

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA O PINTORESCA SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE EMILIO DELPORTE, AVDA. MANUEL MONTT, AVDA. SANTA ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO.

Comuna de Providencia
Provincia de Santiago
Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación
N° 2875 del 29.09.2008



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA

**ZONA TÍPICA SECTOR
COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE
EMILIO DELPORTE, AVDA.
MANUEL MONTT, AVDA. SANTA
ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO.**

Comuna de Providencia

Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación

N° 2875 del 29.11.2008

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA ZONA TÍPICA SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE EMILIO DELPORTE, AVDA. MANUEL MONTT, AVDA. SANTA ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO.

SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio | Gobierno de Chile

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

Dirección de Barrios y Patrimonio.

Elaboración de contenidos

Elaboración de Parte A y B, realizada por la consultora PRINCIPIOS PATRIMONIO

Elaboración de Parte C, realizada por la consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Revisión contenidos y elaboración de contenidos

Carolina Soto Riveros, Directora de Barrios y Patrimonio Municipalidad de Providencia

Amparo Henríquez, Valeria Brante, Belén Lillo, Eduardo Averill, Arquitectas y Arquitecto de la Dirección de Barrios y Patrimonios.

Revisión contenidos

Catalina Torres de Cortillas, Arquitecta Departamento Asesoría Urbana
Municipalidad de Providencia.

Flor Recabarren, coordinadora Unidad de Normas de intervención y Planes de Manejo ST CMN.

Agradecimientos

Agradecemos la colaboración y participación activa de las vecinas y vecinos de la Zona Típica (ZT) sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y calle Miguel Claro (ZT-08), en conjunto con los funcionarios de las diferentes unidades de la Municipalidad de Providencia y autoridades sectoriales.

También agradecemos a la Subsecretaría de Desarrollo Regional por lo fondos adjudicados para la realización del presente documento.

Tanto como la Municipalidad de Providencia y el Consejo de Monumentos Nacionales, esperamos que este documento contribuya al resguardo y conservación efectiva de este lugar único, de belleza excepcional, que refleja

la importancia histórica sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y calle Miguel Claro (ZT-08).

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....12

A. ANTECEDENTES GENERALES.....14

A.1 DECRETO15

A.1.1 DECRETO DECLARATORIA15

A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES.....18

A.2.1 PLANO FIJACIÓN DE LÍMITE18

A.2.2 UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA ZONA TÍPICA18

A.3 VALORES Y ATRIBUTOS20

A.3.1 VALORES20

A.3.2 ATRIBUTOS20

A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN.....26

A.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS, URBANO - TERRITORIAL, SOCIOCULTURALES Y ARQUITECTÓNICOS.....27

A.5.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS27

A.5.2 ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES.....29

A.5.3 ANTECEDENTES URBANO-TERRITORIAL30

A.4.4 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS.....33

A.4.4.1 Plano de estilos arquitectónicos35

A.4.4.1 Estilos arquitectónicos35

A.4.4.2 Tipología de cierros41

A.6 ANTECEDENTES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO43

A.6.1 COMPONENTE ARQUEOLÓGICO43

A.7 PLANO DE CATASTRO.....44

A.7.1 ROLES PREDIALES.....44

A.7.2 PLANO DE ROLES PREDIALES.....45

A.8 PLANO DE RESUMEN46

A.8.1 PROTECCIONES VIGENTES46

A.8.2 PLANO DE RESUMEN46

A.9 ESTADO DE CONSERVACION 48

A.9.1 CRITERIOS DE ESTADO DE CONSERVACIÓN..... 48

A.9.2 PLANO ESTADO DE CONSERVACION 49

A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS..... 49

A.10.1 ESPACIOS PÚBLICOS 50

A.10.1.1 Identificación de espacios públicos relevantes..... 51

A.10.2 PAVIMENTOS 52

A.10.2.1 Plano pavimento 52

A.10.2.2 Caracterización pavimentos..... 53

A.10.3 CATASTRO ARBOLADO URBANO 55

A.10.3.1 Caracterización arbolado urbano 56

A.10.4 LUMINARIA Y MOBILIARIO..... 57

A.10.4.1 Luminaria 58

A.10.4.2 Mobiliario 58

A.10.5 CARTELES Y PROPAGANDA 59

A.10.6 CABLEADO URBANO, ESTACIONAMIENTOS, POSTES, QUIOSCOS, ENTRE OTROS. 61

A.10.7 PERFILES DE CALLE 64

A.11 OTROS ANTECEDENTES..... 67

A.11.1 PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE..... 67

A.11.2 PLANOS DE SITUACIÓN ACTUAL 73

A.11.2.1 Plano de Uso de Suelo 73

A.11.2.2 Plano de alturas 74

A.11.2.3 Plano de sistemas de agrupamiento..... 75

A.11.2.4 Plano de tipo de cierros..... 76

A.11.2.5 Plano de porcentaje de visibilidad de cierros 77

A.11.2.6 Estado de alteración de cierros 78

A.11.2.6.1 Plano de estado de alteración de cierros 79

A.11.2.7 Plano de antejardín 80

A.11.2.8 Imagen aérea actual..... 81

A.11.2.9 Levantamiento de fachadas actuales	82	A.12.5 ACTIVIDADES - PARTE C	120
A.11.3 PLANO Y ESTUDIO TIPOLOGICO	91	A.12.6 CONCLUSIÓN – PARTE C	124
A.11.3.1 Criterio de tipologías	91	B. ESTUDIOS PRELIMINARES.....125	
A.11.3.1 Diagrama identificación tipologías	92	B.1 SECTORIZACIÓN	126
A.11.3.2 Identificación tipologías	92	B.1.1 PLANO DE SECTORIZACIÓN	126
A.11.3.3 Plano tipologías.....	105	B.1.2 CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN.....	126
A.11.4 ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO ANTE LA DOM	106	B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	128
A.11.5 ANTECEDENTES DEL CENTRO DE DOCUMENTACION DEL CMN	107	B.2.1 CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	128
A.11.5.1 Intervenciones sin solicitud de aprobación.....	107	B.2.1.1 Plano de calificación de inmuebles.....	132
A.12 PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	109	B.2.2 CRITERIOS PARA EL ESTADO DE ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES	132
A.12.1 PRESENTACIÓN.....	109	B.2.1.1 Plano de alteración de inmuebles	136
A.12.2 AJUSTE METODOLÓGICO	109	C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	137
A.12.3 ACTIVIDADES – PARTE A Y B	109	C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN	138
A.12.4 CONCLUSIÓN – PARTE A Y B.....	119	C.1.1 LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA	143

C.1.1.1 Condición de emplazamiento/agrupamiento 143

C.1.1.2 Altura de fachadas 145

C.1.1.3 Forma de cubiertas 148

C.1.2.1 Composición de fachadas (Sectores 1, 2 y 3) 152

C.1.2.2 Elementos ornamentales y/o relevantes de la fachada 154

C.1.3 MATERIALIDAD Y TERMINACIONES 160

C.1.3.1 Muros..... 160

C.1.3.2 Cubiertas..... 162

C.1.3.3 Pavimentos 164

C.1.3.4 Canaletas y bajadas de aguas lluvias 165

C.1.3.4 Cortafuegos y acondicionamiento de muros medianeros 166

C.1.3.5 Puertas y ventanas 167

C.1.3.6 Protecciones para puertas y ventanas 170

C.1.4 LINEAMIENTOS PARA ANTEJARDINES 171

C.1.4.1 Espacio de antejardines..... 171

C.1.4.2 Pavimentos 172

C.1.4.3 Cierros 173

C.1.5 LINEAMIENTOS PARA LA PINTURA DE FACHADAS 175

C.1.6 LINEAMIENTOS PARA AMPLIACIONES 182

C.1.7 LINEAMIENTOS PARA OBRAS NUEVAS 193

C.1.8 LINEAMIENTOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL REFORZAMIENTO DE INMUEBLES 198

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO
.....199

C.2.1 LINEAMIENTOS PARA LOS TRAZADOS Y CIRCULACIONES..... 200

C.2.2 LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS 202

C.2.3 LINEAMIENTOS PARA LA VEGETACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO
..... 204

C.2.4 LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO 212

C.2.5 LINEAMIENTOS PARA LA POSTACIÓN Y ALUMBRADO 215

C.2.6 LINEAMIENTOS PARA SEÑALES VIALES 217

C.2.7 LINEAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS 219

C.2.8 LINEAMIENTOS PARA MOBILIARIO EXTERIOR EN LOCALES
COMERCIALES..... 219

**C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E
INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA..... 220**

C.5.1 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN INMUEBLES
..... 220

C.4.1.1 Criterios generales para los tres sectores de la ZT 221

C.4.1.2 Aspectos a considerar en la propuesta publicitaria para los tres
sectores..... 221

C.4.2 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN ESPACIOS
PÚBLICOS..... 225

BIBLIOGRAFÍA 226

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS: 227

ANEXOS..... 228

LISTADO DE ANEXOS..... 229

INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) del Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y calle Miguel Claro (ZT-08), se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288, publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017. En relación con dichos requerimientos, las normas de intervención se componen de tres partes, conforme a lo dispuesto en el Título III Artículo 17° de dicho Reglamento.

A. ANTECEDENTES GENERALES.

B. ESTUDIOS PRELIMINARES.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN.

La primera parte, correspondiente a los Antecedentes Generales, abarca el levantamiento de información fundamental sobre la Zona Típica, incluyendo su identificación, contexto, situación actual, así como sus valores patrimoniales, atributos relevantes, aspectos normativos, administrativos, entre otros. La segunda parte, dedicada a los Estudios Preliminares, presenta una caracterización detallada de los distintos elementos que componen la Zona Típica. Esta caracterización permite calificar los inmuebles según los valores y atributos establecidos en la declaratoria y definir una sectorización basada en las distintas realidades identificadas dentro del área.

Por último, la Parte C, de Lineamientos de Intervención corresponde a las indicaciones para la realización de obras de intervención en los inmuebles de la Zona Típica y cuyo objetivo es la conservación de los valores y atributos de la zona protegida.

Considerando además los resultados de las reuniones, entrevistas y talleres ciudadanos llevados a cabo durante el desarrollo de dicho estudio.

Cabe señalar que la documentación realizada se encuentra actualizada al presente año (2023), incluyendo análisis de antecedentes bibliográficos, cartográficos y un levantamiento en terreno de la situación actual de la Zona Típica.

Las Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) del Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y calle Miguel Claro (ZT-08) fueron aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales en Sesión Extraordinaria de fecha 06.08.2025, estableciendo los lineamientos, criterios y restricciones aplicables a las intervenciones arquitectónicas, urbanas y patrimoniales dentro del polígono protegido.

En caso de requerir mayor información sobre este documento, tener consultas específicas o que no se abordan en este texto relativas a la ZT, podrá dirigirse a la Oficina Técnica Regional Metropolitana del CMN, o comunicarse a través de un correo electrónico a info@monumentos.gob.cl

En el supuesto de que una intervención o proyecto debidamente justificado, que aporte a la ZT y no se ajuste estrictamente a los lineamientos establecidos, podrá ser evaluado por el CMN como una excepcionalidad, sin perjuicio del acuerdo final que este determine.



A. ANTECEDENTES GENERALES

E LA ZONA TÍPICA SECTOR ENTRE LA CALLE EMILIO DELPORTE, AVDA. MANUEL MONTT, AVDA. SANTA ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO.

A.1 DECRETO

A.1.1 DECRETO DECLARATORIA

La Zona Típica o Píntoresca del sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y calle Miguel Claro, en la comuna de Providencia, fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 2875 del 29 de septiembre del año 2008.

La declaratoria reconoce los valores históricos, arquitectónicos y urbanos. Se destaca como representante del modelo ciudad - jardín propio de principios de siglo XX, que acogió a la naciente clase media de la ciudad de Santiago en las nuevas comunas.

Se reconoce la armonía dentro de la diversidad ya que, la unidad de conjunto está en el espacio urbano, en la diversidad de estilos arquitectónicos, en la vegetación y arborización, en la homogeneidad de las alturas y en las calles de la escala peatonal, todo lo que otorga una grata sensación al habitante, valores presentes en el sector.

Los inmuebles de esta Zona Típica conforman viviendas individuales, de uno o dos pisos, con diferentes estilos arquitectónicos, como la colonial chilena, el art-déco, el neoclasicismo, el racionalismo, entre otros.

El documento reconoce los valores citados junto a una descripción que los fundamenta, sin embargo, con relación a la gran calidad arquitectónica y principalmente urbana que se percibe en toda la extensión del barrio, el decreto debería desarrollar mayor detalle en sus descripciones, individualizando estos dos valores citados e incorporando los atributos de cada uno.

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIVISIÓN JURÍDICA
CMA/RCM/LMGZ/SFI/PFF/

DECLÁRASE MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORÍA DE ZONA TÍPICA O PINTORESCA EL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE EMILIO DELPORTE, AVDA. MANUEL MONTT, AVDA. SANTA ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO, DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA, PROVINCIA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.

SANTIAGO, 29.09.2008

DECRETO EXENTO N° 2875

CONSIDERANDO:

Que, el sector que comprende la Calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y Calle Miguel Claro de la Comuna de Providencia, Provincia de Santiago, Región Metropolitana es representante del modelo de ciudad jardín propio de principios del siglo XX, que acogió a la naciente clase media de la creciente población de la ciudad de Santiago en las nuevas comunas, la que con su heterogeneidad arquitectónica da cuenta del espíritu de esta empresa y de los diferentes momentos estilísticos con los que se fue dando respuesta a la vivienda unifamiliar, siendo nuestro país permeable en este sentido a las corrientes como el art-deco, el neoclasicismo y el racionalismo; heterogeneidad que constituye un valor en cuanto existe armonía dentro de la diversidad. La unidad del conjunto está en el espacio urbano, en la arborización, en la homogeneidad de las alturas y en las calles de escala peatonal, todo lo cual otorga una grata sensación al habitante, valores presentes en el sector y sumados a los que se indican, amentan su conservación y protección:



Valores Históricos:

Que, este sector de la comuna de Providencia es un ejemplo de expansión ordenada y de desarrollo urbano sustentable, a través de más de 100 años de existencia, que ha originado una de las comunas más singulares de la ciudad de Santiago, representante del modelo de ciudad jardín.

Que, a fines del siglo XIX debido a la ampliación de los límites de la ciudad, se confecciona el plan para construir el "camino de cintura" gracias a la labor como Intendente de Santiago de don Benjamín Vicuña Mackenna. Este límite urbano separa la "ciudad propia" de los "arrabales". Esta expansión urbana se extiende hacia los sectores sur, norte, poniente y oriente y este último, se consolida como un área de expansión para un sector de la población con mayor poder adquisitivo, que se irá poblando en forma progresiva a través de la subdivisión de chacras.

Que, en el año 1891, producto de la Ley de la Comuna Autónoma, surgieron tres comunas en torno a Santiago, dos de las cuales se ubican hacia el oriente, la Comuna de Ñuñoa en 1891 y la Comuna de Providencia en 1897.

Que, a juicio del destacado historiador urbano Armando De Ramón: "La ley de la Comuna Autónoma no dispuso una conveniente coordinación entre municipios ni menos entregó un sistema de financiamiento adecuado para la operación de estas nuevas corporaciones. Les dejó en cambio, la facultad de autorizar loteos y subdivisiones de terrenos como un medio para obtener fondos para su financiamiento". El desarrollo de la Comuna, su expansión y consolidación urbana fue producto de autorizar loteos y subdivisiones de terrenos como medio de financiamiento.

Que, donde antiguamente tuvieron sus mercedes y encomiendas los conquistadores como Francisco de Aguirre y Juan Jufré y en los terrenos agrícolas destinados a cultivos vitivinícolas, chacras y algunas residencias de campo, con el surgimiento de la comuna, se establecieron *chalets* y *bungalows*. Estas propiedades con innumerables variaciones mantienen el carácter rural del sector, aún después de la Independencia y hasta mediados del siglo XIX. A comienzo del siglo XX esas mismas tierras verán arribar a familias completas, en especial de origen extranjero, debido a la existencia de muchos técnicos o inmigrantes, en su mayoría franceses, alemanes, suizos y británicos y que se avenían muy bien con su estilo de vida, que les permitía estar en contacto con la naturaleza y con los deportes, alejándose del centro de la ciudad.

Valores arquitectónicos y urbanos:

Que, al desarrollarse la Comuna de Providencia el sector que se protege se distingue por sus patrones de edificación personales, se aprecia gran heterogeneidad de estilos arquitectónicos y gran variedad de tipologías de construcción, como el art-deco, el neoclásico, el proto-racionalismo y el modernismo, identificables en viviendas de uno y dos pisos de altura, con volumetrías similares en cuanto a su morfología y tipo de agrupamiento, arborización unitaria y una convivencia armónica en el ritmo de las fachadas.

Que, a modo de ejemplo y según cuentan sus propios habitantes, las primeras casas del barrio fueron construidas hacia el año 1900, de adobe de un piso de altura muy propias de la tradición colonial chilena. Posteriormente, en la década del treinta, las edificaciones presentan fachadas de albañilería de ladrillo y cerrajerías metálicas propias del estilo arquitectónico art-deco, utilizando maderas nativas para puertas, ventanas y dinteles.

Que, no siendo un solo conjunto residencial, sino un espacio que se habitó en forma paulatina, la ocupación fue realizada por loteos ejecutados por iniciativa privada con un patrón de asentamiento similar en todos los lotes, con frente de sitio común de 12,5 metros y fondo de sitio variable, que se ajustaba a la dimensión de la manzana en cual se situaba.

Que, la ocupación paulatina se produce hacia 1915, la Calle Emilio Delporte aparece ya loteada y con edificación de fachada continua, a pesar que las construcciones que se ubican hoy día datan de 1931 y 1936. En la Calle Las Viñas (Álvarez Condarco) se conforma la población Providencia. El número de propiedades del sector no sobrepasa los 50 lotes. Entre 1939 y 1958, se edifican la mayoría de las casas que existen en la actualidad. En calle Dalmacia y calle Juan Agustín Barriga es posible constatar una división o loteo familiar hacia 1939. A fines de la década de 1930 y a comienzos de 1940 tiene lugar la división de las últimas chacras próximas a las Avenidas Miguel Claro y Manuel Montt. Hacia 1964, el número de propiedades sobrepasa la centena, y

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 17.288, de 1970; Decreto Supremo Nº 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; Ord. Nº 4589 del Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales, de 15 de septiembre de 2008; Acta de Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales, de 13 de agosto de 2008; solicitud de la arquitecta doña María Angélica Urbina Herlitz (Presidenta Junta de Vecinos Nº 6), del ingeniero don Christian González Urbina y del Dr. en Ciencia Política don Andrés Jouannet Valderrama, de 27 de mayo de 2008; Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 Nº 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO: Declárase Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica o Pintoresca el sector comprendido entre la Calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y Calle Miguel Claro, de la Comuna de Providencia, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

El área protegida tiene una superficie aproximada de 6,1 hectáreas y sus límites son los siguientes:

- Norte: Fondos de sitios de los predios de la vereda norte de Calle Emilio Delporte desde propiedad con dirección Avda. Miguel Claro N° 1580 y 1590 hasta propiedad Emilio Delporte N° 1206 de la vereda norte, y por vereda sur hasta Emilio Delporte N° 1224.

- Oriente: Fondos de sitios desde la propiedad de Avda. Manuel Montt N° 1719 hasta Avda. Manuel Montt N° 1953.

- Sur: Los fondos de sitios desde la propiedad de Calle Juan Agustín Barriga N° 1265 hasta N° 1205, fondos de sitio de las propiedades de Avenida Santa Isabel N° 1156, 1140 y 1120.

- Poniente: Desde la línea de cierre de los predios desde la propiedad de Avda. Miguel Claro N° 1802 y Avda. Miguel Claro N° 1580 y 1590.

Lo que se grafica con las letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S-T-U-V-A, del plano adjunto y que forma parte del presente decreto.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA.

MÓNICA JIMÉNEZ DE LA JARA
MINISTRA DE EDUCACIÓN

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.

 **CRISTIAN MARTÍNEZ AHUMADA**
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN

Distribución:

- Of. Gral. de Partes	1
- Gab. Ministra Educación	1
- Gab. Subsecretario Educación	1
- Diario Oficial	1
- Div. Jurídica	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	2
- Municipalidad de Providencia	1
- Direcc. Obras Municip. Providencia	1
- Ministerio de Bienes Nacionales	1
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo	1
- Direcc. Nac. de Arquitectura, MOP, (Morandé 59, Santiago).	1
Total	12

Ing. 3823-2008

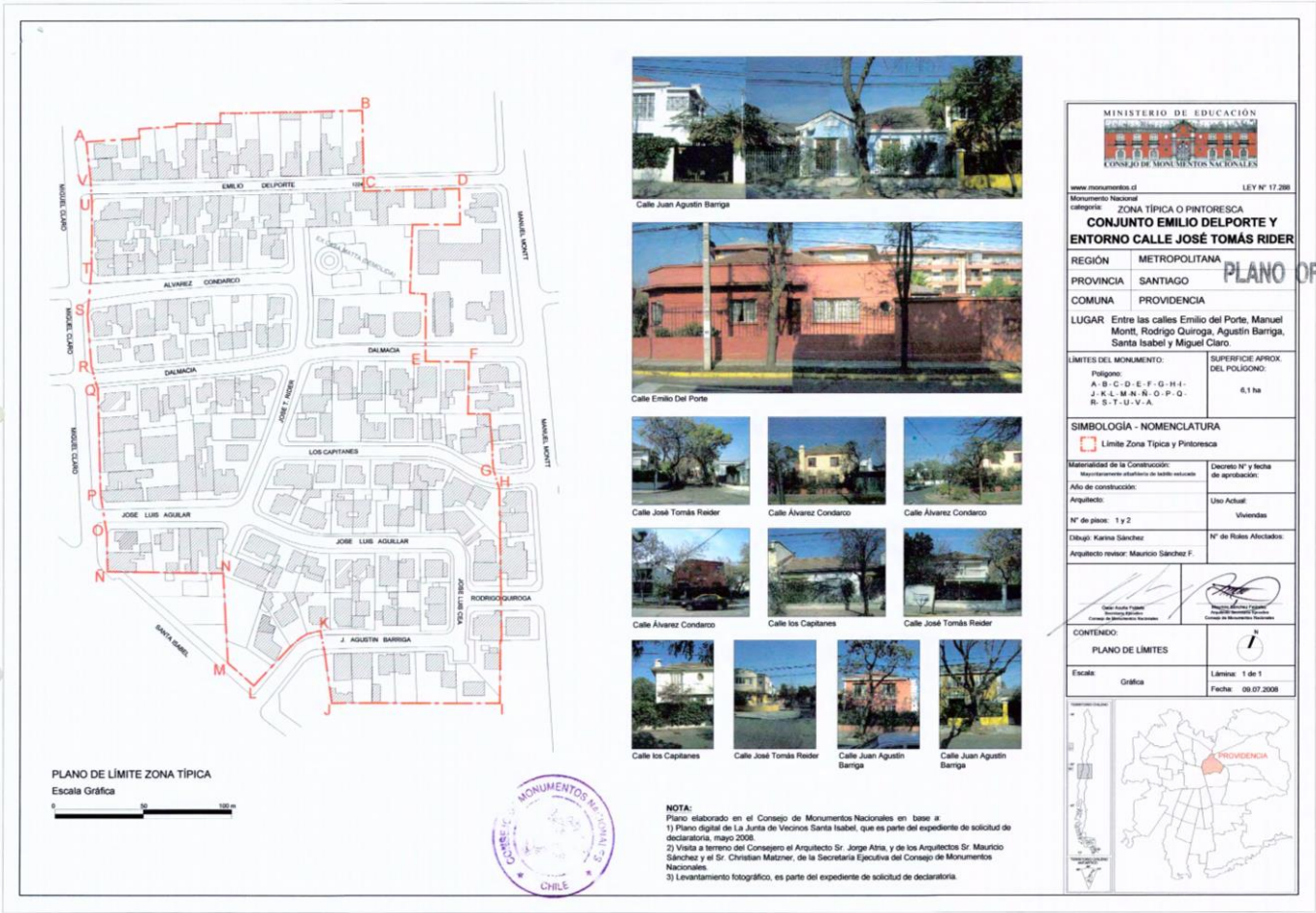
Fig. 01 – 05: Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 2875 del 29 de septiembre del año 2008. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.

A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES

A.2.1 PLANO FIJACIÓN DE LÍMITE

Plano fijación de límites de la Zona Típica o Pintoresca sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro con una superficie aproximada de 6.1 ha.

Fig. 06: Plano modificación de límites de la Zona Típica. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl



A.2.2 UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA ZONA TÍPICA



- Comuna de Providencia
- Zona Típica Conjunto sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro

Fig. 07: Ubicación de la ZT dentro de la comuna de Providencia. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 08: Ubicación de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.3 VALORES Y ATRIBUTOS

A.3.1 VALORES

- **Histórico**

Sector ejemplo de expansión ordenada y de desarrollo urbano sostenible, donde se acogió a la naciente clase media de la ciudad de Santiago a inicios del siglo XX.

- **Urbano**

Representante del modelo ciudad jardín, habitada de manera paulatina. Posee diversos diseños en sus circulaciones lo que brinda una buena luminosidad y ventilación al barrio. La totalidad del barrio presenta armonía visual y confort espacial, logrando generar unidad en el conjunto.

- **Arquitectónico**

Presencia de diversas tipologías de estilos que van desde viviendas neocoloniales con fachada continua hasta viviendas de estilo moderno streamline, situación que manifiesta la evolución de la arquitectura en la primera mitad del siglo XX.

- **Paisajístico**

El ordenamiento que presenta el barrio considera la presencia del cerro, en conjunto con calles arboladas y con jardines se logran encuadres de contemplación y un ambiente íntegro.

A.3.2 ATRIBUTOS

- Veredas y calles anchas con vegetación en el espacio público como también en los jardines y antejardines de los predios.
- Calles de trama sinuosa.
- Existencia de cierros de reja o muro más reja con presencia de vegetación y distintas visibilidades.
- Presencia de atributos característicos a cada estilo arquitectónico presente en la zona:
 - Fachada continua de un nivel, con elementos ornamentales diferenciadores.
 - Viviendas aisladas en predios amplios.
 - Presencia de ornamentos como molduras en esquinas, molduras de zócalo, alfeizar de ventanas, ménsulas y borde de vanos con resalte liso o moldura.
 - Presencia de elementos metálicos en cerrajerías y barandas.
 - Presencia de elementos de madera nativa en marcos de puertas y ventanas, persianas y dinteles.
 - Presencia de vitrales emplomados en ventanas.
 - Presencia de balaustrada de cemento en terrazas.
 - Cubierta con pendiente, con tejas de arcilla española o marsellesa.

