HISTÓRICOS:	2
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:	2
SITIO(S) ARQUEOLÓGICO(S):	1
ZONA TÍPICA:	0

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- * "Santiago Centro, un siglo de transformaciones"; Dirección de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Santiago, 2006, Santiago, Chile.
- * "Santiago Sur poniente, Barrio Universitario, Desarrollo Urbano y Patrimonio"; Dirección de Obras Municipales, 2004, Ilustre Municipalidad de Santiago, Santiago, Chile.
- * "Santiago 1850 - 1930"; Archivo fotográfico Universidad de Chile, 1997, Dolmen Ediciones, Santiago, Chile.

Plano de Ubicación



Fotografía fachada



Fotografía espacio público



Detalle



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:		MATERIALIDAD PREDOMINANTE:	
EMPLAZAMIENTO:	Manzanas completas y parciales	ESTRUCTURA:	Albañilería reforzada
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:	Accesos, portales, balcones, zócalos, cuerpos intermedios, cuerpos superiores o de coronamiento, cornisas y esquinas jerarquizadas.	CUBIERTA:	Metálicas y Hormigón
TIPO DE CUBIERTA:	Horizontal e inclinada	FACHADA:	Albañilería estucada
		RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO	
GRADO DE HOMOGENEIDAD:	20 - 40 %	AGRUPAMIENTO:	Continuo
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN:	20 - 40 %	Nº DE PISOS:	1 a 11
ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES:	Bueno	ALTURA EN METROS:	5 a 35
ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA:	Bueno	LÍNEA DE EDIFICACIÓN:	Línea Oficial

OBSERVACIONES

Zona de Conservación de gran heterogéneidad que alberga edificios de gran valor arquitectónico tales como el Teatro Municipal, el palacio Subercaseaux, la Escuela de ballet del Teatro Municipal y el edificio de la Sociedad Nacional de Agricultura.

VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO	<ul style="list-style-type: none"> * Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local. * Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares. * Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido
VALOR ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> * Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares. * Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica. * Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.
VALOR HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> * Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres. * Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.
VALOR ECONÓMICO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> * Buen estado de conservación - Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas. * Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.

EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)

VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2
VALOR URBANO CONJUNTO:	2	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	2
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	2	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	2		
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	1	TOTAL PUNTAJE:	18