

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Zona de Conservación Histórica B4 - Av. República

LÍMITES (Complementario con planimetría):

- * Norte: Alameda Libertador Bernardo O'Higgins.
- * Poniente: Línea quebrada fondos de sitios vereda poniente y oriente de Av. España.
- * Sur: Av. Almirante Blanco Encalada.
- * Oriente: Línea quebrada por Club Hípico, Toesca y Echaurren.

DESTINO PREFERENTE ORIGINAL: Vivienda

DESTINO PREFERENTE ACTUAL: Equipamiento y vivienda

Nº DE MANZANAS: 11 completas y 8 parciales

Nº DE PREDIOS: 384

Nº DE ROLES: 2310

M2 APROXIMADOS: 3.011.457,00

VIALIDAD PREFERENTE: Vehicular

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1880 - 1960

APTITUD DE INTERVENCIÓN: Equipamiento

ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

MONUMENTOS HISTÓRICOS: 0

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA: 68

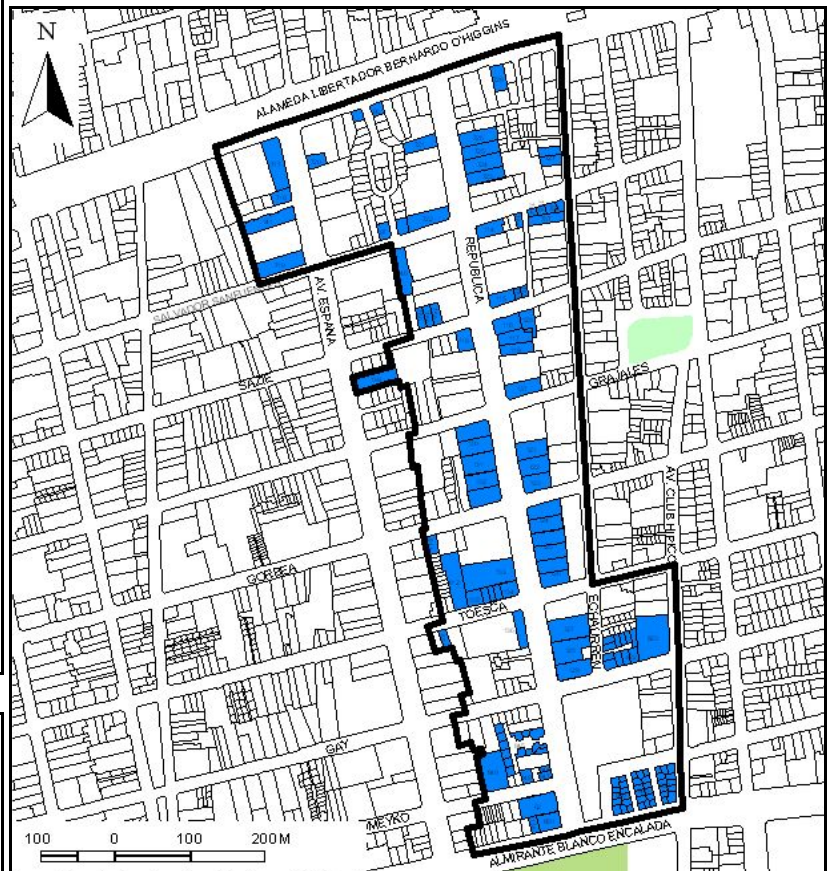
SITIO(S) ARQUEOLÓGICO(S): 0

ZONA TÍPICA: 3

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- * "Santiago Sur Poniente, Barrio Universitario, Desarrollo Urbano y Patrimonio"; Dirección de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Santiago, 2004, Santiago, Chile.
- * "La Arquitectura de Luciano Kulczewski", Fernando Riquelme Sepúlveda, Ediciones ARQ, 1996, Santiago, Chile.
- * "Un mundo que se fue...", Eduardo Balmaceda Valdés, Editorial Andrés Bello, 1969, 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 y hormigón armado
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:	Cierros y rejas exteriores, zócalos, cornisas, accesos, balcones y loggias, cuerpos salientes y esquinas jerarquizadas.	CUBIERTA:	Zinc y teja
TIPO DE CUBIERTA:	Inclinada	FACHADA:	Albañilería estucada
GRADO DE HOMOGENEIDAD:		RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO	
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN:	40 - 60 %	AGRUPAMIENTO:	Aislado y continuo
ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES:	20 - 40 %	Nº DE PISOS:	1 a 18
ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA:	Bueno	ALTURA EN METROS:	5 a 45
	Bueno	LÍNEA DE EDIFICACIÓN:	Antejardín y línea oficial

OBSERVACIONES

Este sector se origina en la época republicana, producto del loteo de la propiedad de don Enrique Meiggs, quien soñaba con realizar un barrio culto a la manera europea. En torno a la Av. República aparecieron los primeros ejemplos de casas con jardín, las que albergaron numerosas embajadas y familias acomodadas. Hoy en día estos chalets y palacetes han orientado sus destinos en torno a los usos de educación y de servicio. Se destaca la generosidad y calidad de sus espacios públicos altamente aprovechados.

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 sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares. * Está próximo 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 una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.
VALOR HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> * Constituye exponente de un período 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:	1	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:	2	TOTAL PUNTAJE:	18