ELEMENTOS Y ATRIBUTOS ESTILO ART DECÓ



Fig. 09 -15: Elementos y atributos del estilo art decó. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

ELEMENTOS Y ATRIBUTOS ESTILO FRANCÉS



Fig. 16 - 20: Elementos y atributos del estilo francés. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

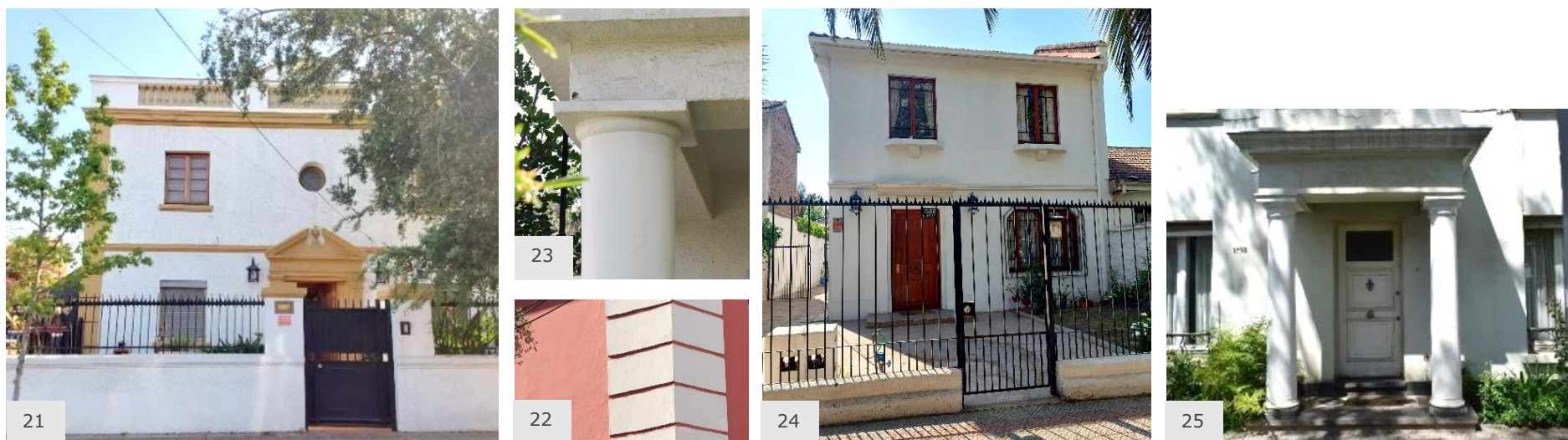


Fig. 21 - 25:
*Elementos y atributos
del estilo francés.*
Fuente: Consultora
Principios Patrimonio
Chile.

ELEMENTOS Y ATRIBUTOS CHALET



Fig. 26 - 32:
*Elementos y atributos
del estilo chalet.*
Fuente: Consultora
Principios Patrimonio
Chile.

ELEMENTOS Y ATRIBUTOS PROTORACIONALISTA



Fig. 33 - 35:
Elementos y atributos del estilo protoracionalista.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

ELEMENTOS Y ATRIBUTOS ESTILO MODERNO

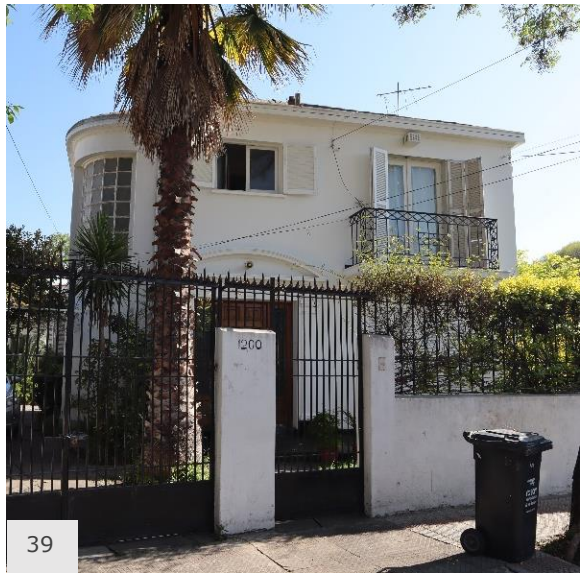
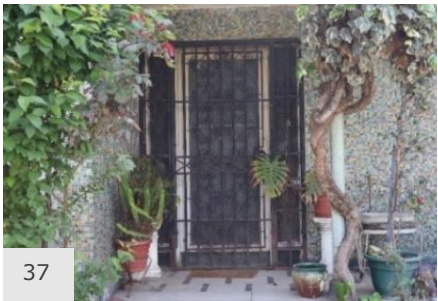


Fig. 36 - 40:
Elementos y atributos del estilo moderno.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 41 - 45:
Elementos y atributos del estilo moderno streamline.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

VEGETACIÓN [38-41]

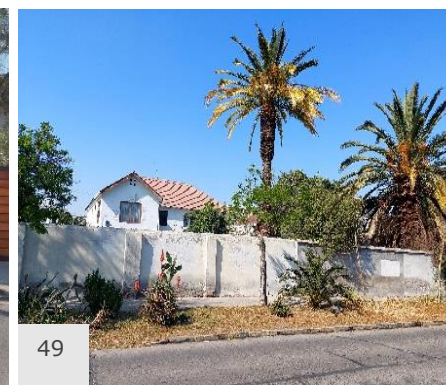
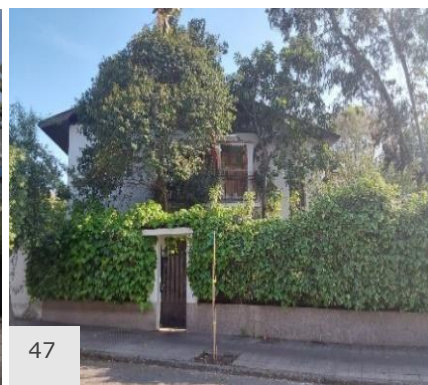


Fig. 46 - 49:
Elementos y atributos vegetación ZT.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

CALLES Y TRAMA SINUOSA [42-44]

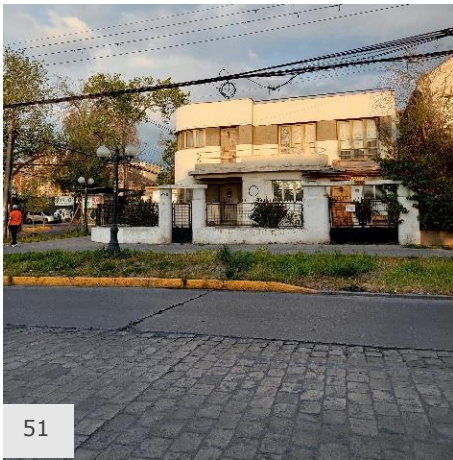


Fig. 50 - 52: Calles y
tramas ZT. Fuente:
Consultora
Principios
Patrimonio Chile.

TIPOS DE CIERROS



Fig. 54 - 56: Tipos de
cierro ZT. Fuente:
Consultora
Principios
Patrimonio Chile.

A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Para la correcta identificación de la Zona Típica, se desarrollan tres tipos de fichas validadas por el CMN, que permiten recopilar y catastrar diferentes componentes del área protegida.

Para la ZT conjunto calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider se realizaron un total de **158** fichas de identificación, que corresponden a todos los inmuebles existentes y sus espacios públicos:

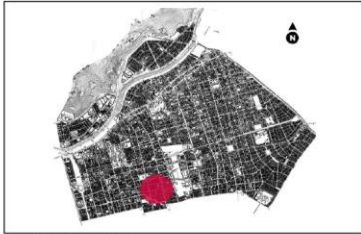
Ficha general o de resumen: Indica la información general de la Zona Típica, considerando su ubicación, detalle del emplazamiento, la identificación de sus valores y atributos, fotografías y otros antecedentes relevantes.

Ficha de inmuebles: Se realiza una ficha por cada inmueble inserto dentro de la ZT, indicando si estos poseen los atributos o elementos destacados, su estado de conservación, categoría de calificación, grados de alteraciones, entre otros. Se realizaron **146** fichas en total.

Ficha de espacios públicos: Se catastra el estado actual de los espacios públicos relevantes dentro de la ZT y sus principales componentes como pavimentos, vegetación, mobiliario urbano, luminarias, señales viales, entre otros. Se realizan un total de **11** fichas.

El trabajo de fichaje de esta ZT fue realizado a finales del año 2022. La totalidad se encuentra en el Anexo N° 2 de Fichas de Identificación

FICHA GENERAL DE LA ZONA TÍPICA (1)

CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE		FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTES	
		A.- GENERALES DE LA ZT	
		ZONA TÍPICA	
DATOS GENERALES			
			
PLANO DE UBICACIÓN / EMPLAZAMIENTO		PLANO DE LÍMITES DE LA ZT EXISTENTE O PROPUESTA	
ANTECEDENTES DE LA ZT		SUPERFICIE: 59.937 m ²	
DENOMINACIÓN OFICIAL: CALLE EMILIO DELPORTE Y ENTORNO CALLE JOSÉ TOMÁS RIDER		CANTIDAD DE INMUEBLES	
REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN: CALLE MIGUEL CLARO Y AV. SANTA ISABEL		ÁREA (una o ambas):	
REGIÓN: METROPOLITANA		☒ ÁREA URBANA ☐ ÁREA RURAL	
COMUNA: PROVIDENCIA		PROTECCIÓN LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OLUC)	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: 1955 AL 1960		☐ ICH ☐ ZOH	
NÚMERO DE PISOS PREDOMINANTE: 2° PISOS		PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA	
SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE: ADOSÉ Y ALBAÑILERÍA CONFINADA		☐ SPM ☐ ZNAIPE	
MATERIALEDAD PREDOMINANTE: LADRILLO		☐ ÁREA DE DES. INDÍGENA ☐ OTRA	
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA TÍPICA (valores y atributos):			
El sector comprendido entre calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro, es un conjunto residencial que destaca dentro de la comuna de Providencia, desde su origen, a principios de los años '30, instalando particularmente dentro de la ciudad de Santiago un modelo de urbanización conocido como "ciudad jardín", hasta la actualidad, valores históricos, arquitectónicos-urbanos y sociales, que conforman y unen una gran diversidad y riqueza de estilos arquitectónicos, que a su vez, conviven en un entorno urbano en común, generando en este contexto, que exista una armonía espacial entre la morfología, tipología y representatividad. En particular, la zona típica mencionada, contempla atributos de un conjunto urbano, reconocido por la comunidad, con diversos elementos que lo hacen una unidad, como volumetrías de semejante altura, presencia de vegetación en todas las manzanas, calles sinuosas y en buen estado, etc., y a su vez como representativos, tales como los estilos de arquitectura presentes como el neocolonial, urbano francés, moderno streamline, etc., y dispuestos a responder las nuevas necesidades y requerimientos de la vida urbana como lo son las viviendas unifamiliares, con un espacio con calidad ambiental y urbana, emplazada entre vías principales que generan una gran conectividad al sector, entre otros.			
VALORES DESTACADOS			
HISTÓRICOS SOCIALES:		ARQUITECTÓNICOS:	
☐ RELEVANCIA ☐ ANTIGÜEDAD		☒ REPRESENTATIVIDAD ☒ TIPOLOGÍA	
☒ PERSISTENCIA DE USO		☐ SINGULARIDAD ☐ SISTEMA CONSTRUCTIVO	
☒ RECONOCIMIENTOS DE LA COMUNIDAD		☒ MORFOLOGÍA	
		☒ URBANOS:	
		☐ IMAGEN ☒ EMPLAZAMIENTO	
		☐ CONJUNTO	
		☒ ENTORNO	
TIPO DE ZONA TÍPICA			
☐ ENTORNO A MONUMENTO HISTÓRICO ☐ PUEBLO TRADICIONAL			
☐ CENTRO HISTÓRICO ☒ ÁREA URBANA			
☒ CONJUNTO			
OBSERVACIONES GENERALES			

A.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS, URBANO - TERRITORIAL, SOCIOCULTURALES Y ARQUITECTÓNICOS

Para la elaboración de los antecedentes se rescató información trabajada con anterioridad en el documento "CM83244.OPT", un esbozo elaborado por el historiador Fernando Ulloa Valenzuela durante el proceso para lograr la protección de Zona Típica.

A.5.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Zona Típica sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro, se localiza en la comuna de Providencia. Los inicios de ocupación en esta comuna datan de la época prehispánica, cuando este sector era habitado por asentamientos de pueblos indígenas en tierras llamadas "Ñuñohue". "Cinco eran los pueblos indígenas organizados de mayor importancia que los españoles encontraron en la comarca llamada Ñuñohue".

Con la llegada de Pedro de Valdivia al valle del Mapocho en 1540, los españoles hicieron posesión de todos los territorios indígenas por medio del mecanismo de las "mercedes de tierras", el cual establecía el dominio de un conquistador sobre grandes extensiones de tierra, y, el de la "encomienda" donde se entregaba un territorio a un conjunto de indígenas y se les obligaba trabajar la tierra sin ningún tipo de derecho sobre ella o su producción. Bajo este sistema se aseguraba la posesión de un territorio y el trabajo de éste en favor del conquistador beneficiado, además de esta manera se conforman las primeras divisiones de propiedad durante el periodo colonial.

La encomienda de Macul y Ñuñohue fue entregada a Juan Jufré, quien estuvo a cargo de la ciudad de Santiago en sus primeros años. Se registra que en el siglo XVII ya no existía presencia de población indígena en el pueblo de Ñuñohue, debido a las enfermedades y el rigor de la faena, por lo que, se convierte en un territorio disponible para la subdivisión de propiedades. Así, a finales del XVIII ya eran varias las familias que se encontraban en posesión de las subdivisiones de estos terrenos rurales en el sector oriente, en donde tenían cultivos vitivinícolas o sus chacras, algunos incluso con casa de campo.

Es a partir del período en que Benjamín Vicuña Mackenna se desempeña como Intendente de Santiago (1872-1875), donde se inicia una transformación en la planificación de la ciudad. Se desarrolla el proyecto "camino de cintura" que delimita la ciudad y marca la diferencia entre los arrabales y la ciudad propia. La ciudad al interior del camino cintura, correspondiente a la comuna de Santiago, se empezó a estrechar debido al proceso de migración campo-ciudad.

La llegada de nuevos habitantes, sumados a quienes ya residían en la ciudad terminan por configurar la base social de los "barrios populares" en los suburbios al norte, sur y poniente de la ciudad, mientras en el sector oriente, se abre la división de las chacras para alojar a nuevos sectores con un alto poder adquisitivo.

El historiador Armando de Ramon menciona:

"Otro tipo de clientes para adquirir o alquilar predios en las nuevas comunas, aun no bien urbanizadas en el entorno de Santiago, eran las familias de origen extranjero, numerosas en el capital debido la existencia de muchos técnicos o inmigrantes de este origen y que eran dueños, socios principales o empleados en las industrias que se habían

establecido en la ciudad desde la segunda mitad del siglo XIX. Estos, en su mayoría eran franceses, alemanes, suizos y británicos y se avenían muy bien con su estilo de vida que les permitiera estar en contacto con la naturaleza y con los deportes".¹



Fig. 58: Dos planos unidos de las chacras de Ñuñohue con el sector que corresponde a la actual Zona Típica demarcada. Fuente: Instituto Geográfico Militar.

Los sectores acomodados se retiran hacia el oriente de manera progresiva, comienzan a arribar familias completas, intentando procurarse una mejor

¹ Armando De Ramón, *Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad urbana*, Editorial MAPFRE, Madrid, 1992, p. 249.

calidad de vida, alejándose del centro y exponiendo a los niños a mejores aires.

En 1891, producto de la ley de la Comuna Autónoma, surgen tres comunas en torno a Santiago, en 1916 ya eran ocho y en 1927 eran diez. En 1940 la población de Santiago alcanzaba los 952.075 habitantes. Entre esas comunas, surge Ñuñoa en 1891, de la cual se desprendió Providencia en 1897. Al respecto el historiador Armando de Ramon menciona: "*La ley de la comuna Autónoma no dispuso una conveniente coordinación entre municipios, no menos entregó un sistema de financiamiento adecuado para la operación de estas nuevas corporaciones. Les dejó en cambio, la facultad de autorizar loteos y subdivisiones de terrenos como un medio para obtener fondos para su financiamiento*".²

A finales del siglo XIX, según cuenta Miguel Laborde, la Zona Típica sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro, correspondía a una extensa chacra que pertenecía a Miguel Claro Vásquez, médico cirujano chileno, quien habilita una calle de tránsito su propiedad, razón por la cual, actualmente, dicha vía lo recuerda llevando su nombre. Posteriormente y muy cercano a lo que fuese la chacra de Claro, se encontraba la chacra de Emilio Delporte, comerciante belga, a quien se lo recuerda en la calle que la municipalidad abrió en su quinta cuando ésta fue loteada³, sin embargo, existen registros que previo a que la calle recibiese el nombre de Delporte, se llamaba Arturo Alessandri, según algunos títulos de propiedad.

² Armando De Ramón, Op. Cit. p. 247.

³ Miguel Laborde, *Las Calles de Providencia*, Santiago, 1987, p. 84.

En la comuna de Providencia, al igual que en Ñuñoa, se masificó la construcción de “chalets” y “casas-quinta”, la gran mayoría de estas se trataban de viviendas aisladas, de construcciones particulares y con un patrón de edificación personal y heterogéneo, instaladas en grandes terrenos y rodeadas por abundante vegetación. Empiezan a gestarse las primeras comunas con el modelo de “ciudad jardín”, donde las viviendas y sus jardines dialogan con el entramado urbano debido a lo permeable del límite entre el espacio público y privado, generando una nueva experiencia en el recorrido de la ciudad.

Las viviendas de mayor data que actualmente se mantienen en la zona típica son las de la “población Arturo Prat” en la actual calle Emilio Delporte, construidas alrededor de 1931 y 1936, y las de la “población Providencia” en la actual calle Álvarez Condarco, ambas se caracterizan por ser viviendas de un piso, de adobe y de fachada continua, ubicadas en terrenos más acotados. En 1940 se terminan de dividir las últimas chacras del sector, próximas a las calles Miguel Claro, pero hacia 1952 todavía existen sitios eriazos sin construcciones en el interior del barrio.

La Ordenanza Local de Santiago, elaborada en 1935, ya establecía el concepto de “barrio jardín” con propiedades de edificación aislada con un mínimo de 8 mts de frente y una superficie construida de 150 y 300 m².⁴ Durante los siguientes años fue modificándose la ley hasta lograr dimensiones más acordes al crecimiento de la ciudad.

El conjunto que hoy es Zona Típica está constituido por 143 predios con viviendas individuales, de 1, 2 o hasta 3 pisos de altura y predios de medidas y características irregulares. Además, al interior del polígono de

⁴ Montserrat Palmer Trias. La comuna de Providencia y la ciudad jardín, Santiago 1984, p.18.

protección se encuentran presentes dos construcciones discordantes de viviendas colectivas con 8 pisos de altura.

A.5.2 ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES

Posterior a la subdivisión predial que realizó el municipio, el barrio se empezó a conformar en respuesta al deseo de la clase más acomodada, que en ese entonces vivía al interior del “camino de cintura” y, que buscaba una mejor calidad de vida, migrando a un sector que tuviera más naturaleza, mejor higiene y un entorno tranquilo.

En un inicio los predios eran subdivididos y repartidos entre hermanos y familiares, quienes construyeron sus propias viviendas de manera independiente y con su gusto personal pero siempre con proporciones y patrones de diseño armoniosos. Con el paso de los años la mayoría de las casas fueron ocupadas por los herederos de las familias, quienes procuraron mantener siempre la vivienda y el barrio en las mejores condiciones. Otras familias tomaron la decisión de migrar a los nuevos barrios del oriente dando paso a la llegada de nuevos vecinos, quienes establecieron vínculo rápidamente con el barrio debido a todas las cualidades que posee, destacando la tranquilidad, la buena conexión, las áreas verdes y la vida de barrio.

De acuerdo con lo planteado por Armando De Ramón, los nuevos barrios que surgieron albergaron gran población de origen europeo; ya que los recién llegados prefirieron la proximidad campesina.

En la Zona Típica del conjunto de calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider se asienta en el año 1918 Carlos Schürmann Ritter junto a su familia en una vivienda de la calle Miguel Claro. Schürmann, quien fuera abogado y político, se desempeñó como senador por la zona de Valdivia,

Llanquihue y Chiloé y en febrero de 1925 fue designado alcalde de la comuna de Providencia.



Fig. 58: Inmueble en Álvarez Condárcos esquina José Manuel Infante. Fuente: Archivo Histórico Municipalidad Providencia.

La creación de la Junta de Vecinos respondió a una exigencia de los años 70's, cuando la organización barrial era un deber y una necesidad para vincular la acción estatal con el sentir de la comunidad. En la actualidad existen 16 unidades territoriales, y la que corresponde a la Zona Típica es la Unidad Vecinal N°6 de Providencia, llamada "Santa Isabel". En el año 2000 la personalidad jurídica de la Junta de Vecinos estaba caducada y los vecinos se organizan para reactivarla, hecho que se logró en el 2006.

El asedio inmobiliario llega al barrio en el año 2007, por lo que cuando los vecinos se enfrentan de imprevisto al derrumbe de varias viviendas del sector, deciden que para mantener a salvo el barrio deben organizarse y lograr un reconocimiento oficial, obteniendo la protección de Zona Típica o Pintoresca al año siguiente. La articulación urbana de trama sinuosa y sus construcciones aisladas y de baja altura permiten espacios de contacto visual y comunicación entre los vecinos, generando encuentros constantes que refuerzan su identidad como comunidad y su relación con el barrio.

A.5.3 ANTECEDENTES URBANO-TERRITORIAL

La comuna de Providencia surge en un contexto de chacras y terrenos agrícolas que correspondían a loteos de dimensiones alargadas (el largo del doble que el ancho). A pesar de las innumerables variaciones se logra mantener el carácter rural de la comuna hasta el siglo XIX, cuando, a consecuencia de la expansión de Santiago empezó la subdivisión de chacras para la conformación de sectores residenciales que, a su vez, provocaron el desarrollo de nuevos caminos que terminan por ordenar la trama urbana del sector.

La comuna se consolida como un sector periférico donde predomina el uso residencial, urbanizada con el nuevo modelo de "ciudad jardín" y con la mayoría de sus edificaciones aisladas, se genera el interés de la creciente clase media por habitar en entornos más espaciosos y naturales logrando que en el año 1930 la comuna contara con 42 mil habitantes, siendo la segunda con mayor población en la capital.

En el material trabajado por Montserrat Palmer en su libro "La comuna de Providencia y la ciudad jardín" se menciona que en Providencia de 1934 a 1946, existe un intento de racionalizar la trama urbana, cita "se prolongan y conectan calles, aparecen las primeras plazas, se trata de ordenar el total en función del tránsito." "En el plano de la década del 40 aparece la manzana

rectangular, tan eficiente en términos de repartir el terreno en predios de menor superficie.” Estos rasgos hacen referencia a la influencia del arquitecto austriaco Karl Brünner, quien realizó intervenciones urbanas en Santiago y poseía un pensamiento sistemático y racional para la ciudad, buscando un urbanismo integral con zonificaciones y dinamismo de funcionamiento para el crecimiento de las ciudades.

A finales de la década de los '60, empieza un proceso de cambio de ocupación de suelo en la comuna, pasando de ser una zona periférica exclusivamente residencial a un sub-centro con actividad comercial de gran importancia para toda la ciudad de Santiago. Este progreso urbano está ligado a la planificación establecida en el Plan Regulador de 1976, donde participó en su elaboración el arquitecto urbanista Germán Bannen en los años '70, proponiendo a la comuna de Providencia como una ciudad con sello propio, soluciones y proyección.

Las primeras casas registradas del sector correspondiente a la zona típica del conjunto calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider, fueron construidas hacia el 1900 y el material utilizado para edificar fue el ladrillo de adobe, característico de la Zona Central. Se trata de viviendas de un piso que se cree formaban parte de la Población Providencia, correspondiente a una serie de casas con frente continuo, que se encontraba ubicadas en la actual calle Emilio Delporte, que antiguamente se llamaba “Arturo Prat” y la actual calle Álvarez Condarco, que antiguamente se llamaba “Las Viñas” en alusión al antiguo uso del suelo en el sector.

En el trabajo de documentación de planos realizado por Palmer, se puede dar cuenta de que la evolución del barrio fue de manera paulatina por décadas. Se desarrolló un trabajo de extensión y apertura de calles entre 1911 y 1980, fecha que data del proyecto de modificación de la prolongación de Santa Isabel, que hasta ese entonces se situaba en la actual calle José Luis Aguilar.

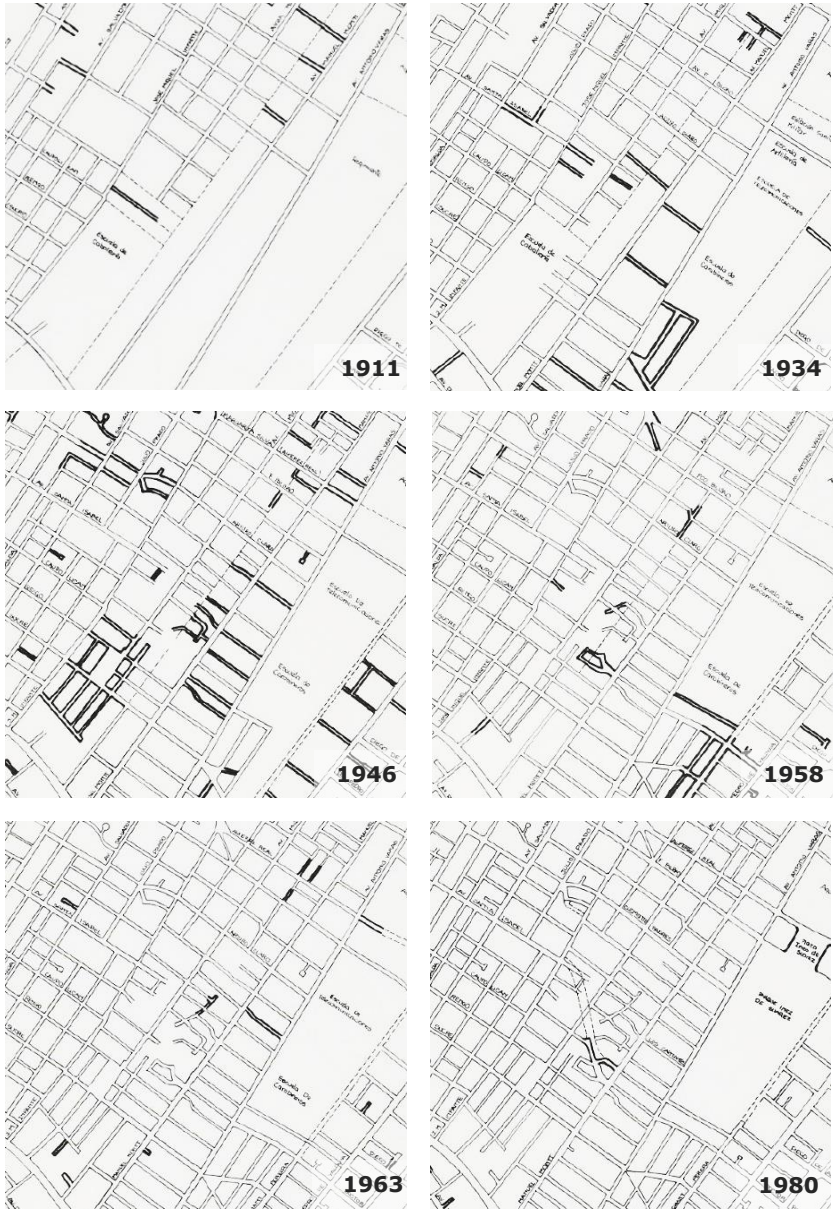


Fig. 59: Evolución de la trama urbana. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Más específicamente, en los planos se puede distinguir que entre los años 1915 y 1964 se produce la subdivisión predial en su totalidad y, según los relatos orales, entre los años 1939 y 1958 se desarrolló la mayor cantidad de construcciones de viviendas en el sector. Se reconoce entonces, que las divisiones y loteos familiares ejecutados a finales de los años '30 y principio de los años '40 corresponden a la calle Dalmacia, actual calle Juan Agustín Barriga, calle Miguel Claro y calle Manuel Montt.

