

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio.

LÍMITES (Complementario con planimetría):

- * Norte: Eje de calle Almirante Blanco Encalada
- * Poniente: Bascañán Guerrero, Av. Mirador, General Rondizzoni, Av. Beaucheff, Pedro Montt, Av. Mirador, Amapolas hasta Centenario
- * Sur: Limite Comunal
- * Oriente: San Alfonso, Sepulveda Leyton, Camino a Melipilla, Antofagasta, San Vicente y Puerta de Vera.

DESTINO PREFERENTE ORIGINAL: Vivienda y actividades productivas

DESTINO PREFERENTE ACTUAL: Vivienda y actividades productivas

Nº DE MANZANAS: 98 manzanas completas

Nº DE PREDIOS: 2560

Nº DE ROLES: 6565

M2 APROXIMADOS: 1.014.354,00

VIALIDAD PREFERENTE: Vehicular

AÑO CONSTRUCCIÓN: desde 1875 a 1960

APTITUD DE INTERVENCIÓN: Vivienda y Equipamiento

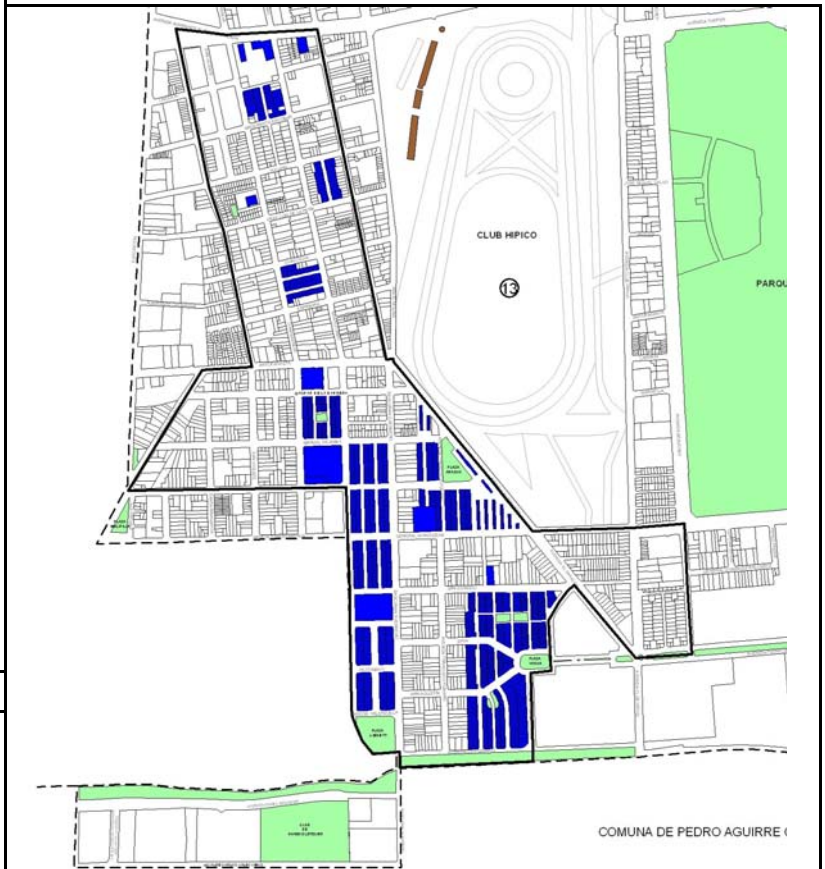
ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

MONUMENTOS HISTÓRICOS:	0
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:	17
SITIO(S) ARQUEOLÓGICO(S):	0
ZONA TÍPICA:	0

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- * "Vivienda Social en Chile y la Construcción del Espacio Urbano en el Siglo XX"; Rodrigo Hidalgo, DIBAM, 2005, Santiago, Chile
- * "La Arquitectura Periférica de Santiago: experiencias y propuestas"; E San Martín, 2001, Ed. Andres Bello, Santiago, Chile.
- * "La Vivienda Social Chilena 1900/50"; Palmer, A (compilador) en Revista CA (separata) Nº41, junio - julio 1988: Editada por el Colegio de Arquitectos de Chile.

Plano de Ubicación



Fotografía fachada



Fotografía espacio público



Detalle



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:

EMPLAZAMIENTO:	Manzanas completas
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:	Escaleras propias del racionalismo, ventanas del movimiento moderno y ritmo de vanos propios del clasicismo popular. El antejardín rompe con la fachada continua.
TIPO DE CUBIERTA:	Horizontal e inclinada

MATERIALIDAD PREDOMINANTE:

ESTRUCTURA:	Albañilería reforzada y hormigón
CUBIERTA:	Zinc y hormigón
FACHADA:	Albañilería estucada

GRADO DE HOMOGENEIDAD:	60 - 80 %
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN:	Menos del 20%
ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES:	Bueno
ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA:	Bueno

RELACION CON EL ESPACIO PÚBLICO

AGRUPAMIENTO:	Continuo
Nº DE PISOS:	1 a 4
ALTURA EN METROS:	2,5 a 15
LÍNEA DE EDIFICACIÓN:	Antejardín

OBSERVACIONES

Hacia 1900 se inicia el poblamiento del sector, fruto de las numerosas fábricas instaladas en las inmediaciones del ferrocarril y su creciente necesidad de mano de obra, fue atraída población, que desde el sur del país llegaba a la capital en busca de nuevas oportunidades. Condiciones paupérrimas, tanto sanitarias como sociales fueron la característica en los comienzos, sin embargo hacia 1910 ya eran reemplazados los primeros conventillos por viviendas sociales que ofrecían una mejora sustancial en las condiciones de vida de la población. Son estas las poblaciones y conjuntos que sustentan la Zona de Conservación Histórica que alberga además las instalaciones industriales originales. Su riqueza arquitectónica esta lejos de elementos suntuosos y grandes decoraciones, sino que responde a una arquitectura modesta, simple, de líneas rectas y modulos que en repetición dan vida a la mayor concentración de patrimonio obrero de la ciudad de Santiago.

VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO

- * 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

- * Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.
- * 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

- * 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

- * 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 186)

VALOR URBANO IMAGEN:	2
VALOR URBANO CONJUNTO:	2
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2

VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2
VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	2

VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2

TOTAL PUNTAJE: 20