De estas calles distingue Dalmacia, siendo la única calle al interior del barrio que, aparte de unir Manuel Montt con Miguel Claro, ha mantenido el nombre desde su creación. Es posible deducir que esto se debe a que esta calle fue habitada principalmente por extranjeros y según señala Laborde: "Honra ... a la estrecha y larga región dalmata de Yugoslavia, montañosa y marítima, extendida junto al Adriático, desde la cual llegaron a Chile numerosas familias, especialmente en la época de la colonización de Magallanes".⁵

Respecto al espacio urbano Palmer menciona:

*"El que recorra a pie y en verano los antiguos barrios de los años 40 de Providencia, Las Condes o Ñuñoa lo hará a la sombra de grandes plátanos, fresnos o acacias sobre una vereda de baldosas grises ... y verá casas de 2 pisos estucadas de gris, volumétricamente similares, grandes para el sitio, rodeadas de setos, yedra, crespones, ilang-ilang, rosas, glicinas o jazmines que parcialmente las cubren..."*⁶

⁵ Miguel Laborde, *Las Calles de Providencia*, Santiago, 1987, p.38.

⁶ Montserrat Palmer Trías. *La comuna de Providencia y la ciudad jardín*, Santiago, 1984, p.13.

La gran y variada vegetación es una de las características que identifica y representa a los nuevos barrios que surgieron basados en el concepto de ciudad-jardín y que, se componen no sólo de la masa arbórea del espacio público, sino también de toda la vegetación que cada predio comparte con las calles de sus barrios. Actualmente el límite exterior es reja, pero también es arbusto, flores, balcón, terrazas, caminitos de piedra y fuentes de agua.

Al interior del barrio la ordenación urbana es de trama sinuosa, lo que genera un buen control en la seguridad vial y, combinado con la vegetación mencionada por Palmer, brinda la sensación de intimidad al recorrer sus calles. Por otra parte, las construcciones al encontrarse aisladas permiten una amplia visibilidad y generan espacios de contacto visual y sensorial, permitiendo que exista mayor comunicación entre los vecinos. Las viviendas del barrio no corresponden a un solo estilo arquitectónico, ni a una población, ni a un loteo o subdivisión exclusiva, sin embargo, las viviendas del sector son tan diversas como valiosas, en cuanto comparten un espacio tanto físico como temporal y, tienen en común que el terreno que les dio origen fue parte de la expansión un tanto inorgánica de Santiago hacia el oriente.

El arquitecto Germán Bannen⁷ declara:

"Cada lugar debe pensarse a sí mismo y sentirse también, siendo algo propiamente urbano, parte integrante de un todo que va más allá del mero objeto. En algo que no parecía contravenir la idea de edificar sin arrasar o amenazar el patrimonio. La idea de Providencia como una comuna agradable, con esa tranquilidad que buscaron los primeros que habitaron las chacras recién divididas. Sin

⁷Germán Bannen encabezó el Proyecto Nueva Providencia. Arquitecto de la Universidad Católica de Valparaíso, Premio Nacional de Urbanismo en 2003.

excluirse de la vida de Santiago, sino más bien mirando con cierta distancia”.

El espacio urbano de la zona típica conjunto calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider, permite disfrutar de un barrio con carácter íntimo y acogedor que se encuentra vinculado con construcciones de alto valor arquitectónico y que, dentro de su diversidad, se ordenan de manera tal que logran generar un conjunto armonioso.

A.4.4 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

En el Decreto Exento N°2875, que declara Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica o pintoresca el sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y Calle Miguel Claro, de la Comuna de Providencia, se hace mención:

“La que con su heterogeneidad arquitectónica da cuenta del espíritu de esta empresa y de los diferentes momentos estilísticos con los que se fue dando respuesta a la vivienda unifamiliar, siendo nuestro país permeable en este sentido a las corrientes como art decó, el neoclasicismo y el racionalismo; heterogeneidad que constituye un valor en cuanto existe armonía dentro de la diversidad”.

También hace mención: *“El sector que se protege se distingue por sus patrones de edificación personales, se aprecia gran heterogeneidad de estilos arquitectónicos y gran variedad de tipologías de construcción, como Art decó, el neoclásico, el proto racionalismo y el modernismo”.*

Como hace mención el Decreto, la ZT de calle Emilio Delporte y entorno de calle José Tomás Rider tiene como valor arquitectónico la heterogeneidad de

los estilos arquitectónicos y sus tipologías, el que influye en la configuración urbana del barrio.

Las primeras viviendas en el barrio fueron construidas en la actual calle Emilio Delporte, a inicios del siglo XX, éstas correspondían a una población de las cuales algunas se mantienen hasta el día de hoy y se distinguen por estar construidas en adobe y ser de un piso de altura. En la década de los 30 comienza la construcción en albañilería, destacando las viviendas con elementos decorativos de estilo art déco, influenciado por el apogeo de este estilo en Europa y Estados Unidos durante ese periodo.

Posteriormente, entre los años 1935 y 1960, se empezaron a construir las viviendas del entorno de la calle José Tomás Rider, esta parte del barrio fue diseñado bajo el modelo de ciudad-jardín, predominantemente con viviendas aisladas, de hasta tres pisos de altura, situadas en predios de grandes dimensiones y que presentan en su mayoría un antejardín frondoso hacia la calle.

Esta segunda etapa de poblamiento del barrio coincidió con un periodo de la historia de Chile en la que surgió gran diversidad de estilos arquitectónicos, los que refieren a una forma particular de diseño caracterizada por elementos distintivos y recurrentes con sus propias características estéticas, técnicas y culturales, lo que permitió a los arquitectos proyectistas experimentar con los diversos recursos estilísticos disponibles, con la posibilidad de retomar corrientes utilizadas en la arquitectura del pasado, mezclando y simplificando elementos, mientras que el contexto permitía innovar en los partidos generales de las viviendas resultando en varias eclécticas, por presentar más de un estilo.

De modo que, el barrio se fue consolidando de forma paulatina a través de los años, no como conjunto residencial, sino como un barrio de viviendas construidas por iniciativa privada, lo que culminó en un sector representante

de los distintas influencias y lenguajes arquitectónicos durante la expansión de Santiago.

En todo el conjunto es posible reconocer diversos arquitectos, entre los que destacan Luciano Kulczewski en varias viviendas de calle Emilio Delporte y Alberto Cruz Eyzaguirre en calle José Luis Aguilar.

A continuación, se describen los estilos que se identificaron en el sector:

A.4.4.1 Plano de estilos arquitectónicos



Fig. 60: Plano estilos arquitectónicos. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.4.4.1 Estilos arquitectónicos

- Estilo art decó

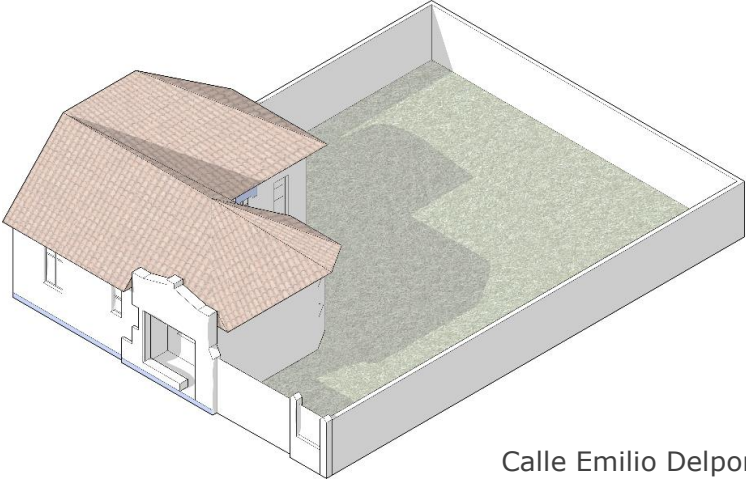
Este estilo se presentó como una corriente internacional en las épocas del siglo 20 y 30, como una solución geométrica y racional a las formas sinuosas y a los excesos formales del Art Nouveau.

La expresión formal de la arquitectura de este estilo tiene como una de sus características distintivas un marcado sentido ascendentes en sus líneas de composición logrado a través de diversos planos y volúmenes verticales, y una nueva manera de organización espacial.

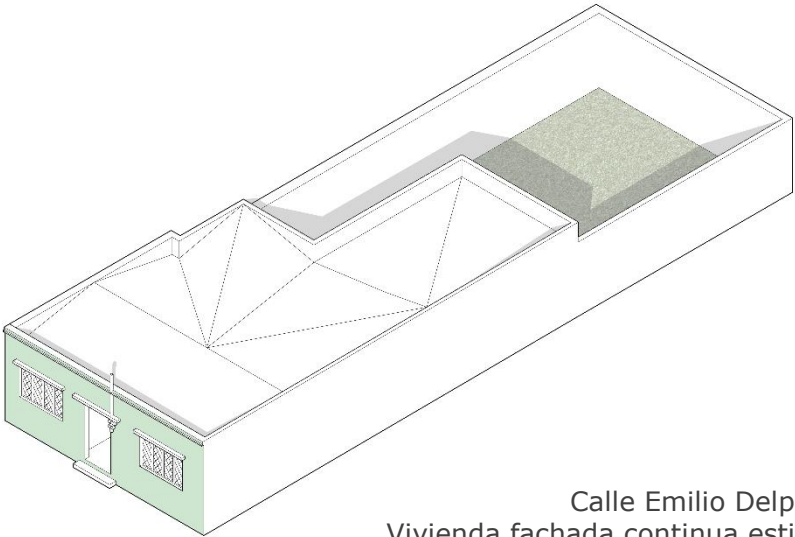
La calle Emilio Delporte se encuentra conformada por las viviendas que presentan elementos de este estilo, no obstante, también se puede reconocer elementos art decó en algunas viviendas ubicadas en calle Álvarez Condarco y José Luis Aguilar, casi calle Miguel Claro.

Las viviendas que responden a este estilo en el sector se reconocen por presentar elementos de diseño en sobre relieve con patrones de línea recta, correspondientes a esta corriente estilística. Son de fachada continua o pareada, con estructura asimétrica, sobre relieve endentado que enmarca sus vanos y cubierta de tejas de arcilla.

En la proporción de sus fachadas predomina el lleno sobre el vacío, 75% de muro y 25% en vanos. Se configura con elementos como: frontón geométrico sobre los accesos y en el deslinde común de las viviendas pareadas, vanos con diseño geométrico en sus vértices, ménsulas geométricas en el deslinde de las viviendas pareadas, pórticos de acceso, marquesinas y, ventanas con vitrales emplomados.



Calle Emilio Delporte #1205
Vivienda pareada estilo art decó.



Calle Emilio Delporte #1245
Vivienda fachada continua estilo art decó.

Fig. 61 - 62: Ejemplos estilo art decó presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Estilo francés**

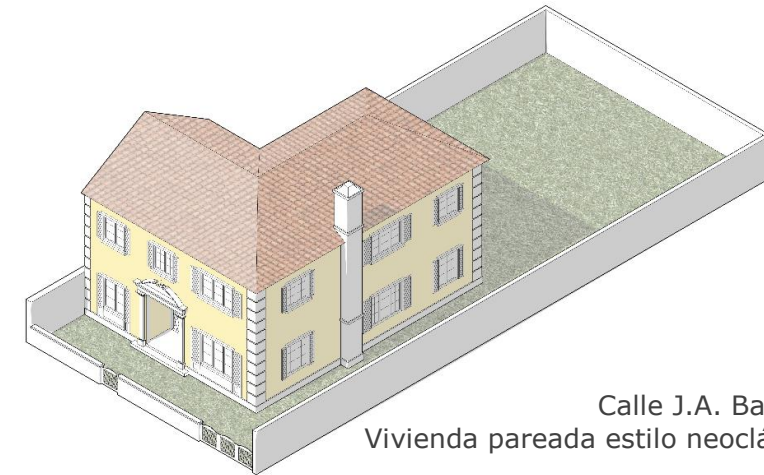
Este estilo reúne rasgos típicos de las residencias francesas del siglo XIX, adoptando una serie de características influenciadas por corrientes contingentes de la época, como la escuela de Beaux Arts, resultando en una arquitectura denominada Academicismo Francés.

La influencia del estilo francés se encuentra presente en varias viviendas del interior del barrio, representada en diversas tipologías que, de igual manera, se caracteriza por ser, en su mayoría, un paralelepípedo aislado con ornamentos distintivos.

Una de las características que acentúa esta tipología es la fachada, la que cumple un rol palacesco, destacando en la mayoría de casos, un pórtico de acceso ornamentado por pilastras y un frontón. Dichas viviendas exponen dos o tres niveles de altura, en ese último caso, el último piso se genera en el entretecho y permite la ventilación a partir de buhardillas sobresalientes en la techumbre.

Los vanos de esta tipología son rectangulares. La proporción lleno-vacío es 60% de muro y 40% en vanos. Comúnmente las esquinas exteriores de las viviendas presentan almohadillado como ornamento y, cumplen el rol de definir la volumetría de la residencia.

El estilo francés presenta mayormente techumbres de dos o cuatro aguas, sin embargo, existen casos donde los coronamientos son planos, a partir de balaustradas, donde el estilo influenciado por los cánones franceses se hace más puro, conformando azoteas. Este estilo ocupa el concepto de “espacios servidos” o de recibimiento, privatizando los usos, de manera tal, que empiezan a aparecer portones de acceso lateral en las viviendas las que corresponden a bodegas o estacionamientos y, donde también se ubica el acceso a los patios de servicio y a la cocina.



Calle J.A. Barriga #1205
Vivienda pareada estilo neoclásico urbano



Calle Miguel Claro #1614
Vivienda continua estilo neoclásico francés

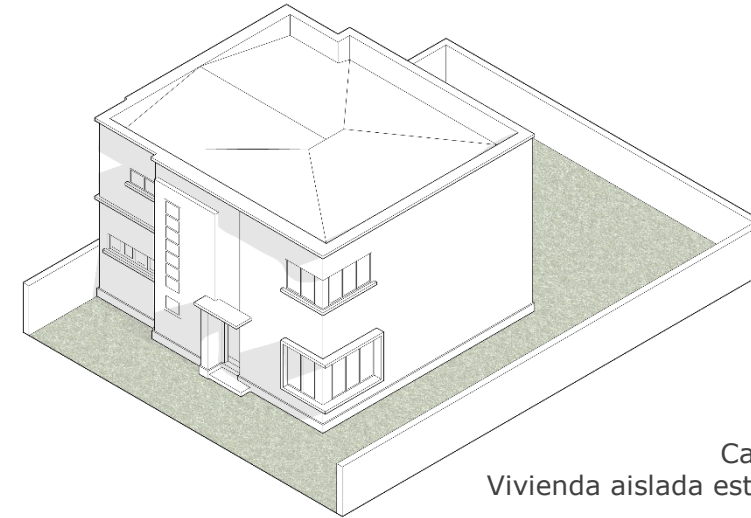
Fig. 63 - 64: Ejemplos estilo francés presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Protoracionalista**

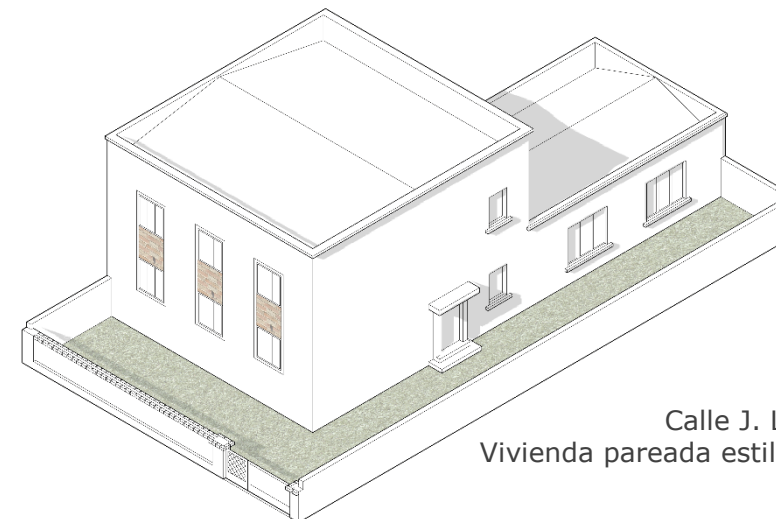
Este estilo se encuentra presente en pocas viviendas del sector, resultan llamativas por su lenguaje geométrico y simpleza estética.

El estilo protoracionalista nace a partir de la idea de abandonar las formas neoclásicas y simplificar al máximo las expresiones ornamentales, aprovechando máximamente las cualidades de los diferentes materiales, priorizando sus posibilidades plásticas, la función de los espacios y la economía en la construcción.

Las viviendas con este estilo se identifican por ser de estructura asimétrica, de formas rectas y simple. En el sector las viviendas presentan: remate de cubierta recto con cubierta oculta, pórticos de acceso en voladizo, vanos delgados, verticales u horizontales.



Calle Dalmacia #1126
Vivienda aislada estilo protoracionalista



Calle J. Luis Aguilar #1205
Vivienda pareada estilo protoracionalista

Fig. 65 - 66: Ejemplos estilo protoracionalista presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Moderno**

Se logra identificar fácilmente las viviendas modernas al interior del barrio debido a sus formas rectas y la combinación de materiales y texturas en sus fachadas.

El estilo moderno busca desprenderse de los estilos tradicionales eliminando por completo los ornamentos, pero ocupando diversos materiales en sus diseños como acero, madera, piedra, hormigón y cristal.

En el sector de la zona típica las viviendas de estilo moderno son de dos pisos y asimétricas. Las demás características son variables entre los inmuebles, se pueden reconocer: estructura de hormigón a la vista, revestimiento de madera, revestimiento de piedra, revestimiento con mosaicos, barandas de metal vidrio, cubierta plana y con pendiente, ventanales amplios, pórtico de acceso, protecciones metálicas de perfiles delgados y azotea con terraza.

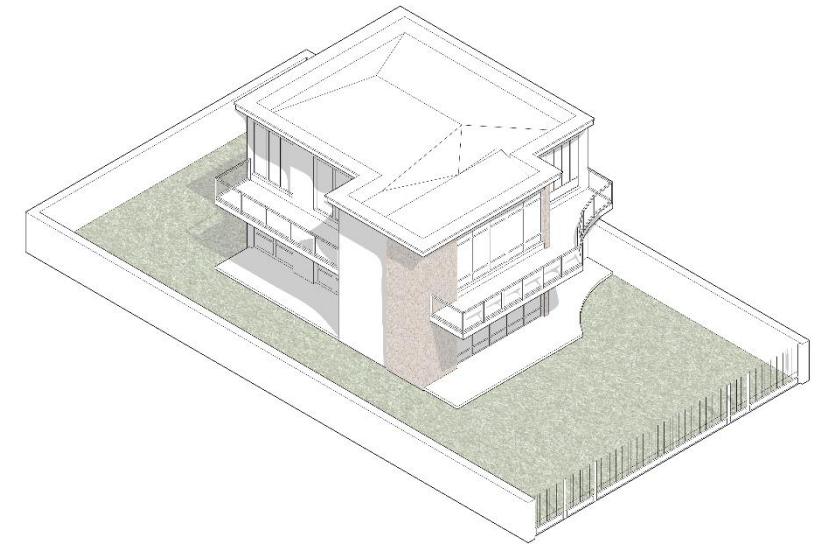
Se reconocen dos variantes del estilo:

- **Moderno racionalista**

Se reconocen por ser de volumetrías puras y definidas, con presencia de voladizos y terrazas habitables.

- **Moderno ecléctico**

Se caracteriza por ser de estructura moderna pero combinarlos con elementos de otros estilos.



Calle J. Luis Aguilar #1225
Vivienda estilo moderno racionalista

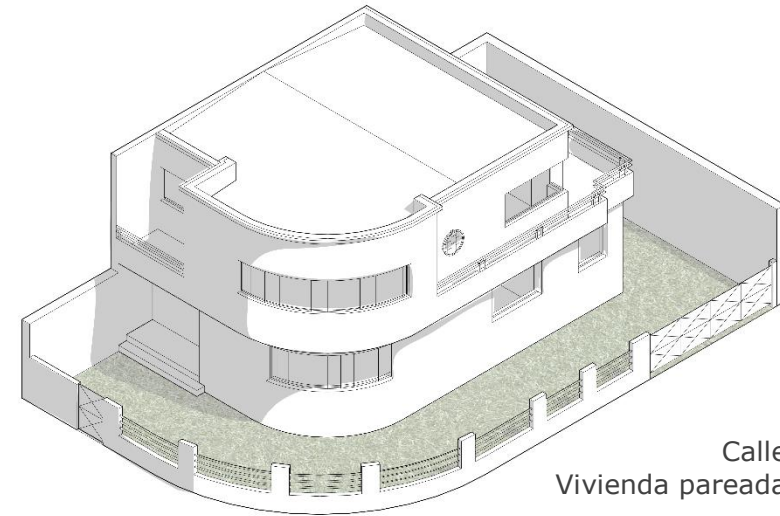
Fig. 67: *Ejemplo estilo moderno racionalista presente en la ZT.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Moderno streamline**

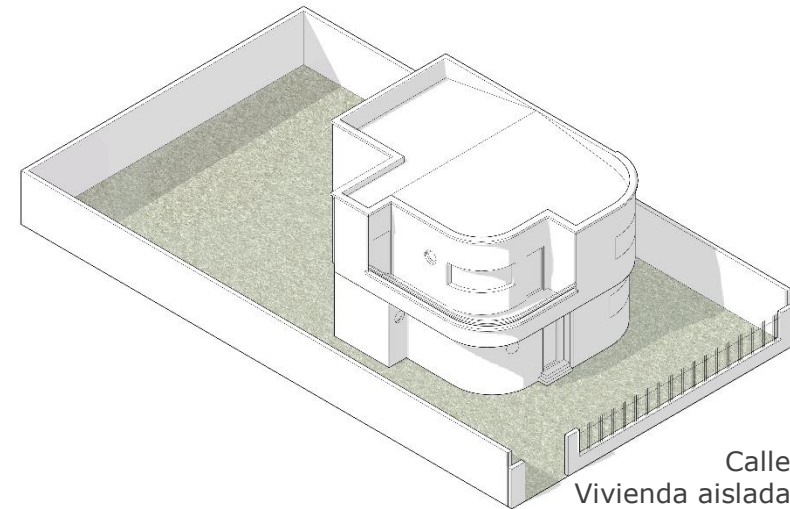
Las viviendas de este estilo se encuentran ubicadas en calle Dalmacia, al interior del barrio, se distinguen rápidamente debido a su diseño curvo y de líneas rectas horizontales.

El streamline es un estilo moderno derivado del art decó. Surgió en la década de 1930 como un estilo de diseño industrial aerodinámico, que se destacaba por sus formas curvas y sus elementos de origen náutico. Es el primer estilo que pudo incorporar la corriente eléctrica dentro del diseño constructivo.

En el sector las viviendas son pareadas y se caracterizan principalmente por tener: remate de esquinas redondeadas con un ventanal horizontal que mantiene la curva, balcón curvo con muro a media altura y barandas horizontales de fierro redondeado, muros exteriores lisos de color blanco o crema, remate de cubierta recto con cubierta oculta, ladrillos de vidrio, ventanas ojo de buey, bajadas de agua lluvia con diseño y un color de contraste y, remate de chimenea o base de mástil con un diseño ortogonal.



Calle Dalmacia #1177
Vivienda pareada estilo streamline



Calle Dalmacia #1236
Vivienda aislada estilo streamline

Fig. 68 - 69: Ejemplos estilo streamline presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.4.4.2 Tipología de cierros

De acuerdo con el concepto de ciudad jardín bajo el que se constituye la Zona Típica, los cierros aparecen como un elemento urbano-arquitectónico importante que adopta características en relación con el estilo del inmueble que resguarda.

Todos son originalmente de baja altura y/o permeables, permitiendo la interacción con el espacio intermedio de los antejardines.

- Cierros de baja altura: Alturas que varían entre 0,50m y 1,30m. Se componen por muros opacos con portones de fierro para el acceso peatonal y vehicular, de manera individual, en su mayoría presentan diseños ornamentales.
- Cierros permeables: Son cierros de mayor altura, varían entre 1,50m y 1,80m. Se componen por muros zócalo de baja altura, entre 0,30m y 0,50m y, rejas de fierro forjado vertical u horizontal. Presentan portones de acceso peatonal y vehicular, de manera individual.

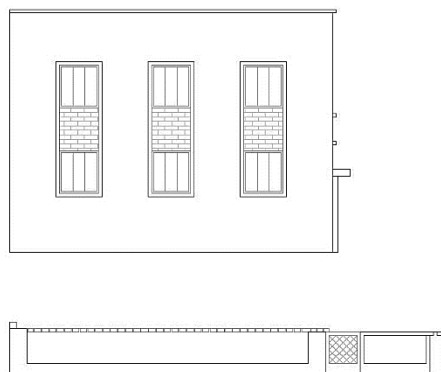


Estilo Urbano Francés. Cierro de baja altura.



Estilo Urbano Francés. Cierro de baja altura.

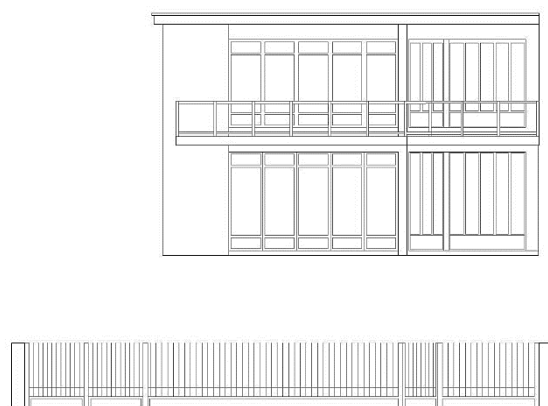
Fig. 70 - 71: Ejemplos de cierros presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



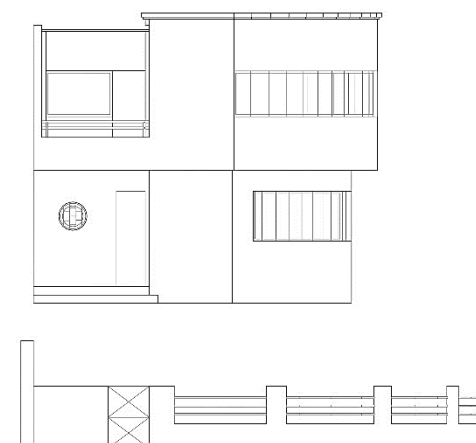
Estilo Protoracionalista. Cierro de baja altura.



Estilo Moderno Racionalista. Cierro permeable.



Estilo Moderno Racionalista. Cierro permeable.



Estilo Moderno Streamline. Cierro permeable.

Fig. 72 - 75: *Ejemplos de cierros presentes en la ZT.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.6 ANTECEDENTES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.6.1 COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

La Zona Típica Emilio Delporte no presenta, a la fecha, registros de hallazgos arqueológicos directos en su interior. No obstante, su emplazamiento dentro de la comuna de Providencia la inserta en un contexto histórico-cultural más amplio, caracterizado por una **ocupación humana prolongada desde tiempos prehispánicos hasta el periodo republicano**. En sectores cercanos se han identificado sitios arqueológicos relevantes, como El Salvador y Pique Europa, que evidencian la presencia de ocupaciones asociadas principalmente al Periodo Alfarero Temprano, así como vestigios vinculados a los procesos de urbanización temprana de Santiago. Estos antecedentes permiten inferir que, bajo determinadas condiciones — especialmente remociones de suelo profundas— podría existir la posibilidad de encontrar material arqueológico subyacente, aunque no se cuenta con evidencia empírica directa dentro de los límites de la zona típica. La configuración actual del área, intensamente urbanizada y con sucesivas alteraciones del subsuelo producto de la consolidación urbana del siglo XX, ha reducido significativamente la integridad de los estratos arqueológicos potenciales. Por ello, la ZT Emilio Delporte se **considera un área de baja a media susceptibilidad arqueológica, donde la probabilidad de hallazgos fortuitos existe, pero es acotada y principalmente asociada a intervenciones que impliquen excavaciones profundas** o remoción de capas no alteradas previamente.

Información detallada en informe de anexos que incluye antecedentes de los componentes y lineamientos según magnitud de intervención a solicitar.

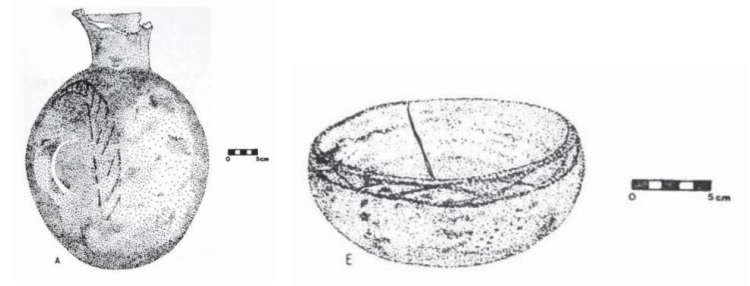


Fig. 76: Vasijas registradas en el sitio Alférez Real 821: en Stehberg y Morales 1987.



Fig. 77: Ejemplos de elementos identificados en sitio Salvador (Olguín y Villalón 2018).

A.7 PLANO DE CATASTRO

A.7.1 ROLES PREDIALES

En este plano se detalla e indica el rol de los 143 predios existentes en la zona típica. La información fue obtenida mediante Ley de Transparencia en la Municipalidad de Providencia y corroborada en la página web del Servicio de Impuestos Internos (SII).

El cotejo de información presentó cinco direcciones con problemas respecto de la información que se encuentra en la DOM y la que se maneja en el Servicio de Impuestos Internos. En calle Emilio Delporte se encuentran 2 viviendas mientras que en calle José Luis Cea están las otras 3 viviendas de las que, sus roles no se encuentran registradas con ninguna dirección en el SII.

Se elaboró el siguiente listado de los casos por calle.

calle Emilio Delporte	
Rol	Nº (Cad Muni)
3713-29	1170
3915-9	1197
calle José Luis Cea	
4313-8	1265
4313-7	1259
4114-10	1951

Fig. 78: Listado de casos por calles en que sus roles no se encuentran registradas con ninguna dirección en el SII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.7.2 PLANO DE ROLES PREDIALES



Fig. 79: Plano catastro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.8 PLANO DE RESUMEN

A.8.1 PROTECCIONES VIGENTES

Si bien dentro de la Zona Típica no existen otras protecciones vigentes, existen dos inmuebles protegidos en el entorno inmediato. Estas protecciones son de carácter local a través del Artículo 60° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

1. Inmueble de Conservación Histórica vivienda Manuel Montt 1854.
2. Inmueble de Conservación Histórica vivienda Manuel Montt 1954.

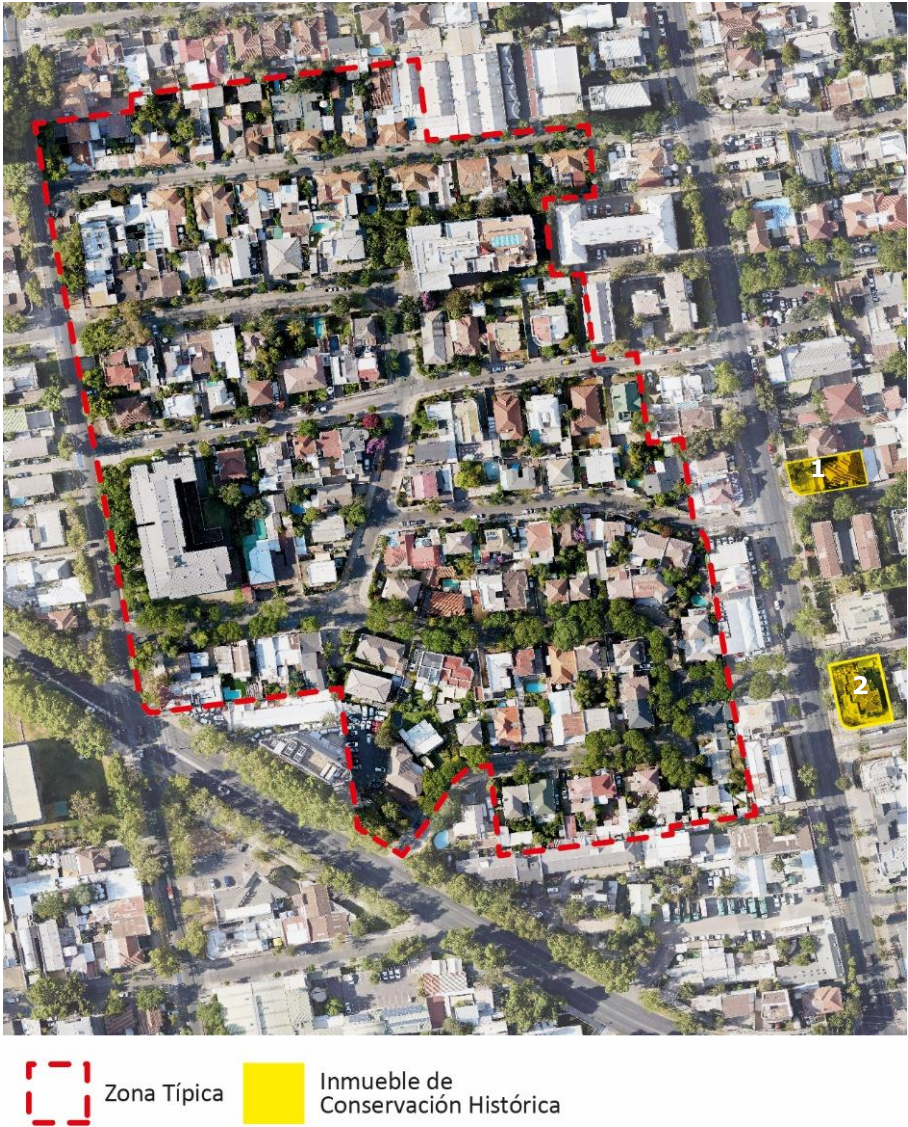


Fig. 80: Protecciones vigentes cercanas a la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.8.2 PLANO DE RESUMEN

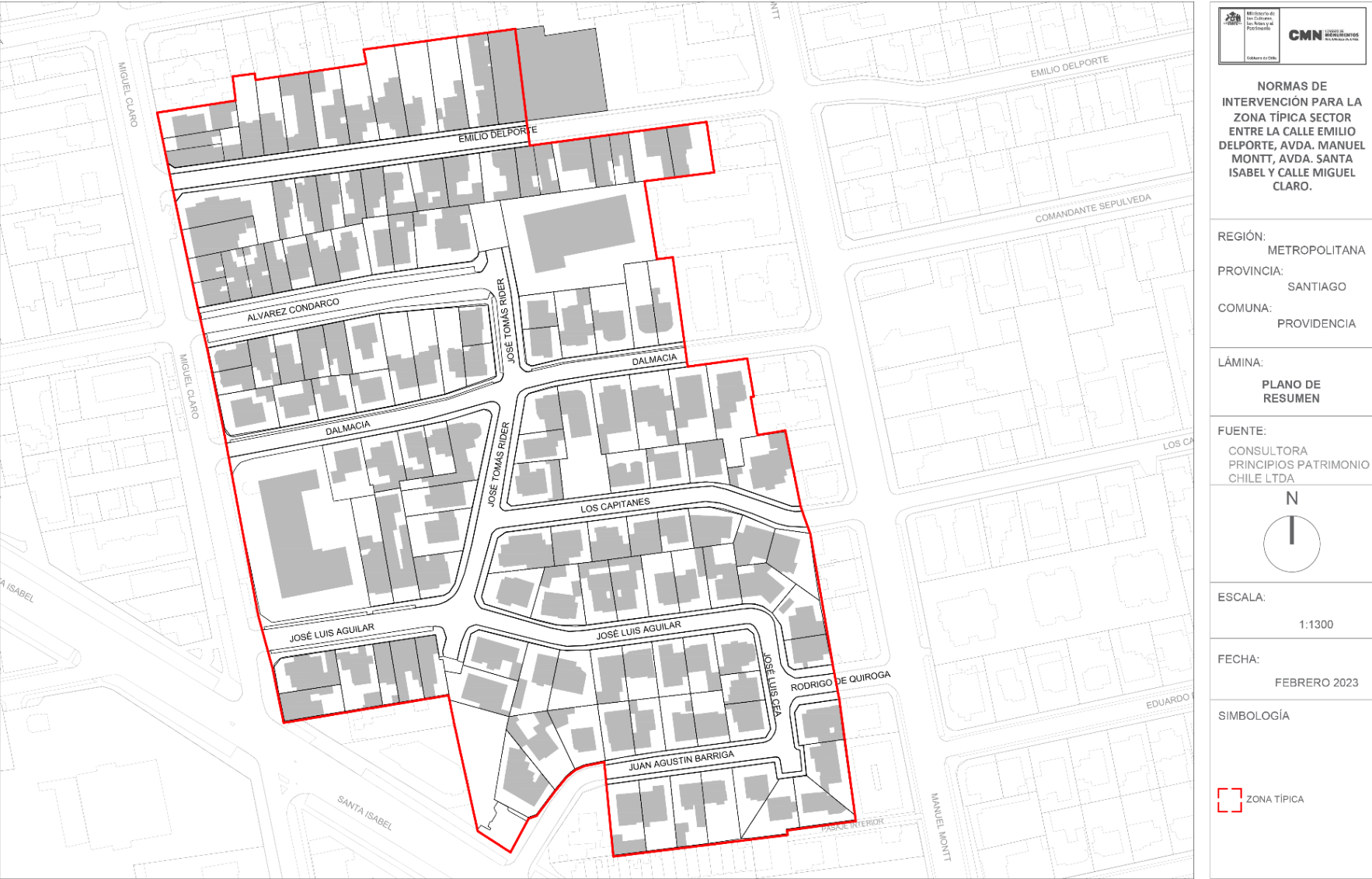


Fig. 81: Plano resumen. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.9 ESTADO DE CONSERVACION

A.9.1 CRITERIOS DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

Para establecer el estado de conservación de los inmuebles, se definieron los criterios establecidos en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de Zonas Típicas, documento validado por el CMN, en base a los tipos de daños identificados en las construcciones, la gravedad de dichos daños y su alcance o extensión.

A continuación, la tabla de identificación del estado de conservación de acuerdo con la gravedad del daño y el tipo de daño:

GRAVEDAD DEL DAÑO	FOCALIZADO	PARCIAL	GENERALIZADO
	(PUNTUAL)	(INFERIOR AL 50%)	(SUPERIOR AL 50%)
LEVE	BUENO	BUENO	REGULAR
MODERADO	BUENO	REGULAR	MALO
SEVERO	REGULAR	MALO	MALO

Fig. 82: Tabla identificación del estado de conservación. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Los inmuebles catastrados en la Zona Típica presentan en general un buen estado de conservación, donde solo se perciben suciedades, fisuras superficiales, envejecimiento de la pintura, presencia de humedad o algunas reparaciones mal ejecutadas.

A.9.2 PLANO ESTADO DE CONSERVACION

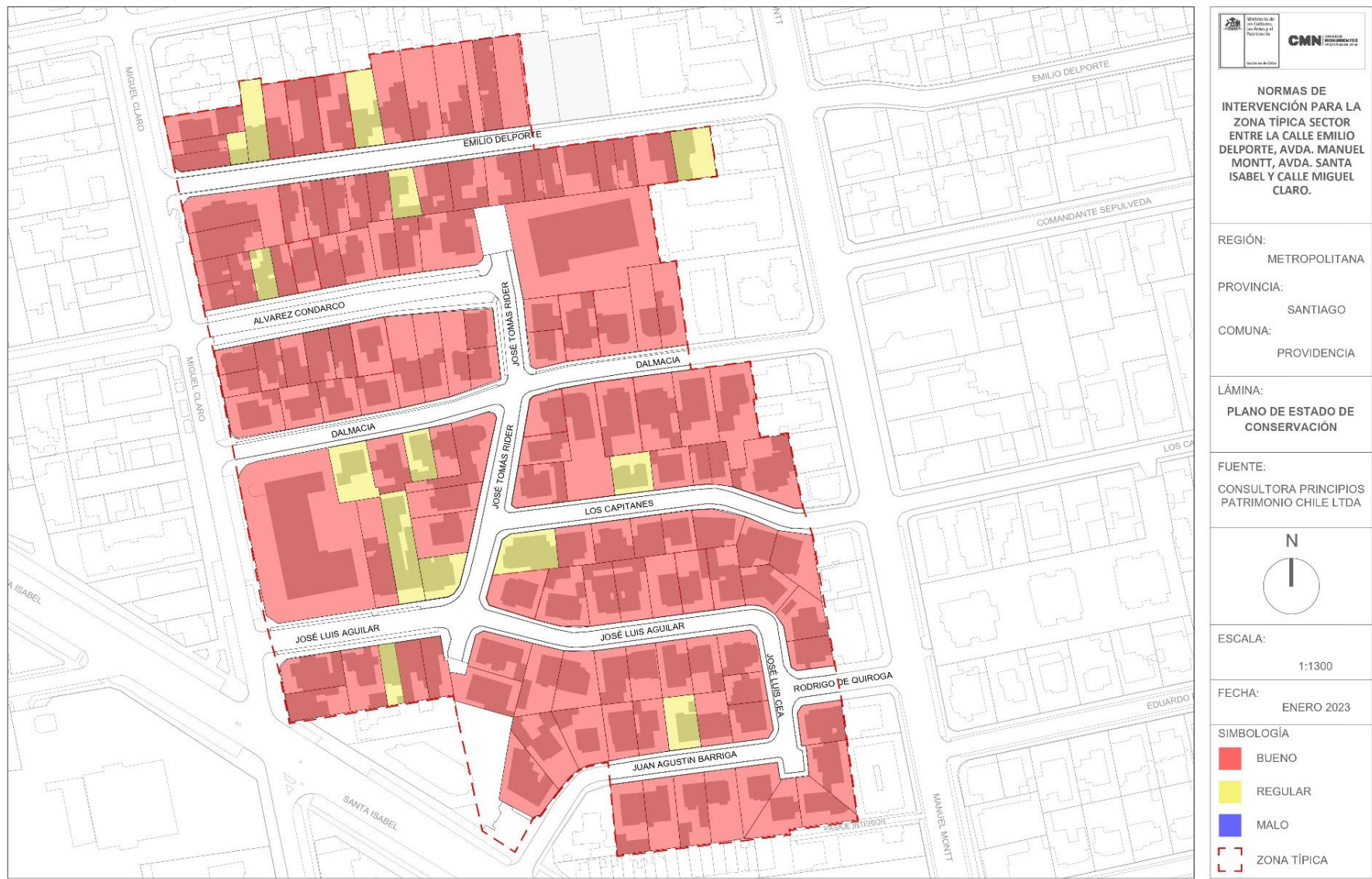


Fig. 83: Plano de estado de conservación. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

A.10.1 ESPACIOS PÚBLICOS

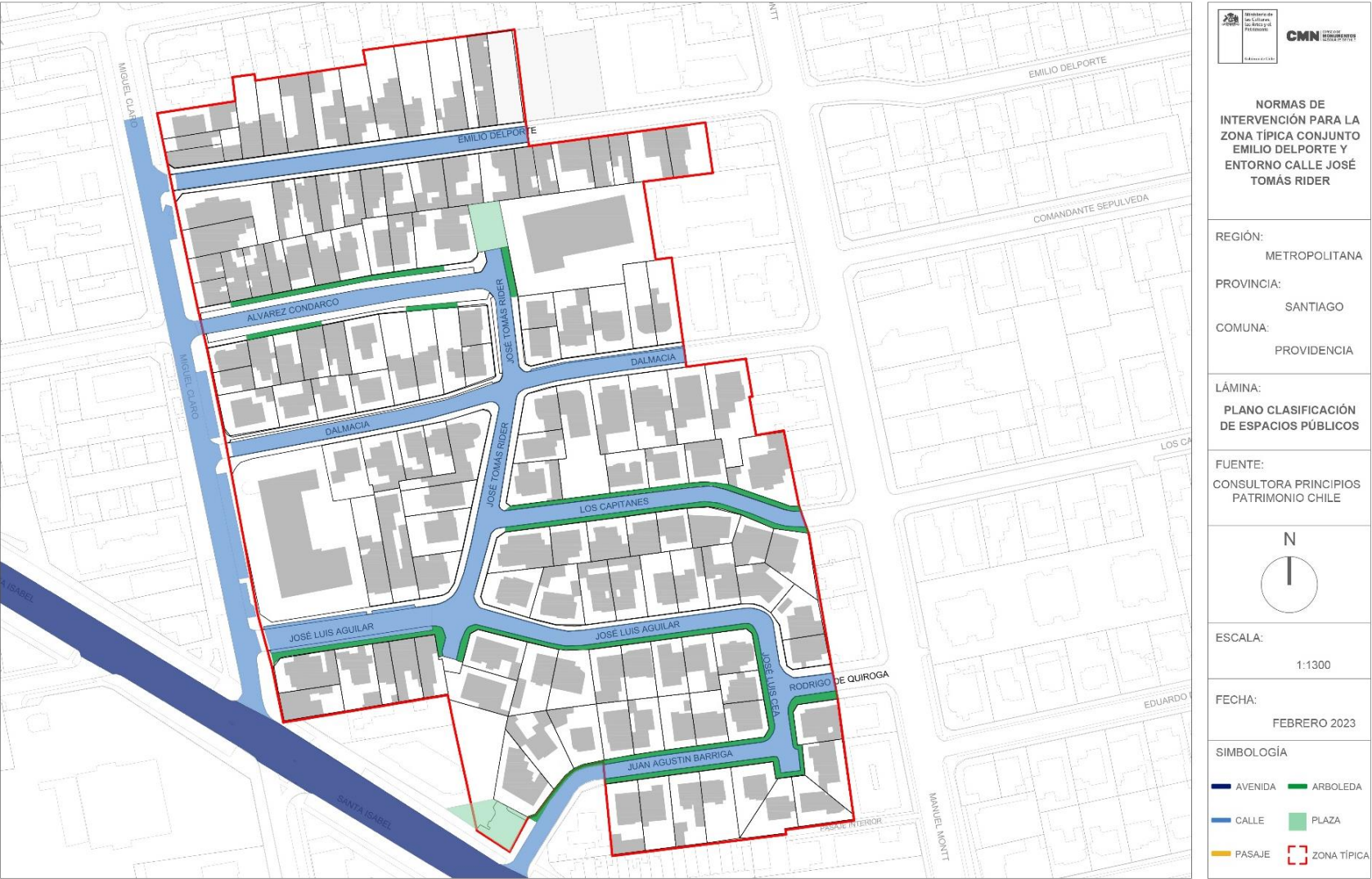


Fig. 84: Plano de espacios públicos. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.1.1 Identificación de espacios públicos relevantes

El espacio público de la Zona Típica se encuentra compuesto por calles, plazas con mobiliario, jardines urbanos, señales viales y arboledas.

La mayoría de los elementos que componen el espacio público se encuentran en buen estado a excepción del cableado urbano, que afecta gravemente la imagen urbana de la Zona Típica.

• Plazas

Al interior del polígono protegido se identificaron dos plazas de pequeña dimensión y tamaño irregular. El espacio lo conforman algunos árboles, arbustos, maicillo, césped, escaños, basureros y luminarias. Una plaza se encuentra ubicada en la intersección de calle Álvarez Condarco y calle José Tomás Rider y la otra plaza en la intersección de avenida Santa Isabel y calle Juan Agustín Barriga, esta última es de una dimensión mayor y aparte de las características mencionadas anteriormente, tiene instalada una tarima circular de hormigón armado con asientos y pavimento de grava en su interior.



Fig. 85 - 87: Plazas presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• Calles

Se encuentra principalmente al interior del barrio, cuentan con luminarias, señales viales y vegetación. La proporción de los perfiles de calle tienen un ancho de calzada variable entre 6 y 7 m y aceras variables entre 1,80 y 3,20 m de ancho, algunas de estas cuentan con una franja de vegetación de 1,50 m aproximadamente.



Fig. 88 - 89: Calles interior del barrio. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

La ZT se delimita al oriente y poniente por la avenida Manuel Montt y la calle Miguel Claro correspondientemente, de las vías internas existen solo dos calles que conectan de manera directa estos límites y son: calle Emilio Delporte y calle Dalmacia. La calle Miguel Claro tiene proyectada una ciclo vía.

• Avenidas

En el límite sur de la ZT se ubica Santa Isabel, se reconoce la presencia de luminaria pública, una pequeña plaza con mobiliario urbano y una franja de vegetación a borde de vereda. La proporción del perfil de calle tiene un ancho de calzada de 14 m aproximadamente.

A.10.2 PAVIMENTOS

A.10.2.1 Plano pavimento



Fig. 90: Plano de pavimentos. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.2.2 Caracterización pavimentos

La clasificación de los pavimentos presentes en la Zona Típica según el Manual de Diseño Urbano para Providencia sería:

- Pavimento Tipo 1: Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris con faja roja.
- Pavimento Tipo 2: Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris con faja y baldosas rojas.
- Pavimento tipo 3 y 4: Corresponden al mismo tipo de pavimento “Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris con faja y baldosas rojas”, solo que el ultimo en veredas más anchas.

En cuanto a los tipos de “esquinas”, estas corresponden a:

- Esquina tipo 1: Vereda continua
- Esquina Tipo 2: Dispositivo de rodado
- Esquina Tipo 3: Rebaje de solera

El pavimento de la mayoría de las aceras de la ZT corresponde a baldosas microvibradas de 40x40, en dos tonos, gris y rojo que se distribuyen por el sector en cinco tipos de tramas distintos.

En las esquinas de las aceras de la calle Miguel Claro, el pavimento se encuentra demarcado con bordes de baldosas podotáctil amarilla de 40x40.

Las aceras de Santa Isabel poseen pavimento de carpetas de hormigón y, en el encuentro entre la plaza y el límite colindante con la vivienda se encuentran instalados pastelones de adocésped, los que también se encuentran presentes en un sector de estacionamientos habilitados sobre calle Miguel Claro en la intersección con calle Emilio Delporte, en combinación con adoquines.



Fig. 91 - 94: Pavimento presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Las calzadas de calle José Luis Aguilera, José Luis Cea, Juan Agustín Barriga, Rodrigo Quiroga y el sector oriente de Dalmacia ocupan pavimento blindado, mientras que las demás calzadas son con pavimento de asfalto.



Fig. 95 - 97: Pavimentos presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

En la calle Dalmacia el pavimento de la calzada y de las aceras se encuentran en mal estado. También se observa en mal estado el borde de la acera de calle Miguel Claro y algunos tramos de la acera de calle Los Capitanes a consecuencia de las raíces de los árboles.

El polígono de las plazas del interior del polígono protegido es principalmente de maicillo, y también se compone de algunos fragmentos de césped.

A.10.3 CATASTRO ARBOLADO URBANO



A.10.3.1 Caracterización arbolado urbano

La vegetación que se encuentra presente en el espacio público de la zona típica corresponde a los tipos arbórea, arbustiva y herbácea. Se registraron 26 especies distintas de árboles en todo el sector.

Todas las calles al interior del polígono de protección presentan vegetación de masa arbórea entre los que destaca la presencia del “árbol del paraíso” principalmente en la continuidad de calle José Luis Aguilar y José Luis Cea. También destaca el árbol “falsa acacia” en calle Emilio Delporte y, los árboles de tipo “platano oriental”, el “ciruelo” y el “quillay” se encuentran presentes reiteradamente en distintas calles del barrio.

En la continuidad de José Luis Aguilar y José Luis Cea existe un conflicto entre el cableado urbano y la masa arbórea que, debido a su altura y abundancia termina interceptando con el cableado que se encuentra colgando a la misma altura, generando un punto de conflicto identificado en terreno por el claro sonido de la corriente eléctrica.

En ambas veredas de la calle Álvarez Condarco y en calle Miguel Claro se encuentra la vegetación herbácea complementando la presencia arbórea y en conjunto con la vegetación arbustiva, las que separan la calzada de la vereda.

Los árboles de mayor tamaño se encuentran principalmente en la calle Miguel Claro y las dos plazas de la Zona Típica.



Fig. 99 - 101: *Arbolado urbano.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.4 LUMINARIA Y MOBILIARIO

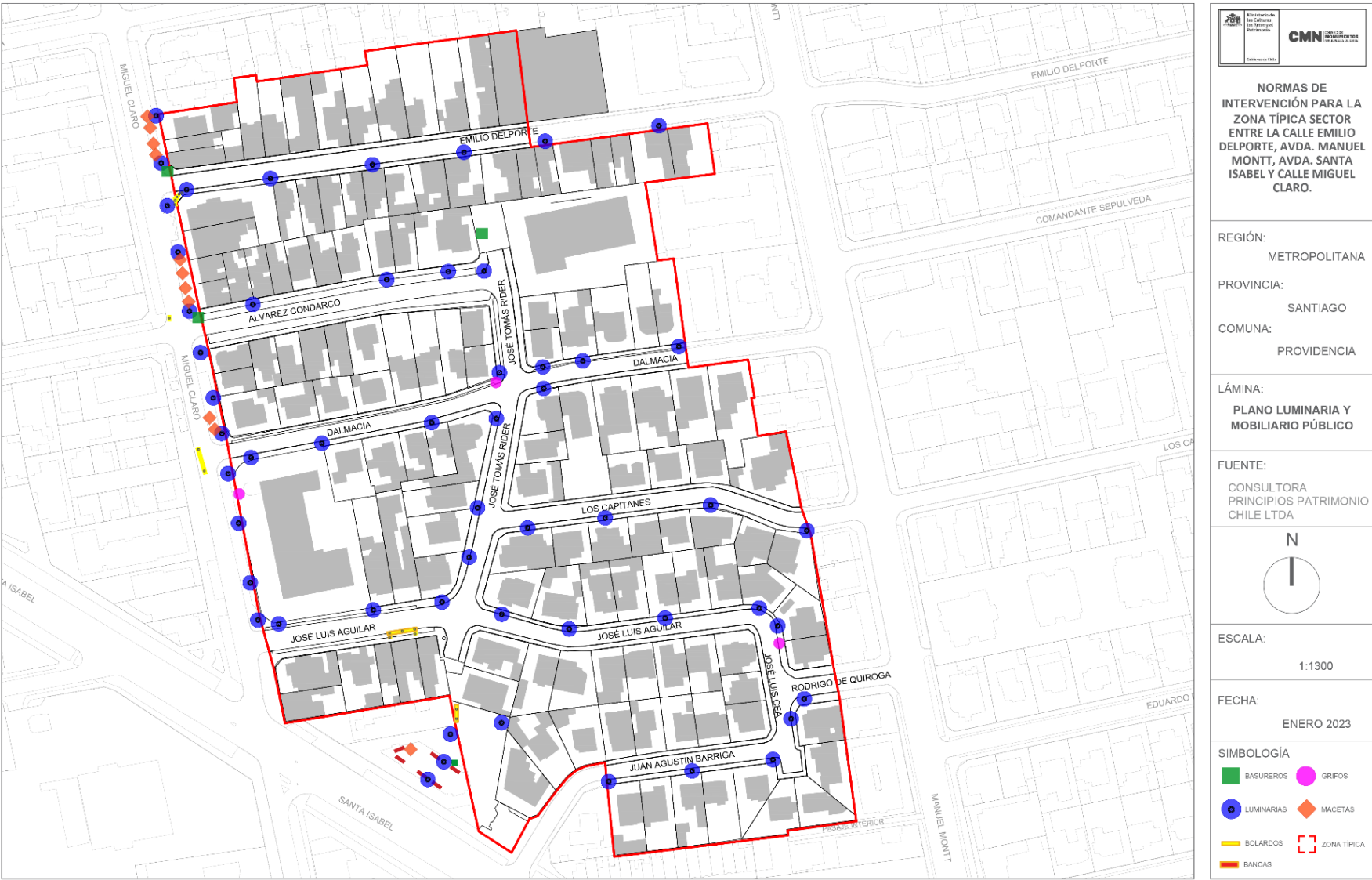


Fig. 102 -103: Plano luminaria y mobiliario. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.4.1 Luminaria

Al interior del polígono de protección existen 4 tipos de luminarias.

Sobre la calle Miguel Claro, y la av. Santa Isabel se reconoció luminaria con dos faroles y de 3 metros de altura aproximadamente. En la plaza de la calle Álvarez Condarco se reconoció una luminaria con tres faroles y de 4 m de altura aproximado.

En calle Miguel Claro se encuentran instalada luminaria nuevas, con tecnología led de 4 m de altura aproximado. En la calle Emilio Delporte y las calles del interior del barrio se encuentran instalados postes de gran altura con dos luminarias diferentes, una de ellas es vial y está dirigida con un brazo por sobre la calle a 12 m de altura aprox., la otra luminaria es peatonal y está dirigida por sobre la vereda a 7 m de altura aproximadamente, ambas se encuentran con focos de bajo consumo led. Sin embargo, las luminarias peatonales instaladas en calle Emilio Delporte tienen baja intensidad lumínica, lo que genera inseguridad principalmente en los vecinos.



Fig. 104 - 106: Luminaria presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Las luminarias están instaladas solo en una vereda de cada una de las calles de la ZT.

A.10.4.2 Mobiliario

Los mobiliarios se registraron en distintos puntos del sector.

En las plazas se encuentran instalados escaños y basureros.

En las veredas de la calle Miguel Claro se registraron basureros sujetos a algunos postes de luminaria, jardineras tipo Bannen y bolardos de acero en el acceso de una empresa ubicada en la esquina con calle Emilio Delporte.

La calzada de la calle José Luis Aguilar tiene un sector establecido con ciccleteros que se encuentra protegido por bolardos de plástico amarillo fluorescente (delineadores verticales flexibles).



Fig. 107 - 109: Mobiliario presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.5 CARTELES Y PROPAGANDA

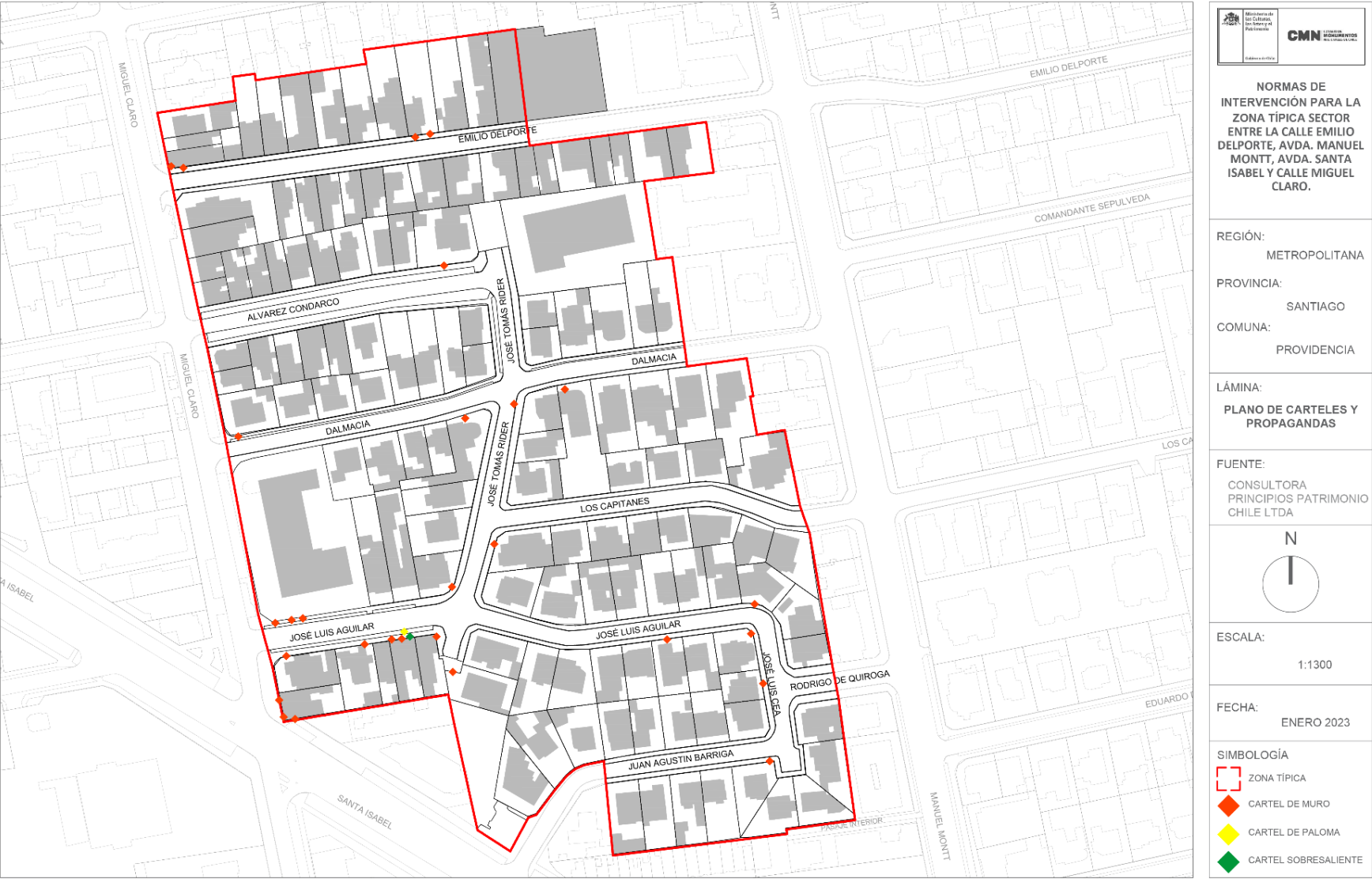


Fig. 110: Plano carteles y propaganda. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

En el sector predominan los carteles adosados a muro principalmente de alarmas y sistemas de seguridad, además se identificaron carteles comerciales en cuatro locales del sector, los que se ubican por calle José Luis Aguilar con un taller de bicicletas, en calle Dalmacia se encuentra una tienda de insumos y una agencia de publicidad y en calle Miguel Claro con un restaurant.



Fig. 111 - 113: Carteles y propagandas presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile

Todos los carteles comerciales registrados son de características distintas, sin embargo, son todos de dimensiones pequeñas y de diseño sobrio, por lo que no alteran ni perjudican la imagen del barrio.

A.10.6 CABLEADO URBANO, ESTACIONAMIENTOS, POSTES, QUIOSCOS, ENTRE OTROS.

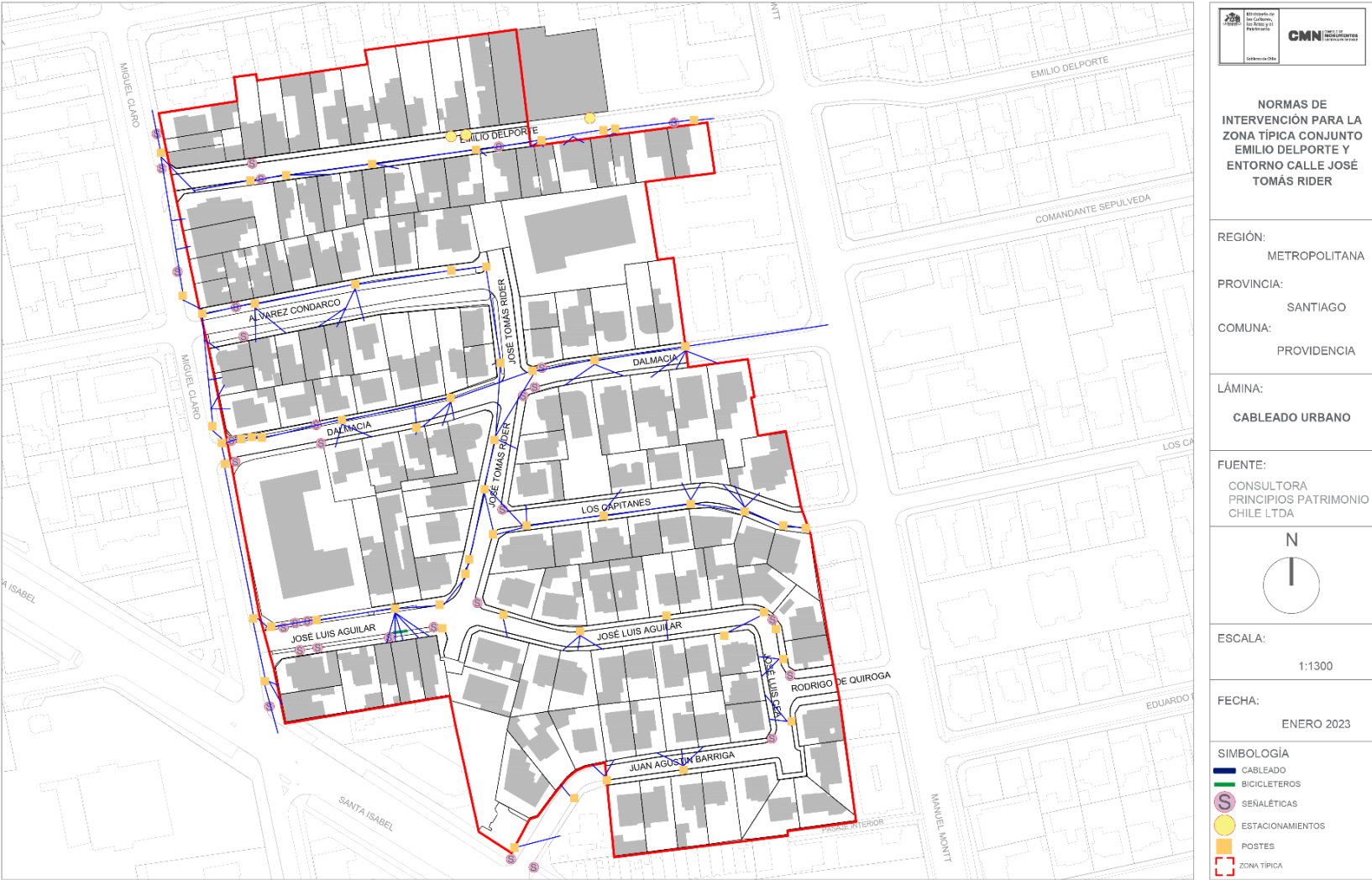


Fig. 114: Plano de postes, cableado público y señalética.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Cableado urbano**

El cableado eléctrico se distribuye de manera aérea en toda la extensión de la zona típica, actualmente se presenta un exceso de cableado debido al acumulamiento de cables que se encuentran en desuso y no han sido retirados, dañando de manera importante la imagen del sector y amenazando la seguridad de los peatones debido a ciertos cables que se cortan y quedan colgando.

En la continuidad de José Luis Aguilar y José Luis Cea existe un conflicto entre el cableado urbano y la masa arbórea que, debido a su altura y abundancia termina interceptando con el cableado que se encuentra colgando a la misma altura, generando un punto de conflicto identificado en terreno por el claro sonido de la corriente eléctrica.



Fig. 115 - 117: Cableado urbano presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

En calle Emilio Delporte, en la vereda sur, se encuentra instalado un transformador que alimenta a una empresa ubicada en el lado norte de la calle, esto genera que el cableado esté dispuesto de manera transversal en mitad de la calle.

- **Estacionamientos**

Se registró sólo un sector de estacionamiento vehicular en la ZT, son cinco estacionamientos que se encuentran sobre la calle Miguel Claro en la intersección con calle Emilio Delporte, están dispuestos en orientación diagonal y con pavimento de adoquines. Sin embargo, todas las calles del sector son ocupadas por los vehículos como estacionamiento por parte de los trabajadores de las empresas instaladas en el sector y sus alrededores.

Además, en la calle José Luis Aguilar se encuentra designado un espacio de estacionamiento para bicicletas, de frente al taller.

- **Postes**

Se reconocieron principalmente postes de hormigón armado, en función del cableado público y la luminaria. También se encuentran postes de pequeña altura que funcionan para tensar los postes más altos, estos existen de hormigón o metálicos.

En calle Miguel Claro se reconocieron postes de madera, se presume que estos elementos correspondan a los inicios del barrio.



Fig. 117 - 119: Postes presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Quioscos**

No hay quioscos activos en el sector de la ZT.

- **Señales viales**

Las señales viales del sector protegido corresponden principalmente a letreros viales, de material reflectante. Indican el nombre y numeración de las calles, las zonas de cruce peatonal, la dirección del tránsito vehicular, sector de estacionamiento, presencia lomo de toro, ceda el paso, marcha lenta y calle sin salida.

También se encuentra un cartel de zona estudiantil en calle Dalmacia, el que se encuentra desprendido y rotado.

Además, en los muros exteriores de las viviendas ubicadas en José Luis Cea y Juan Agustín Barriga se registran señales pintadas que contienen el nombre y numeración de la calle.

No existe ninguna señalética vial que indique la presencia de la Zona Típica en el sector.



Fig. 120- 122: Señales viales presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.7 PERFILES DE CALLE

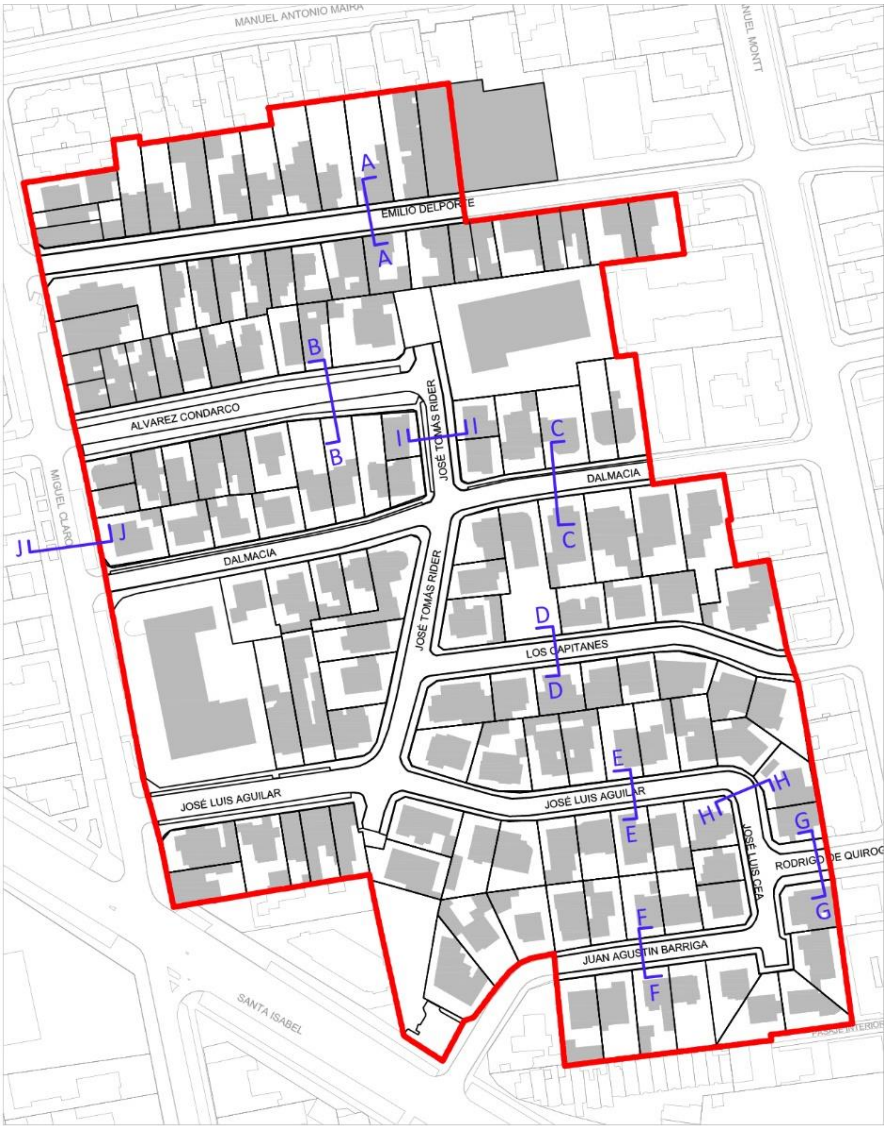
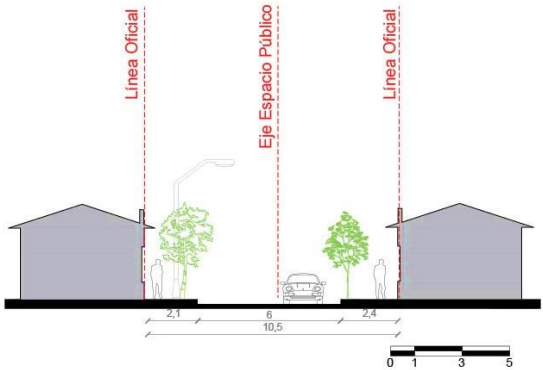


Fig. 115: Plano perfiles A, B, C, D, E, F, G, H, I y J. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Perfil A: Calle Emilio Delporte.



Perfil B: Calle Álvarez Condarco.

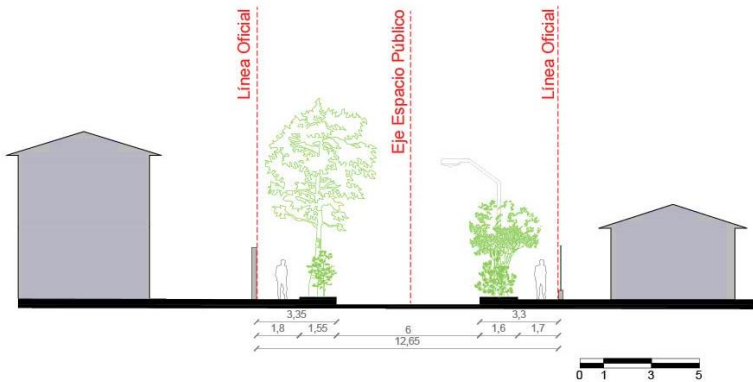
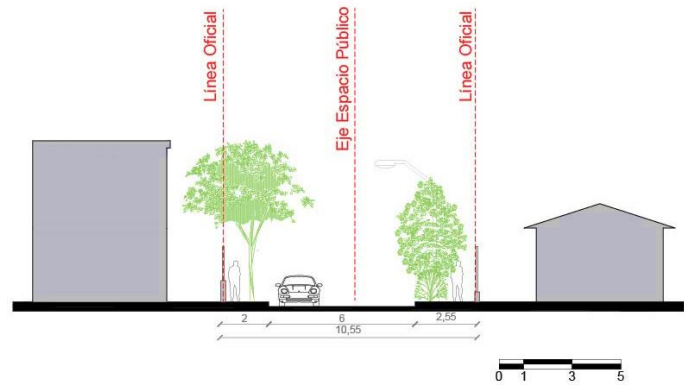
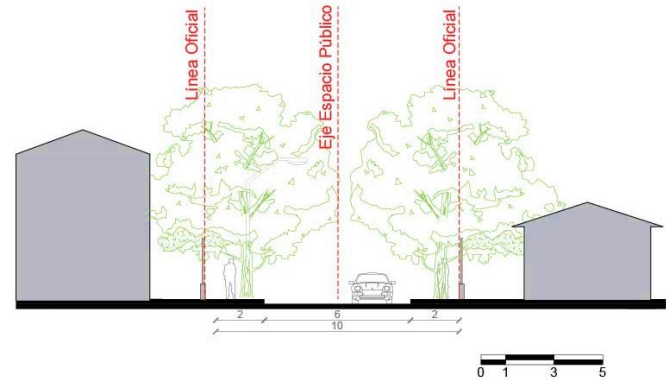


Fig. 123 - 124: Perfiles actuales (2023) de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

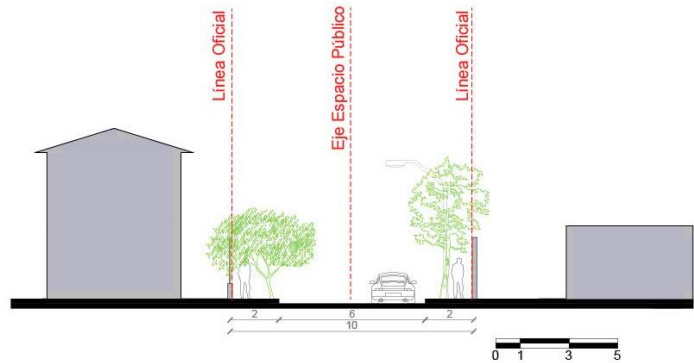
Perfil C: Calle Dalmacia.



Perfil E Calle José Luis Aguilar.



Perfil D Calle Los Capitanes.



Perfil F Calle Juan Agustín Barriga.

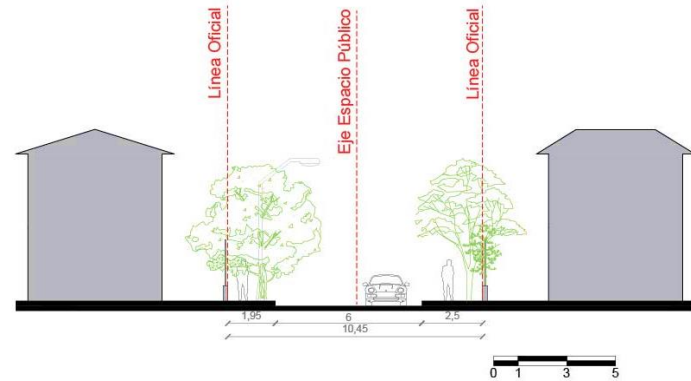
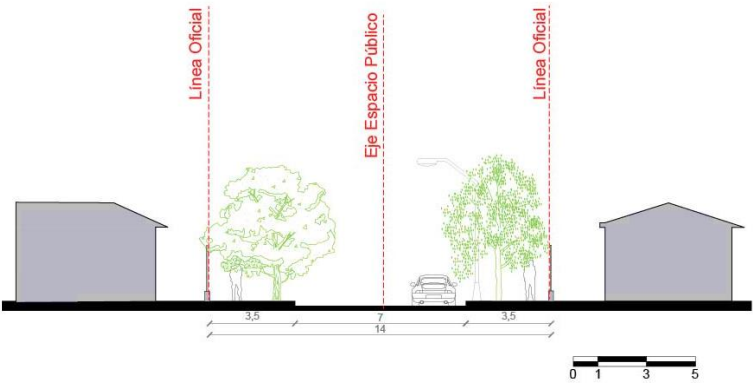
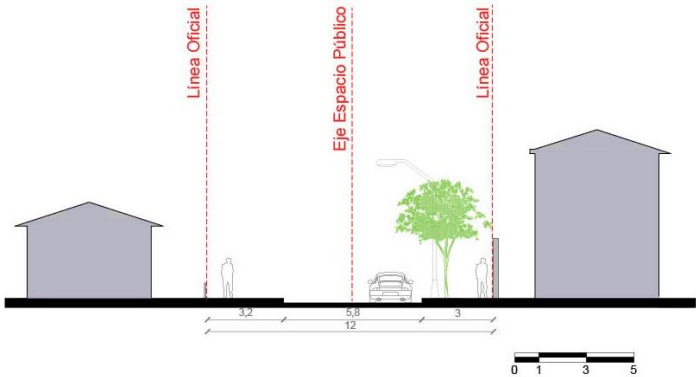


Fig. 125 - 128: Perfiles actuales (2023) de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile

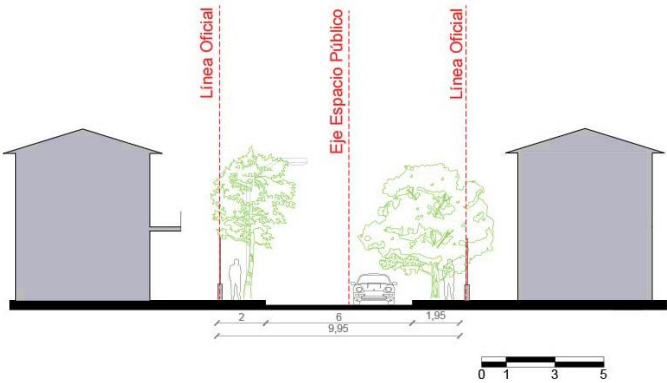
Perfil G: Calle Rodrigo de Quiroga.



Perfil I: Calle José Tomás Rider.



Perfil H: Calle José Luis Cea.



Perfil J: Calle Miguel Claro.

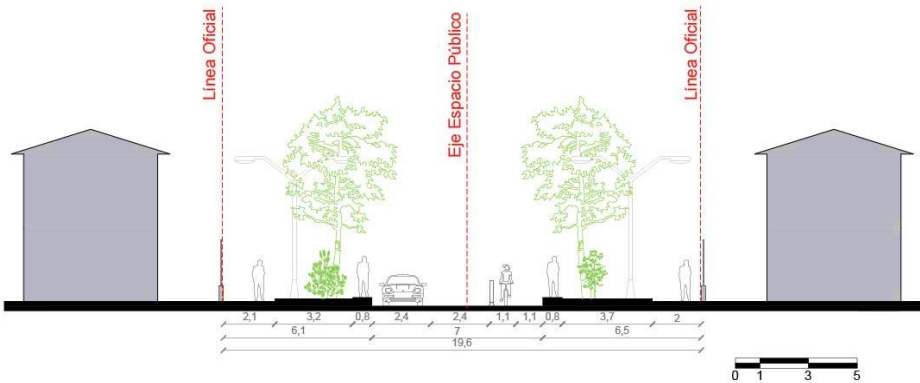


Fig. 129 - 132: Perfiles actuales (2023) de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile

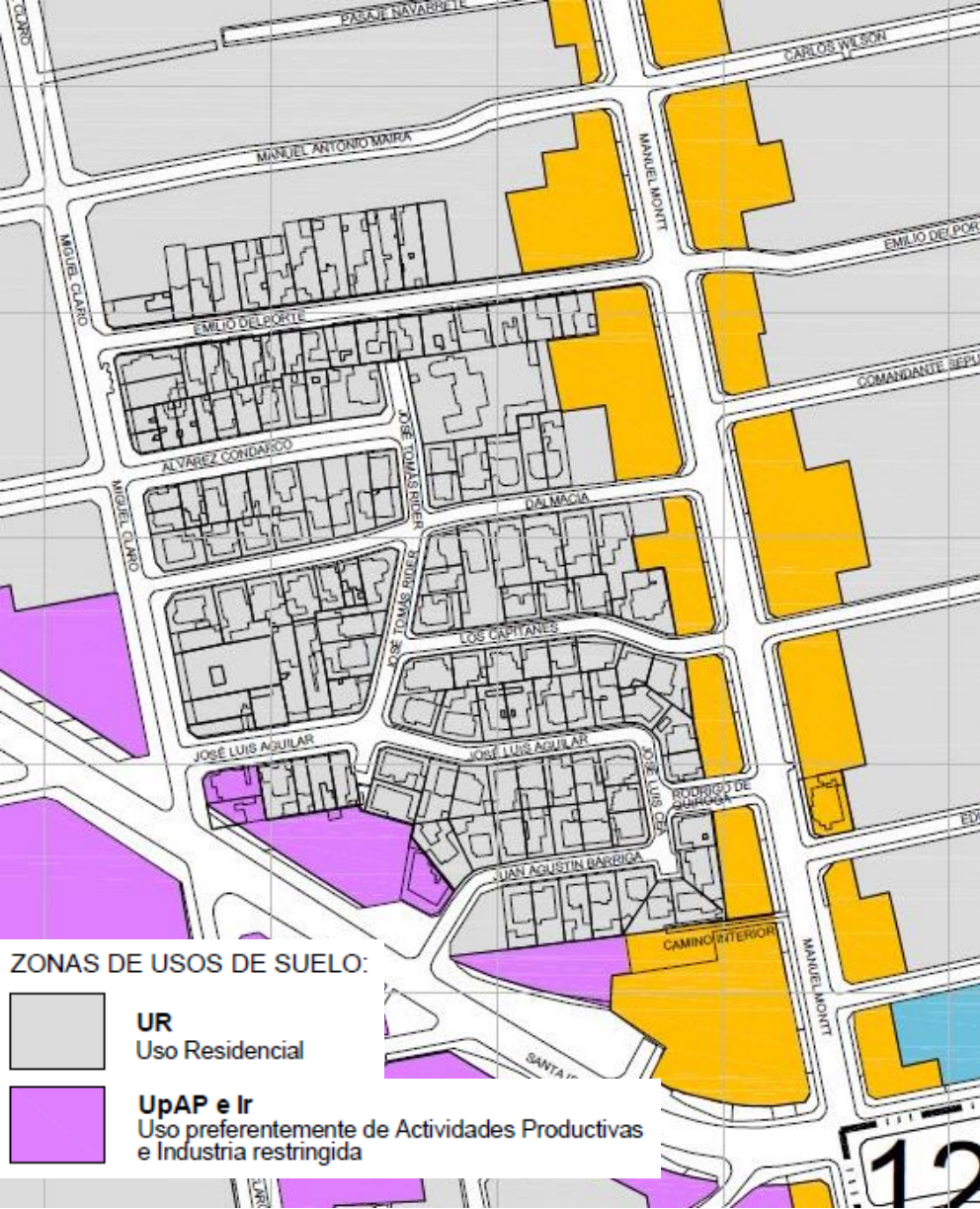
A.11 OTROS ANTECEDENTES

A.11.1 PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

Según el Plan Regulador Comunal (PRC) declara que no existe superposición de protecciones respecto al Artículo 60 de la OGUC.

En el plano de Uso de Suelo, la mayoría de los predios de la Zona Típica son de uso residencial a excepción de tres predios que se encuentran en la intersección de calle Miguel Claro con calle Santa Isabel, éstos son designados como “uso preferente de actividades productivas e industria restringida”.

Fig. 133: Extracto plano Zona De Uso De Suelo. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.



Respecto a las normas de edificación, el barrio pertenece al sector ZEP-A3 del Plano Espacio Privado: Zonas de Edificación y corresponde a “Edificación Patrimonial Aislada, con altura máxima 3 pisos”.

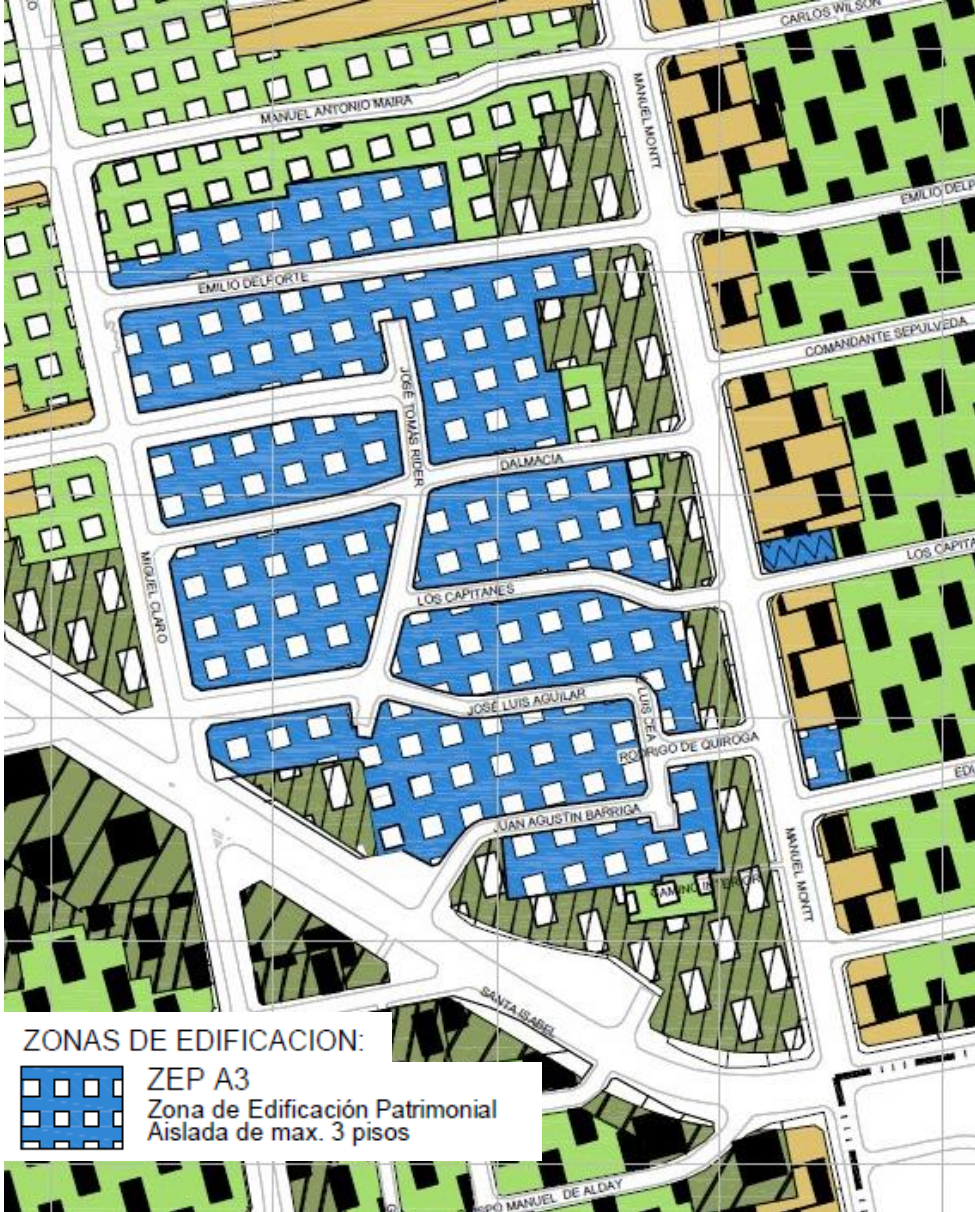


Fig. 134: Extracto plano Espacio Público, Extracto plano Zonas De Edificación. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

El Plano de Espacios Públicos y Vialidad No indica aperturas en el polígono de la zona típica, sin embargo, se indica el ensanche de vía en calle Santa Isabel, coincidiendo en un tramo pequeño con un límite de la Zona Típica.

En consecuencia, el inmueble ubicado en dirección Miguel Claro N°1802, se encuentra con su fachada sur-poniente dentro de la “afectación de utilidad pública” la que, según estipula el Artículo 59 de la OGUC, permite la reserva de suelo para futuros parques y grandes vías.

Artículo 59.- “Declárense de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.

Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.”

Fig. 135: Extracto plano Espacio Público, Vialidad y Áreas Verdes.
Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.



- **Zona de uso residencial, UR.1**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo residencial (UR) son:

Uso Residencial: Permitido, vivienda unifamiliar o colectiva y edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos. Prohibido, edificaciones destinadas al hospedaje remunerado como hosterías, hoteles, etc.

Uso Equipamiento:

- Servicios: Sólo está permitidas edificaciones destinadas a la prestación de servicios como juzgados de policía local, oficinas de registro civil, servicios municipales, consulados y embajadas.
- Científico: No se permite.
- Seguridad: Solo está permitidas edificaciones destinadas a la seguridad pública como unidades policiales.
- Educación: Sólo se permiten salas cuna y jardines infantiles.
- Salud: Sólo se permiten centros de salud pública tales como policlínicos, COSAM, CESFAM, CECOF, etc.
- Social: Se prohíben círculos o clubes sociales.
- Culto y Cultura: No se permite.

- Deporte: No se permite.
- Esparcimiento: No se permite.
- Comercio: Sólo se permiten salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.
- Actividades productivas: No se permite.
- Infraestructura: No se permite.
- Espacio público: Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.
- Áreas verdes: Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.

- **Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida, UpAP e Ir**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir) son:

Uso Residencial: Permitido, vivienda unifamiliar o colectiva y edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos. Prohibido, edificaciones destinadas al hospedaje remunerado como hosterías, hoteles, etc.

Uso Equipamiento:

- Servicios: Se permiten edificaciones destinadas a todo tipo de prestación de servicios.
- Científico: Se permiten edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
- Seguridad: Solo está permitidas edificaciones destinadas a la seguridad pública como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
- Educación: Se permiten salas cuna, jardines infantiles, colegios de educación básica, media y diferenciales.
- Salud: Sólo se permiten centros de salud pública tales como policlínicos, COSAM, CESFAM, CECOF, SAPU, etc.
- Social: Se permiten sedes de vecinos y organizaciones, centros comunitarios, clubes sociales, etc.
- Culto y Cultura: No se permiten salas de conciertos, centros de convenciones, canales de televisión ni multicines.
- Deporte: No se permiten estadios y complejos deportivos.
- Esparcimiento: Sólo se permiten locales de juegos electrónicos y mecánicos.
- Comercio: No se permiten estaciones o centros de servicio automotor, cabarés, salones de baile, discotecas, etc.

- Actividades productivas: No se permiten talleres mecánicos, depósitos, bodegas de vinos y licores ni almacenes explosivos.
- Infraestructura: Se permiten estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y plantas repetidoras.
- Espacio público: Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.
- Áreas verdes: Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.

Sin embargo, en la Ordenanza Local existe un artículo que permite el uso de cierto tipo de comercio en zonas destinadas originalmente a uso residencial, se menciona:

• **ART. 6.1.09. Usos de suelo en zonas e inmuebles protegidos.**

Además de las actividades permitidas en la zona de uso de suelo donde se encuentren, los monumentos históricos, los inmuebles que pertenezcan a una Zona Típica, los inmuebles de conservación histórica y los inmuebles que pertenezcan a una zona de conservación histórica podrán, previo cambio de destino, destinarse a:

- Residencia: anexos de hoteles, hoteles y hosterías; hoteles de turismo.

Equipamientos de las siguientes clases:

- Servicios: centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, *agencias de viñas o de*

industrias de licores establecidas fuera de la comuna; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias.

- **Científico:** edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
- **Educación:** establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos.
- **Salud:** terapias alternativas o complementarias.
- **Culto y cultura:** capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.
- **Comercial:** de los siguientes tipos bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.

• **Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**

Los proyectos de edificación nueva y los proyectos de modificación o ampliación de la edificación existente que se proyecten en las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural (ZT, MH, ZCH, ICH) se regirán por las normas de las zonas de edificación patrimonial (ZEP) descritas en el cuadro a continuación.

A cada ZT, MH, ZCH, ICH le corresponde una ZEP específica.

ZONAS DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL					
ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL (ZEP)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 1 ZEP CE 1	CONTINUO	1	existente	--	--
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 2 ZEP CE 2	CONTINUO	0,8	existente	--	--
AISLADA DE ALTURA EXISTENTE ZEP AE	AISLADO	0,6	existente	--	--
AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS ZEP A3	AISLADO	0,5	3 pisos 9 m	1,2	195 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 4 PISOS ZEP A4	AISLADO	0,5	4 pisos 12 m	2,0	335 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 7 PISOS ZEP A7	AISLADO	0,4	7 pisos 21 m	2,1	350 viviendas / hectárea

Fig. 137: Tabla de zonas de edificación. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

Cabe señalar que lo anterior dispuesto se realizó en base a la modificación del año 2020 del Plan Regulador Comunal. Cualquier cambio o modificación posterior no está reflejado en este documento. Se recomienda consultar los sitios oficiales y fuentes actualizadas para obtener la información más reciente.

A.11.2 PLANOS DE SITUACIÓN ACTUAL

A.11.2.1 Plano de Uso de Suelo

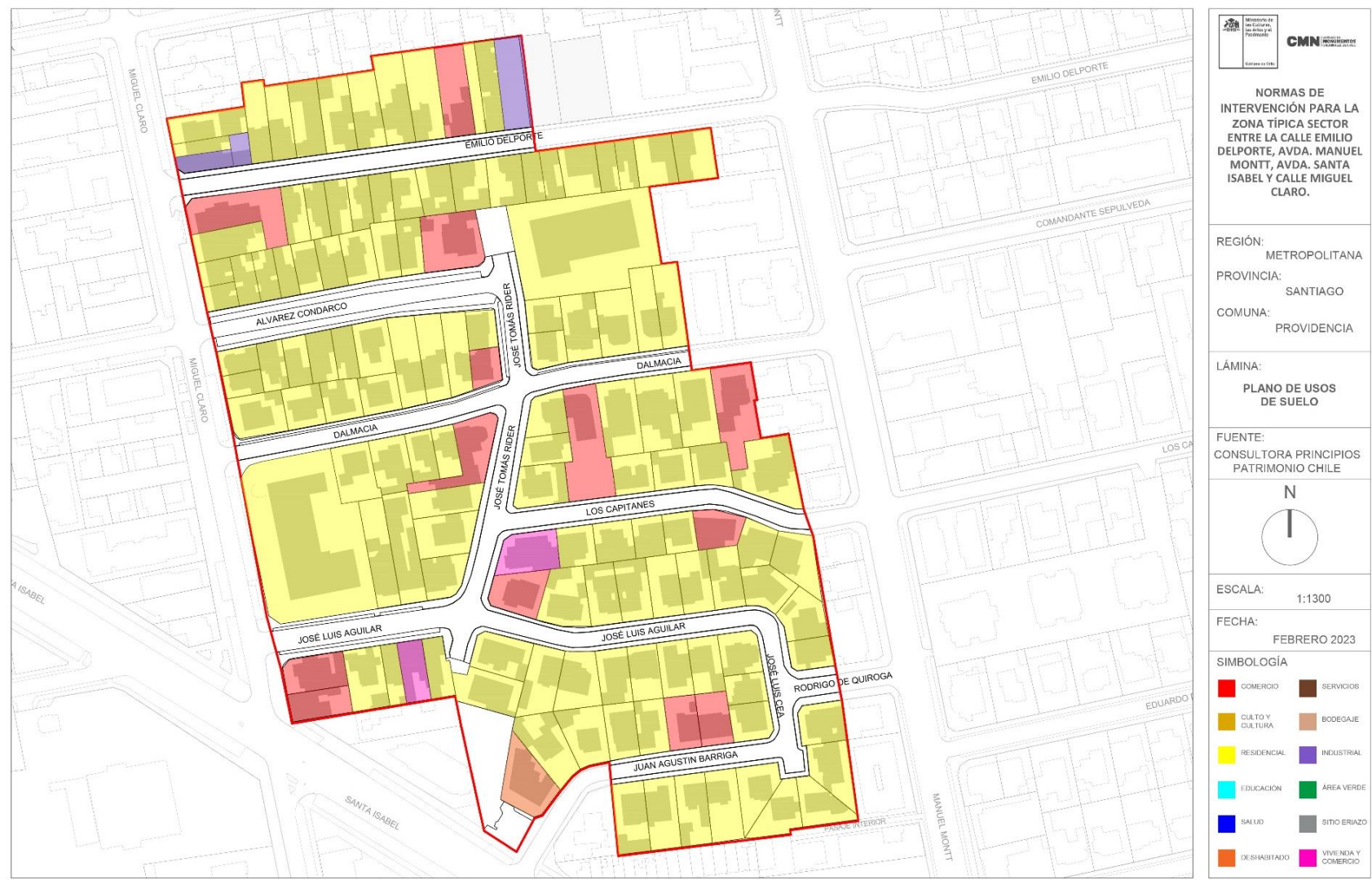


Fig. 138: Plano de usos de suelo.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.2 Plano de alturas

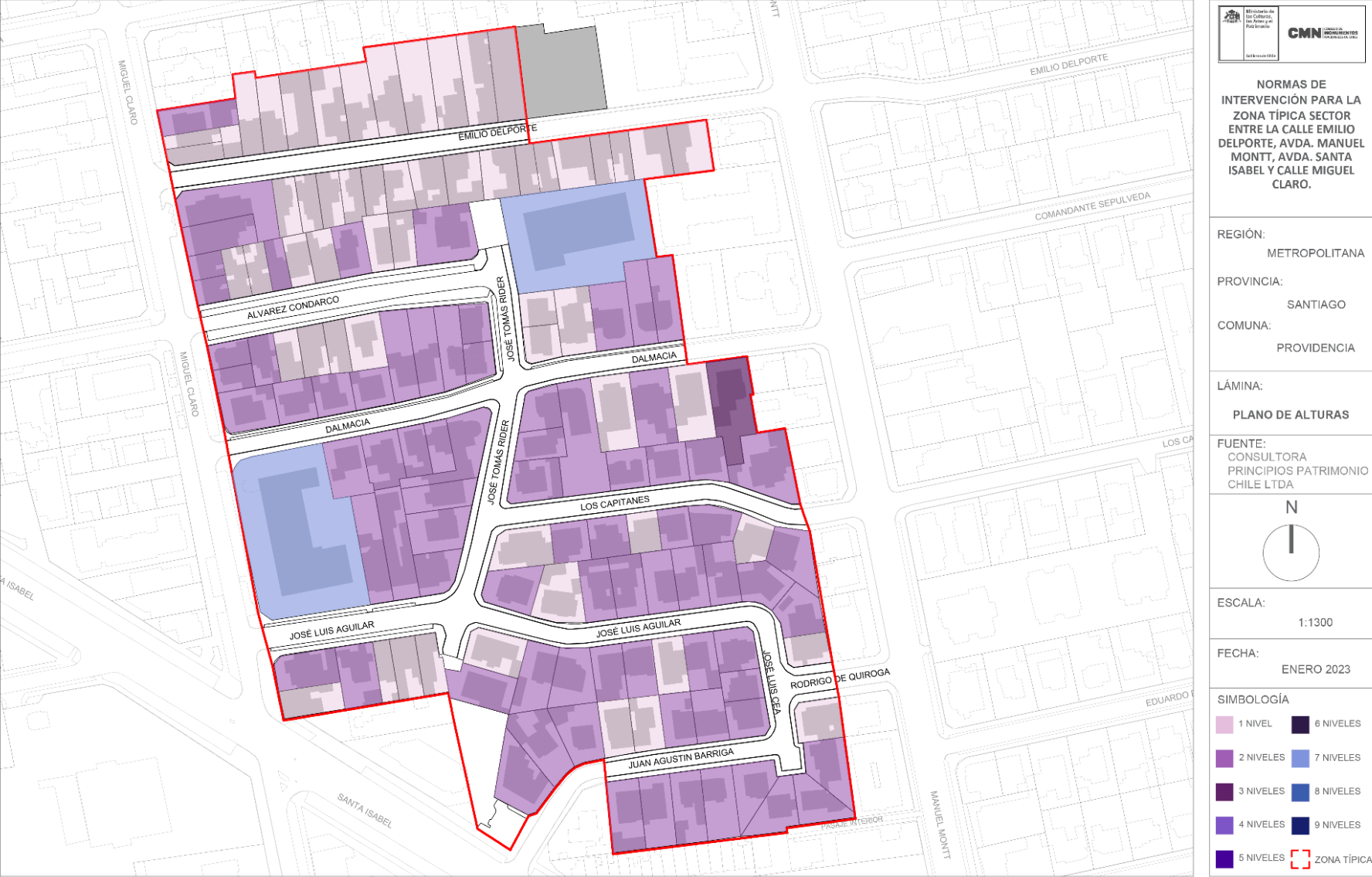


Fig. 139: Plano de alturas.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.3 Plano de sistemas de agrupamiento

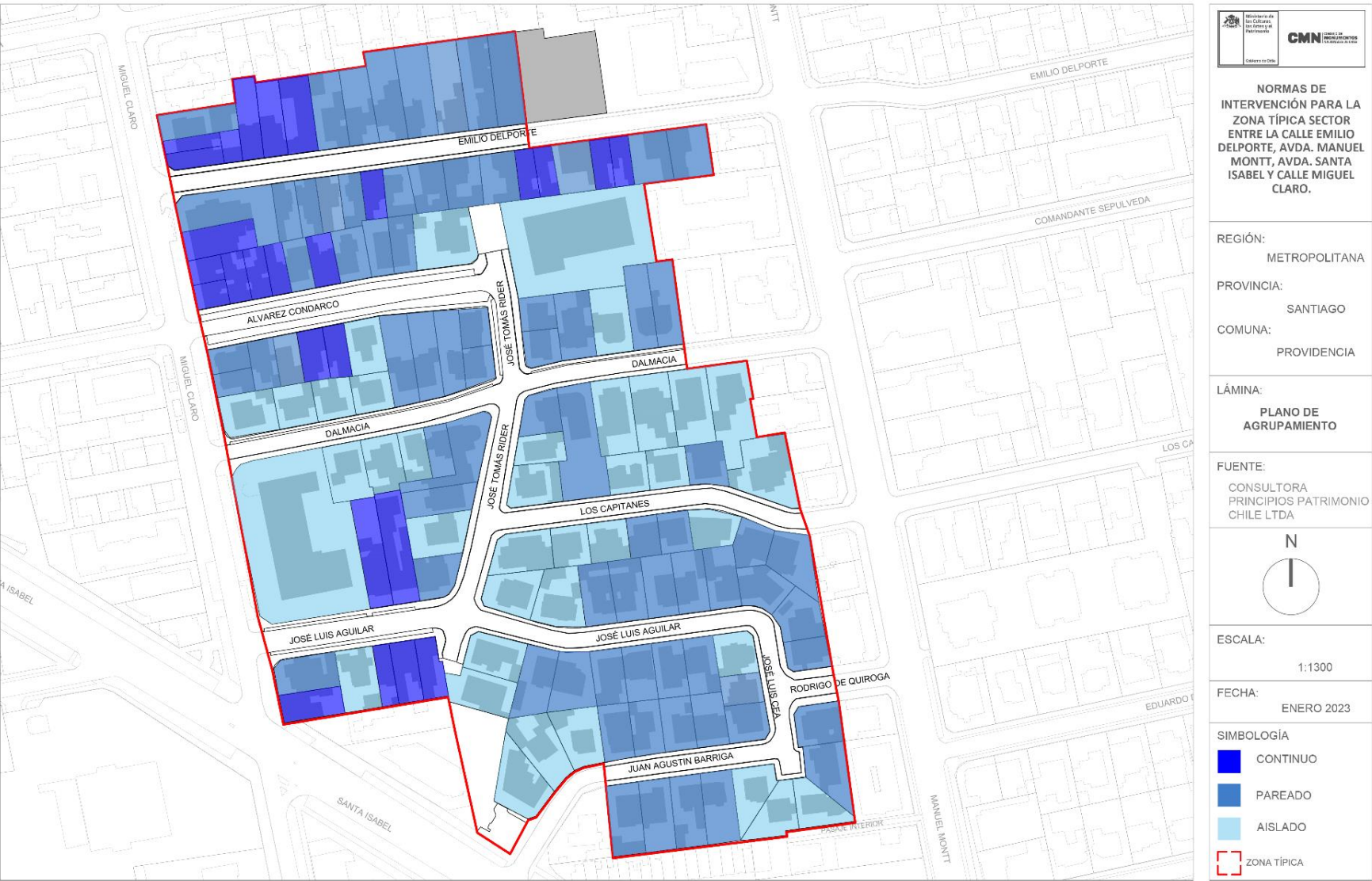


Fig. 140: Plano de sistema de agrupamiento. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.4 Plano de tipo de cierros

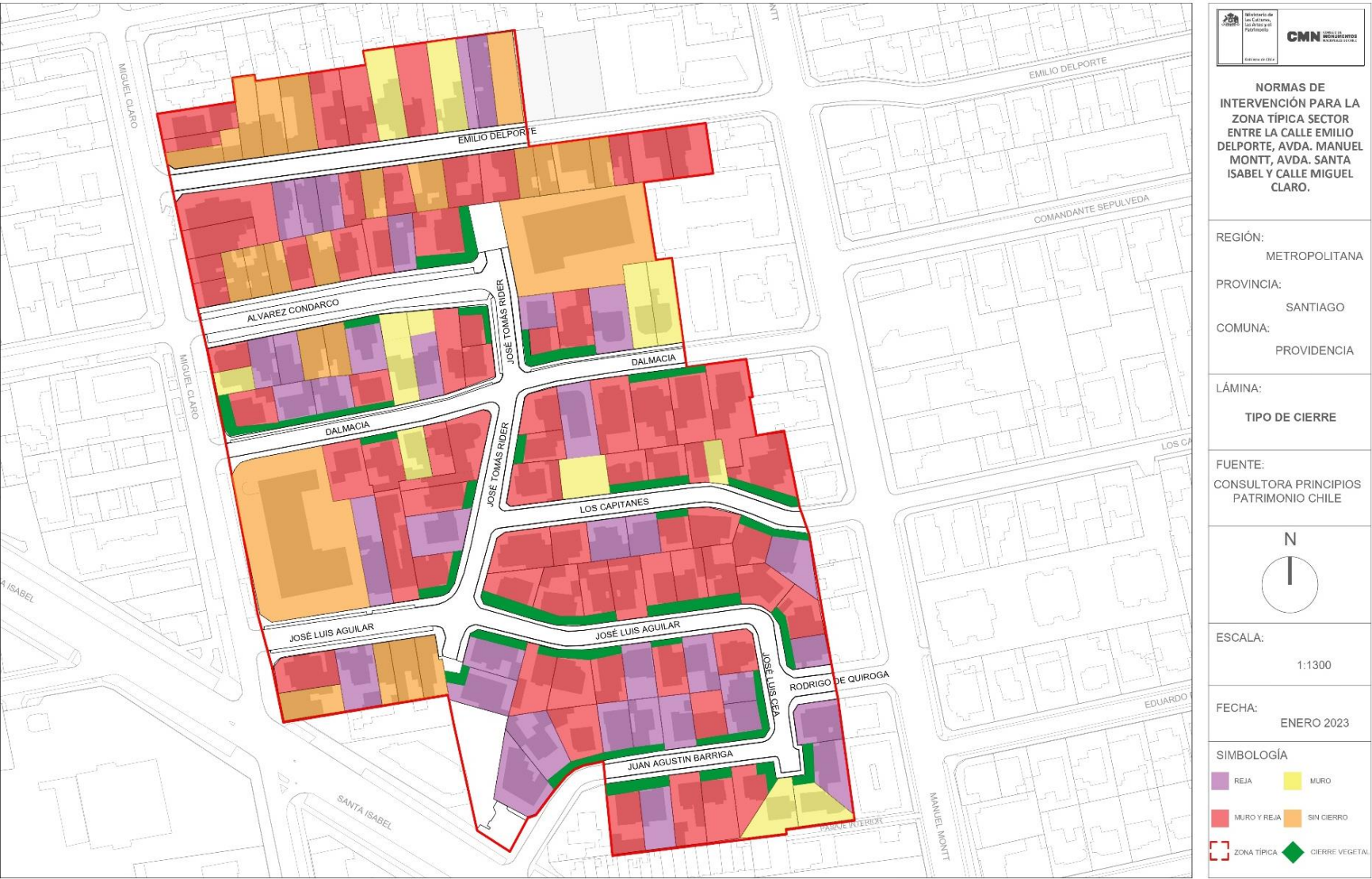


Fig. 141: Plano de tipo de cierro.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.5 Plano de porcentaje de visibilidad de cierros

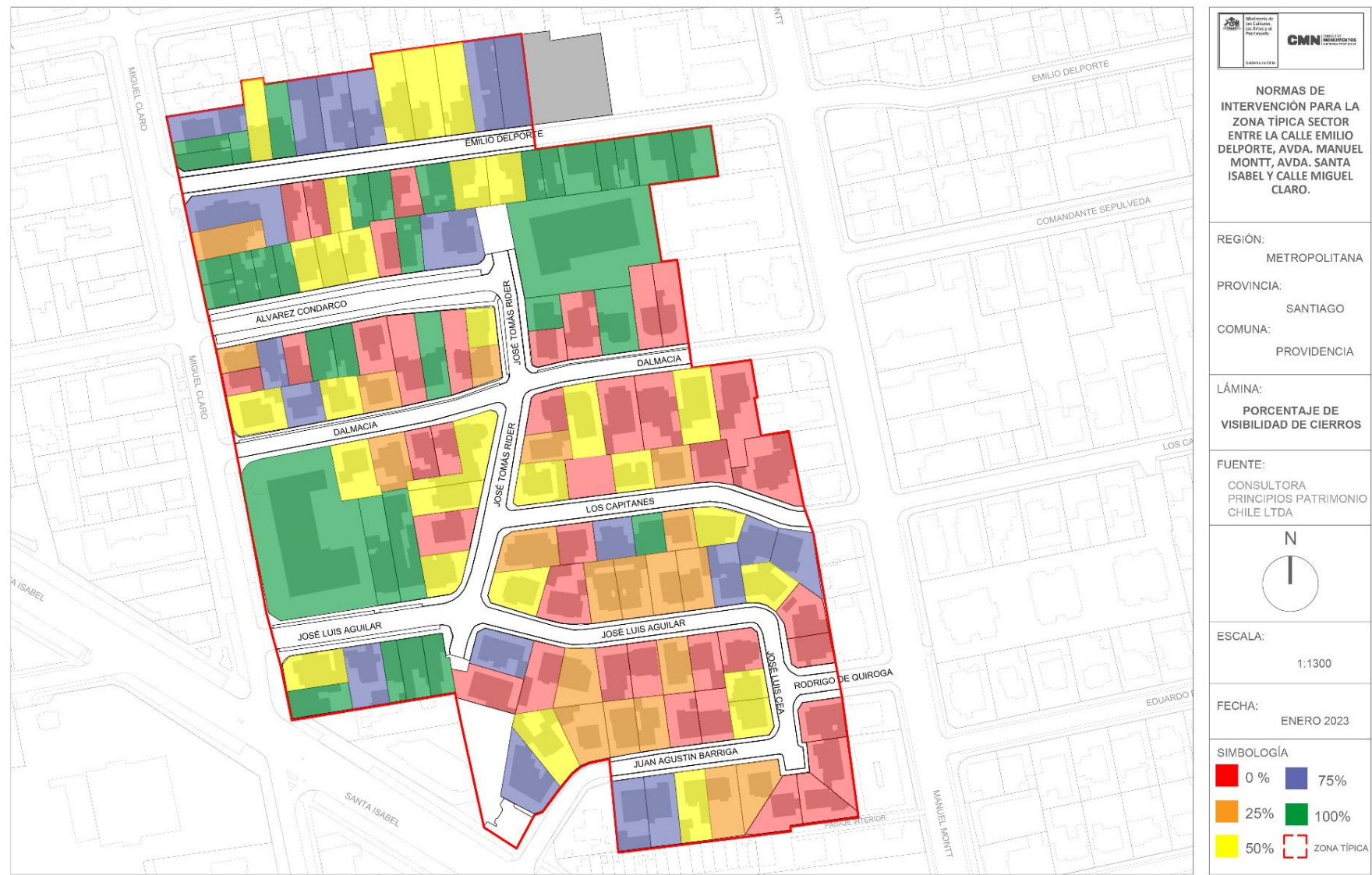


Fig. 142: Plano de porcentaje de visibilidad de cierro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.6 Estado de alteración de cierros

Para establecer el estado en el que se encuentran los cierros al interior de la Zona Típica se realiza un estudio de la totalidad de los cierros y se define que, actualmente, todos presentan algún grado de alteración o modificación. A partir de eso se determina el estado en el que se encuentra el cierro en conjunto con su alteración, definiendo como criterios de evaluación: el alcance del daño, la extensión del daño y, en caso de cierros verdes, la mantención de este.

Como en la Zona Típica existen inmuebles de fachada continua, se determina una categoría independiente para diferenciar estos casos como “sin cierro”.

A.11.2.6.1 Plano de estado de alteración de cierros

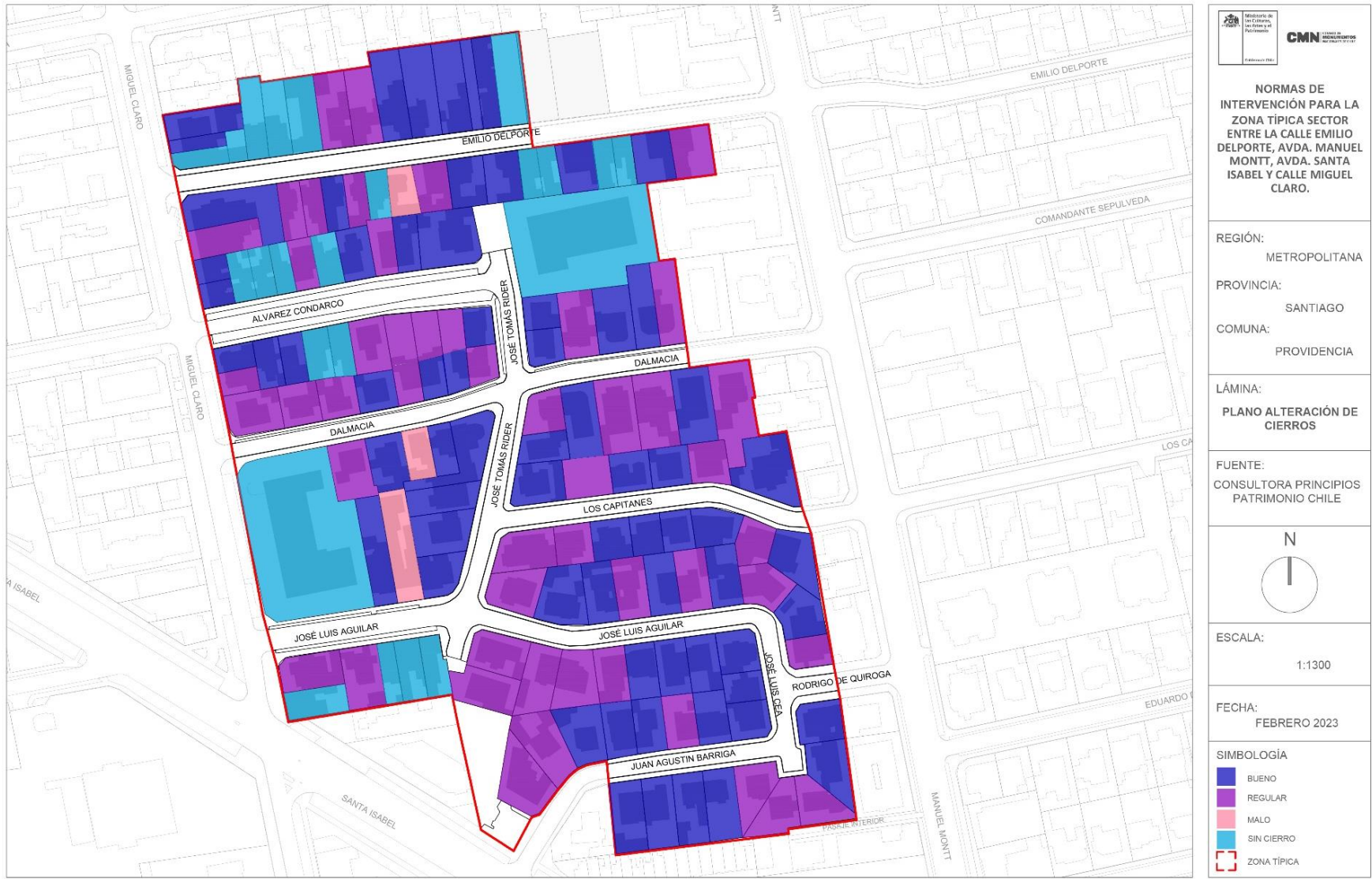


Fig. 143: Plano alteración de cierro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.7 Plano de antejardín

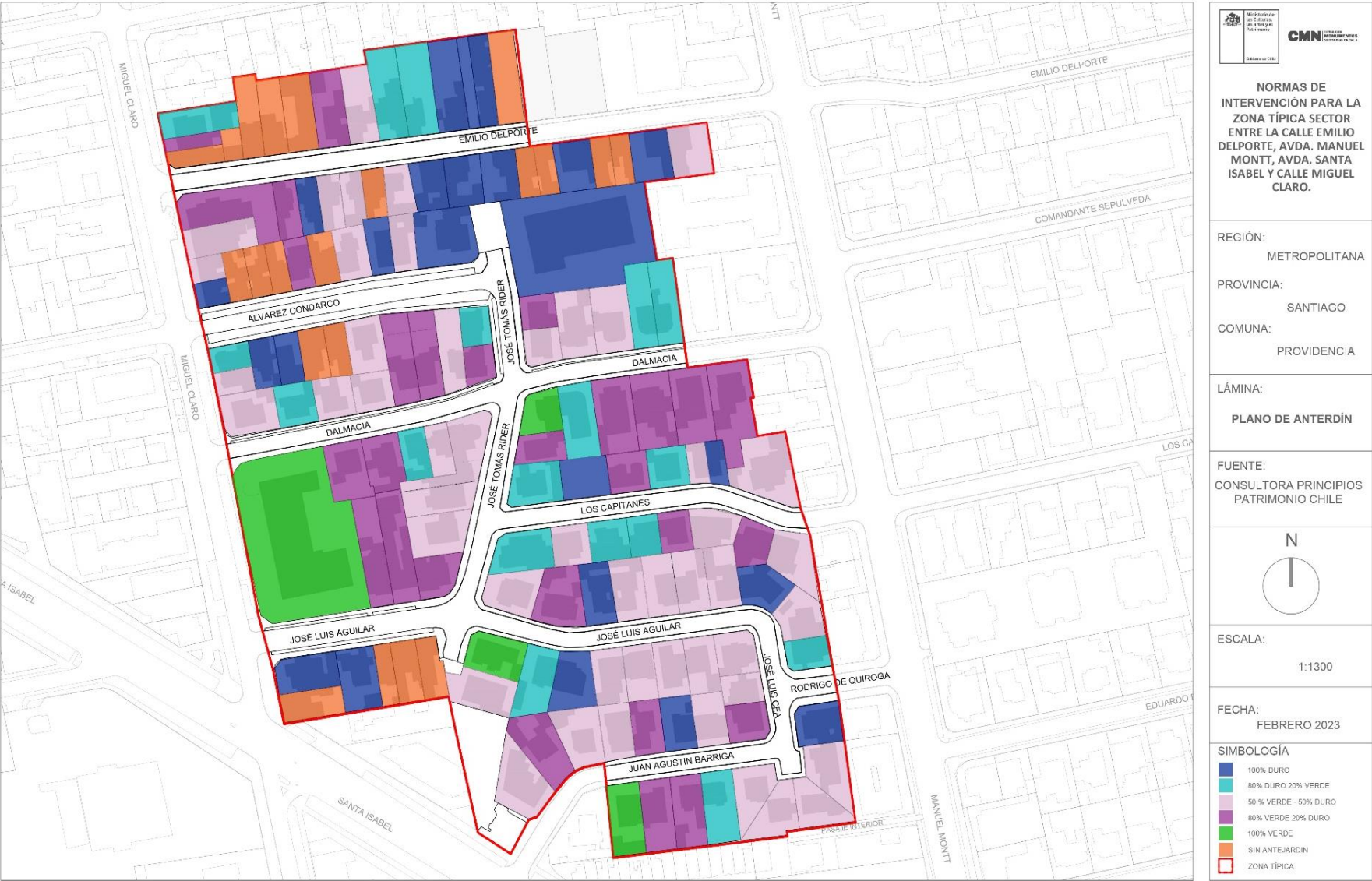


Fig. 144: Plano de antejardín.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.8 Imagen aérea actual

El registro de la ortofotografía se realizó mediante vuelo dron en enero del año 2023.



Fig. 145: *Imagen aérea actual.* Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.9 Levantamiento de fachadas actuales

Para registrar de la manera más fiel la situación actual de la Zona Típica, se realiza el levantamiento fotográfico por edificación generando una imagen única con un relato continuo de éstas por cuadra.

En total se levantaron 31 veredas con esta metodología en toda la extensión de la Zona Típica.



**CALLE MIGUEL CLARO. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 1**



**CALLE MIGUEL CLARO. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 2**



**CALLE MIGUEL CLARO. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 3**



**CALLE MIGUEL CLARO. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 4**



**CALLE MIGUEL CLARO. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 5**

*Fig. 146 - 150: Levantamiento
fachada poniente calle Miguel
Claro. Fuente: Municipalidad de
Providencia.*



Fig. 151: *Levantamiento fachada sur calle Santa Isabel.* Fuente: Municipalidad de Providencia.

CALLE SANTA ISABEL. FACHADA SUR



CALLE EMILIO DELPORTE. FACHADA NORTE



CALLE EMILIO DELPORTE. FACHADA SUR

Fig. 152 - 153: *Levantamiento fachada norte – sur calle Emilio Delporte.* Fuente: Municipalidad de Providencia.



CALLE ÁLVAREZ CONDARCO. FACHADA SUR



CALLE ÁLVAREZ CONDARCO. FACHADA SUR

Fig. 154 - 155: Levantamiento fachada norte – sur calle Álvarez Condarco. Fuente: Municipalidad de Providencia.



**CALLE JOSÉ TOMÁS RIDER. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 1**



**CALLE JOSÉ TOMÁS RIDER. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 2**



**CALLE JOSÉ TOMÁS RIDER. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 3**



**CALLE JOSÉ TOMÁS RIDER. FACHADA
PONIENTE. TRAMO 1**



**CALLE JOSE TOMAS RIDER. FACHADA
ORIENTE. TRAMO 2**

Fig. 156 - 160: *Levantamiento
fachada poniente – oriente calle
José Tomás Rider. Fuente:
Municipalidad de Providencia.*



CALLE DALMACIA. FACHADA NORTE



CALLE DALMACIA. FACHADA NORTE



CALLE DALMACIA. FACHADA SUR



CALLE DALMACIA. FACHADA SUR

Fig. 161 - 164: Levantamiento fachada norte – sur calle Dalmacia. Fuente: Municipalidad de Providencia.



CALLE JOSÉ LUIS AGUILAR. FACHADA NORTE. TRAMO 1 y 2



CALLE JOSÉ LUIS AGUILAR. FACHADA SUR. TRAMO 2 + CALLE JOSÉ LUIS CEA FACHADA PONIENTE. TRAMO 1



CALLE JOSÉ LUIS AGUILAR. FACHADA SUR. TRAMO 1

Fig. 167 - 169: Levantamiento fachada norte – sur calle José Luis Aguilar. Fuente: Municipalidad de Providencia.



CALLE JOSÉ LUIS CEA. FACHADA ORIENTE



CALLE JOSÉ LUIS CEA. FACHADA ORIENTE

Fig. 170 - 171: *Levantamiento fachada oriente calle José Luis Cea.* Fuente: Municipalidad de Providencia.



CALLE RODRIGO DE QUIROGA. FACHADA SUR



CALLE RODRIGO DE QUIROGA. FACHADA NORTE

Fig. 172 - 173: *Levantamiento fachada norte - sur calle Rodrigo de Quiroga.* Fuente: Municipalidad de Providencia.



CALLE JUAN AGUSTÍN BARRIGA.
FACHADA NORTE



CALLE JUAN AGUSTÍN BARRIGA.
FACHADA SUR

Fig. 174 - 175: Levantamiento
fachada norte – sur calle Juan
Agustín Barriga. Fuente:
Municipalidad de Providencia.

A.11.3 PLANO Y ESTUDIO TIPOLOGICO

A.11.3.1 Criterio de tipologías

La tipología refiere a la clasificación y categorización de los inmuebles que componen la Zona Típica para agrupar los que resultan similares en forma, uso, característica estructural o programa arquitectónico.

Para establecer las tipologías existentes, se clasificaron los inmuebles de acuerdo con las características morfológicas que los representa (altura, sistema de agrupamiento, tipo de cubierta) y, de acuerdo con el tipo de vivienda (unifamiliar o colectiva), siendo ésta una estrategia ordenadora para identificarlos dentro de la diversidad constructiva y estilística que presenta la Zona Típica de calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider. Se considera entonces que, una misma tipología puede presentar diferentes formas.

A continuación, se presenta el plano y el esquema de identificación de las tipologías de acuerdo con su morfología:

A.11.3.1 Diagrama identificación tipologías

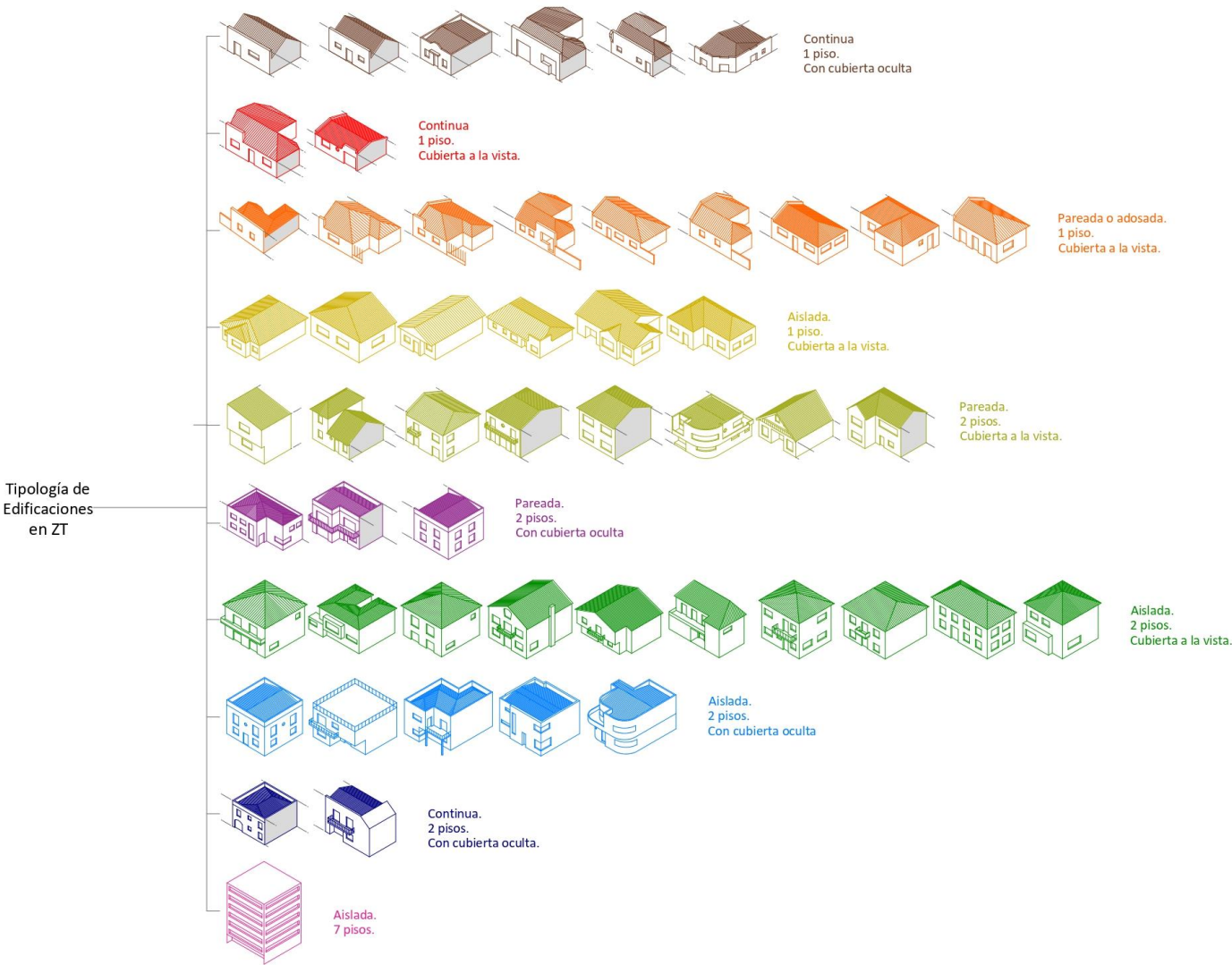
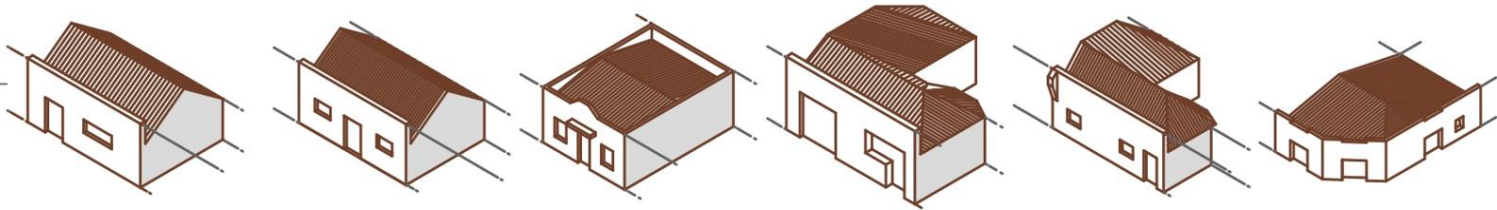


Fig. 176: Diagrama Identificación estilos arquitectónicos. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.3.2 Identificación tipologías

- **TIPOLOGIA A: Edificación continua, 1 piso, con cubierta oculta**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **un piso** que se encuentran emplazadas entre medianeros y que son de **fachada continua**. Se encuentran en las calles Álvarez Condarco y José Luis Aguilar.

A.1 Viviendas con fachada de estructura simétrica, con puerta de acceso en el eje central y vanos de ventanas en los laterales en su mayoría. Sin cubierta a la vista por antetecho lineal corrido.



Fig. 177 - 178: Imagen tipología A.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

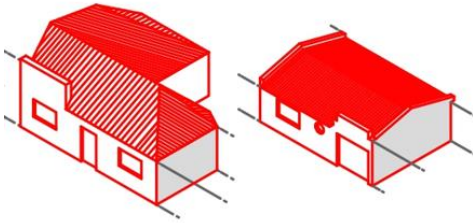
A.2 Viviendas de cubierta con cumbrera en paralelo al eje de la fachada visible desde la vía pública, con presencia de tejas de arcilla. Antetecho lineal de baja altura. Pueden ser de fachada simétrica o asimétrica.

A.3 Vivienda de esquina con ochavo, de cubierta oculta por antetecho corrido con diseño geométrico. Presenta un vano de acceso en cada fachada y zócalo en sobre relieve de baja altura.



Fig. 179 - 180: Imagen tipología A.2 y A.3 respectivamente. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA B: Edificación continua, 1 piso, cubierta a la vista**



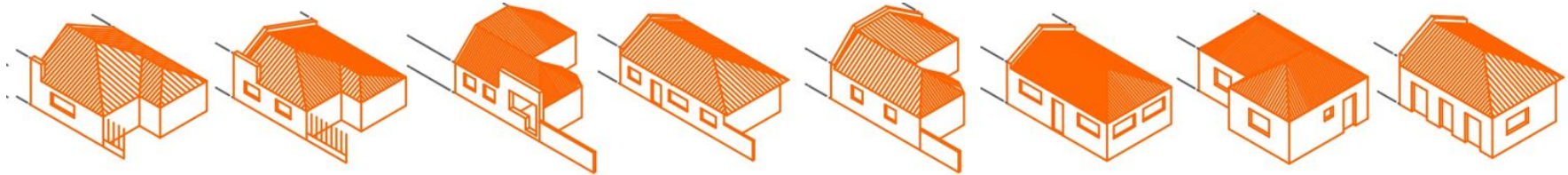
Corresponde a viviendas unifamiliares de **un piso** que se encuentran emplazadas entre medianeros y que son de **fachada continua**. Se encuentran principalmente en calle Emilio Delporte.

B.1 Viviendas con fachada de estructura simétrica, con puerta de acceso en el eje central y vanos de ventanas en los laterales. Con cubierta a la vista.



Fig. 181: Imagen tipología B.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA C: Edificación pareada o adosada, 1 piso, cubierta a la vista**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **un piso** que se encuentran emplazadas entre medianeros o esquina y que son de **fachada pareada o adosada**. La mayor parte de la calle Emilio Delporte corresponde a esta tipología.

C.1 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, con pórtico de acceso con antetecho geométrico y patio lateral. Cubierta con cumbrera en paralelo al eje de la fachada, con presencia de tejas de arcilla y pequeño alero.



Fig. 182 – 183: *Imagen tipología C.1.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

C.2 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, con acceso lateral mediante ingreso al patio. Fachada compuesta sólo por uno o dos vanos de ventana y un pequeño remate de muro ornamental en el deslinde. Cubierta con limatesa predominante, con presencia de tejas de arcilla y pequeño alero.



Fig. 184 - 185: *Imagen tipología C.2.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

C.3 Viviendas con fachada de estructura simétrica, con puerta de acceso en el eje central y vanos de ventanas en los laterales. Cubierta con tejas de arcilla.



Fig. 186 - 187: Imagen tipología C.3. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

C.4 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, con una puerta de acceso y varios vanos de ventanas de distintas dimensiones. Cubierta con tejas de arcilla y pequeño alero. Puede tener antejardín o no.



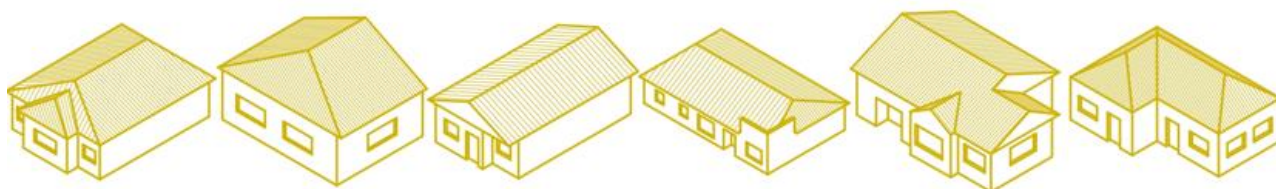
Fig. 188 - 189: Imagen tipología C.4. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

C.5 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, con acceso lateral mediante ingreso al patio. Fachada compuesta sólo por un vano de ventana. Cubierta con pendiente pronunciada y pequeño alero.



Fig. 190 - 191: Imagen tipología C.5. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA D: Edificación aislada, 1 piso, con cubierta oculta**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **un piso** que se encuentran **aisladas** de todos los límites colindantes. Poseen **antejardín** y se ubican al interior del barrio, como en la calle José Tomás Rider.

D.1 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, cubierta con tejas de arcilla y cumbrera en paralelo al eje de la fachada configurada en valle, generando dinamismo en la fachada. Con puerta de acceso lateral y ventanales.



Fig. 192 - 193: Imagen tipología D.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

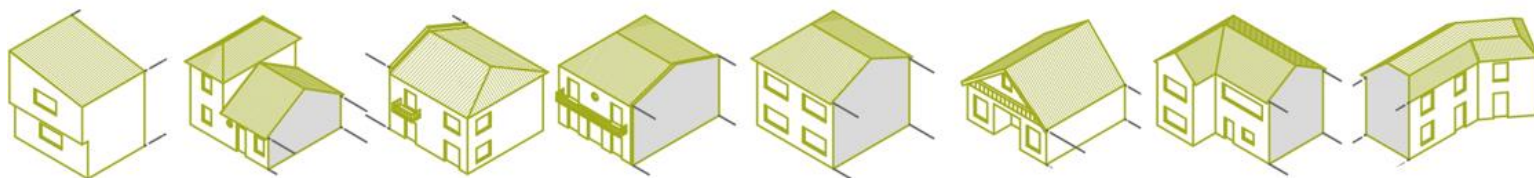
D.2 Viviendas con fachada de estructura simétrica, con cubierta de pendiente pronunciada, con tejas de arcilla y alero. Con puerta de acceso lateral y vanos de ventanas horizontal en la fachada principal.

D.3 Vivienda de esquina con fachadas de estructura asimétrica y con cubierta de tejas de arcilla. La fachada remata en una cornisa maciza y un tramo de antetecho lineal. Se compone por un pórtico con la puerta de acceso y vanos de grandes dimensiones para las ventanas.



Fig. 194 - 195: Imagen tipología D.2 Y D.3 respectivamente Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA E: Edificación pareada, 2 pisos, cubierta a la vista**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **dos pisos** que se encuentran emplazadas entre medianeros y que son **pareadas**. Poseen **antepatio** y se ubican principalmente al interior del barrio.

E.1 Viviendas de estructura simétrica, de cubierta a la vista con faldón sobre fachada principal, con tejas de arcilla y un pequeño alero. La fachada puede estar compuesta por vanos de acceso o solo de ventanas, las que puedes tener persianas o no.

E.2 Viviendas de composición simétrica con abalconamiento presente de manera corrida o en un tramo de la fachada. Cubierta a la vista con faldón sobre fachada principal, con tejas y un pequeño alero.

E.3 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, corresponden a edificaciones compuestas por un tramo de un piso (A) y otro de dos pisos (B). El acceso principal se encuentra en el tramo A mientras que el tramo B sólo dispone de vanos de ventanas.

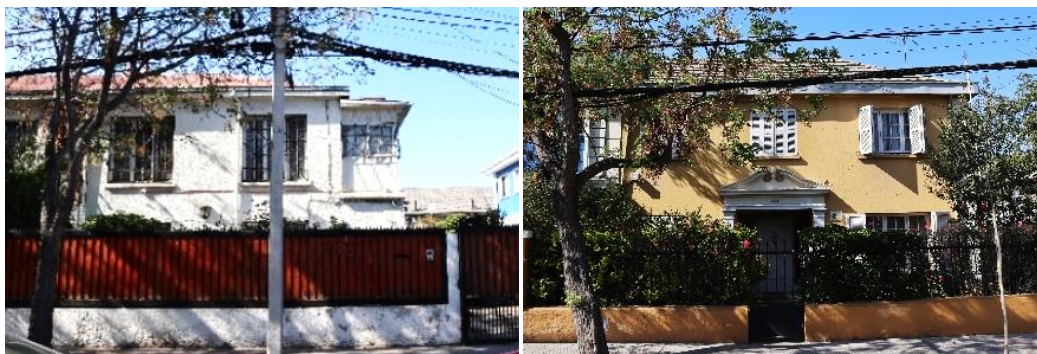
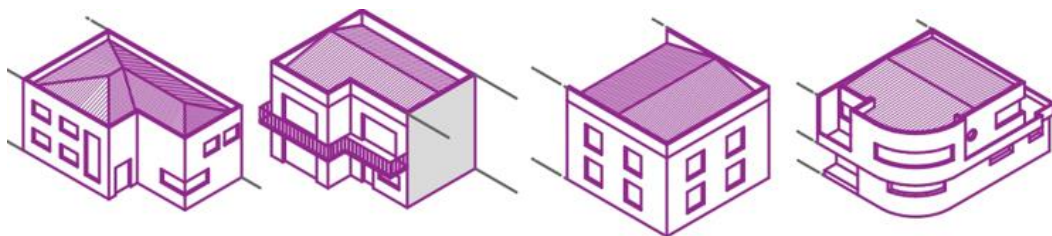


Fig. 196 - 197: Imagen tipología E.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 198- 199: Imagen tipología E.2 Y E.3 respectivamente Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA F: Edificación pareada, 2 pisos, con cubierta oculta**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **dos pisos** que se encuentran emplazadas entre medianeros o esquina y que son **pareadas**. Sin cubierta a la vista. Poseen **antejardín** y se ubican principalmente al interior del barrio.

F.1 V Viviendas de composición asimétrica con juego de volúmenes. Con cubierta oculta por antetecho lineal con cornisa. El acceso principal se encuentra en el volumen posterior y puede presentar abalconamiento o no.



Fig. 200 - 201: Imagen tipología F.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

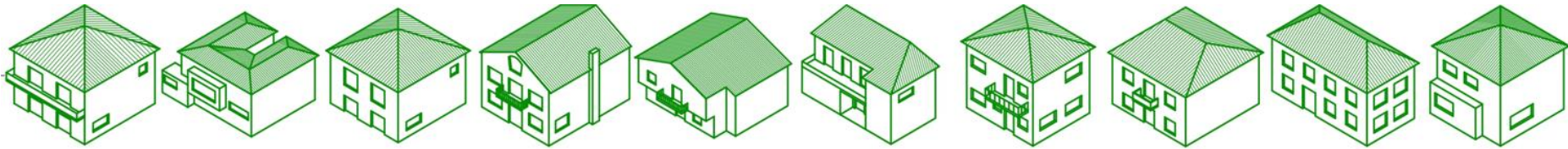
F.2 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, se caracteriza por tener la esquina curva y vanos de ventana amplios. Presenta la cubierta oculta por un antetecho lineal. El acceso principal se ubica en un costado de la fachada y puede haber presencia de balcón o no.

F.3 Viviendas con cubierta oculta por antetecho lineal con remate de cornisa simple. Con vanos de ventana rectangulares, y con la puerta de acceso lateral. La fachada puede ser de estructura simétrica o asimétrica.



Fig. 202 - 203: Imagen tipología F.2 Y F.3 respectivamente Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• **TIPOLOGIA G: Edificación aislada, 2 pisos, cubierta a la vista**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **dos pisos** que se encuentran **aisladas** de todos los límites colindantes y que son **aisladas**. Poseen cubierta a la vista, **antejardín** y se ubican principalmente al interior del barrio.

G.1 Viviendas de composición simétrica con abalconamiento presente de manera corrida o en un tramo de la fachada. Cubierta a la vista con faldón sobre fachada principal, con tejas y un pequeño alero. Presencia de cornisa y puede tener elementos ornamentales debajo.



Fig. 204 - 205: Imagen tipología G1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

G.2 Viviendas de estructura simétrica, de cubierta a la vista con faldón sobre fachada principal, con tejas de arcilla y un pequeño alero. La fachada puede estar compuesta por vanos de acceso o solo de ventanas, las que puedes tener persianas o no.



Fig. 206 - 208: Imagen tipología G.2. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

G.3 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, con presencia de balcón incorporado en la volumetría de la fachada principal. Con vano de acceso debajo del balcón y cubierta con alero.



Fig. 209 - 210: Imagen tipología G.3. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

G.4 Viviendas de composición asimétrica con juego de volúmenes. Cubierta a la vista con faldón sobre fachada principal y alero. Fachada principal compuesta por un pórtico con el acceso principal y varios vanos de ventanas de distintas dimensiones.



Fig. 211 - 212: Imagen tipología G.4. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

G.5 Viviendas con fachada de estructura asimétrica, con cubierta a la vista con faldón sobre fachada principal y remate con cornisa. Fachada principal compuesta por el acceso descentrado y varios vanos de ventanas en distintas dimensiones.



Fig. 213: Imagen tipología G.5. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA H: Edificación aislada, 2 pisos, con cubierta oculta**



Corresponde a viviendas unifamiliares de **dos pisos** que se encuentran **aisladas** de todos los límites colindantes y que son **aisladas**. Sin cubierta a la vista, **antepedimento** y se ubican principalmente al interior del barrio.

H.1 Vivienda con fachada de estructura simétrica, con pórtico de acceso ornamentado situado en el eje central. Con presencia de balaustradas en el antepedimento y cornisas a media fachada y en el remate del muro.



Fig. 214: Imagen tipología H.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

H.2 Vivienda de composición asimétrica, con volumen en voladizo y pórtico de acceso. Cubierta habitable en el último piso, con conexión exterior. Prevalce el lleno por sobre el vacío.



Fig. 215: Imagen tipología H.2 respectivamente Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

H.3 Vivienda con fachada de composición asimétrica con juego de volúmenes y abalconamiento. Cubierta oculta por antetecho lineal, con cornisa. Pórtico de acceso con columnas bajo el balcón.



Fig. 216: *Imagen tipología H.3.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

H.4 Vivienda con fachada de estructura asimétrica, con pequeño pórtico de acceso con alero y vanos de ventanas verticales. Cubierta oculta por antetecho lineal. Prevalece el lleno por sobre el vacío.



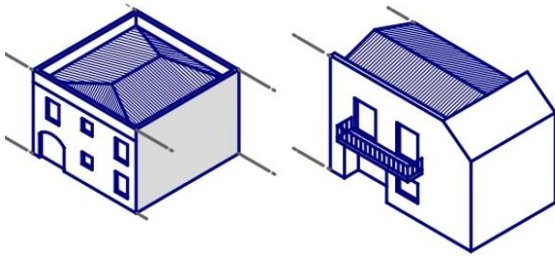
Fig. 217: *Imagen tipología H.4.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

H.5 Vivienda de composición asimétrica, con juego de volúmenes. Se caracteriza por tener las esquinas curvas y vanos de ventana amplios. Con balcón incorporado en el diseño de la fachada principal.



Fig. 218: *Imagen tipología H.5.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA I: Edificación continua, 2 pisos, con cubierta oculta**



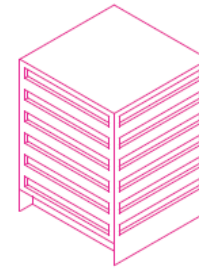
Edificación que corresponde a una edificación de **dos pisos** de altura de fachada continua. Con acceso común y **antejardín**. Sin cubierta a la vista por antetecho lineal corrido y fachada con estructura simétrica de vanos.

I.1 Vivienda con fachada de estructura simétrica, con pórtico de acceso ornamentado situado en el eje central. Con presencia de balaustradas en el antetecho y cornisas a media fachada y en el remate del muro.



Fig. 219: Imagen tipología I.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **TIPOLOGIA J: Edificación aislada, 7 pisos**



J.1 Vivienda colectiva aislada, corresponde a una tipología nueva de edificación, discordante de las demás por escala y morfología. Fachada simétrica, con acceso común, **de 7 pisos** de altura y terraza.



Fig. 220 - 221: Imagen tipología I.1. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.3.3 Plano tipologías

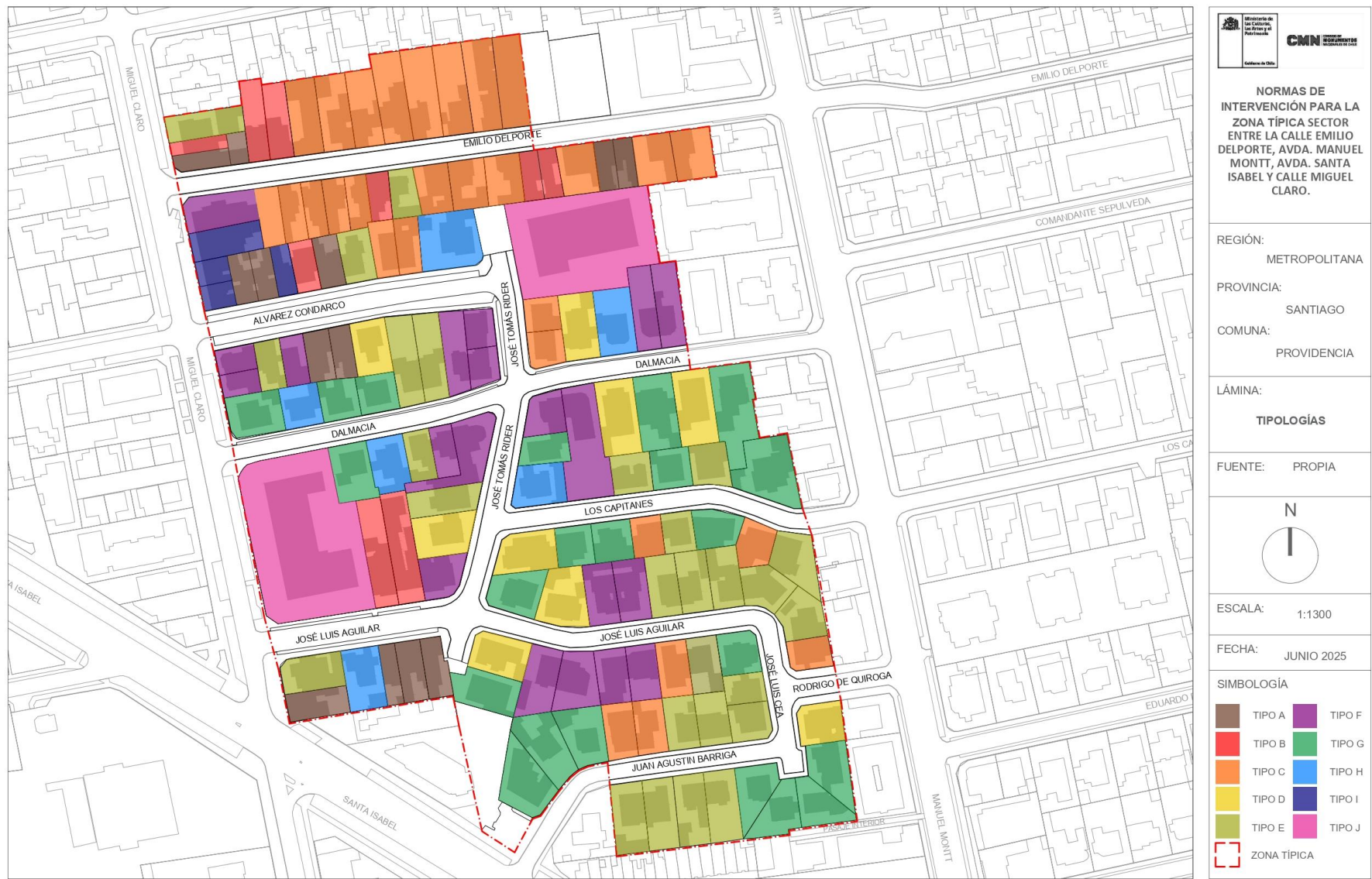


Fig. 222: Plano tipologías.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.4 ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO ANTE LA DOM

Conforme al documento entregado por parte de la Municipalidad de Providencia se establece que en la Zona Típica de calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider, no existen proyectos de edificación o infraestructura de inversión pública o privada que estén en actual tramitación.



soyprovidencia

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
DEPTO. DE ASESORÍA URBANA

MEMO SCP N°: 3061..

FECHA: 15 FEB 2023

ANTECEDENTE:
Memorandum N°23310 de fecha 20/12/22 de Dirección Barrios y Patrimonio.
(Ingr. DAU N° 383 del 22/12/22.)

MATERIA:
NORMAS DE INTERVENCIÓN EN ZONAS TÍPICAS, Informa sobre proyectos de infraestructura de Inversión pública.

DE: RODRIGO VARGAS QUIROZ
DIRECTOR (S)
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

A: NICOLÁS CAÑAS FERNÁNDEZ
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE BARRIOS Y PATRIMONIO

En relación al memo del antecedente solicitando información sobre proyectos de inversión pública o privada en los polígonos de las Zonas Típicas (ZT) de la Población León XIII (ZT03), Plaza Camilo Mori , Cité Constitución 135 Y Edificio adyacente (ZT07) y Calle Emilio Delporte y entorno calle José Tomás Rider (ZT08), informo a Ud. por una parte, que los proyectos de edificación o anteproyectos aprobados en las zonas mencionadas la información corresponde solicitarla en la Dirección de Obras Municipales.

Por otra parte, sobre la información solicitada respecto a los proyectos de infraestructura de inversión pública o privada a desarrollar en las zonas consultadas, tanto el Departamento de Coordinación y Desarrollo de Proyectos de Inversiones como el Departamento de Asesoría Urbana adscrita a esta Dirección no cuenta con obras programadas en dichos sectores.

Saluda atentamente a Ud.,

RODRIGO VARGAS QUIROZ
DIRECTOR (S)
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN



Distribución:
Destinatario
Depto. Coordinación y Desarrollo de Proyectos de Inversión
Dirección de Obras Municipales
Archivo PRCP

MMG/ALUSCH / adsch
M:\Seplac\urbanismo\MEMOS DIRECTOR\BARRIOS, PATRIMONIO Y TURISMO\DESARROLLO DE NORMAS en 3 ZONAS TÍPICAS.
Solic Inform. sobre proyectos de infraestructura inversión pública- 15 Feb 23.doc

Departamento de Asesoría Urbana
Poder de Valdivia 903
Teléfono: 26543391

Fig. 223: Antecedentes de proyectos de edificación o infraestructura. Fuente: Municipalidad de Providencia.

A.11.5 ANTECEDENTES DEL CENTRO DE DOCUMENTACION DEL CMN

Se realizó la evaluación de los expedientes ingresados y aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales para intervenciones dentro de la Zona Típica en los últimos 10 años, los que involucran modificaciones interiores, exteriores, ampliaciones y proyectos de recuperación de los inmuebles.

Las intervenciones más frecuentes que se registran de manera regular en el sector son ampliaciones en la vivienda hacia el interior del predio, con mayor demanda en ampliación de cocina, dormitorios y salas de estar, intervenciones que no afectan la imagen de los inmuebles desde la vía pública.

Las ampliaciones a un segundo piso se solicitan en viviendas al interior del barrio, la petición se presenta en inmuebles de estilo urbano francés y neocolonial principalmente, donde la intervención se realiza con criterios de proporción y estilo, ocupando el recurso de retranquear de los bordes del inmueble la ampliación para evitar interferir con la imagen de la vivienda.

El cambio de ventanas originales por ventanas de termopanel es una solicitud de alta demanda en el sector, se registran propuestas en las que se mantiene la materialidad de madera y el diseño de palillaje original, sin embargo, existen propuestas en donde se realiza el cambio a ventanas de PVC blanco. La solicitud siempre es aprobada mientras que no se modifiquen las dimensiones del vano y se respeten las condiciones originales de la fachada.

Se reconoce una solicitud que presenta conflicto en la actualidad, se trata de la ampliación de un volumen independiente de la vivienda, de 2 pisos para oficinas, construida en el patio interior del predio, el proyecto fue aprobado de acuerdo con la propuesta que ocupaba el criterio de respetar escalas y no afectar la imagen urbana, sin embargo, la ampliación fue modificada en obra

y actualmente se encuentra fuera de norma significando un punto de conflicto para todos los vecinos del barrio.

Las solicitudes no autorizadas corresponden principalmente a las ampliaciones que afecten la imagen del barrio, como el uso de materiales no correspondientes o la construcción de ampliaciones fuera de escala.

En conclusión, las modificaciones solicitadas y aprobadas por el CMN se enfocan principalmente en la ampliación y remodelación de los espacios interiores, como cocina, sala de estar o dormitorios, hacia el patio interior de los predios, y, la modificación de elementos arquitectónicos como ventanas y rejas de protección.

A.11.5.1 Intervenciones sin solicitud de aprobación

Durante las visitas a terreno se observaron diversas intervenciones realizadas en los inmuebles de la zona típica que no cuentan con un ingreso formal en el CMN. La mayoría de estas intervenciones corresponden principalmente a la modificación o alteración de los cierros exteriores, afectando de manera importante la imagen de la Zona Típica.

Además, se reconocieron intervenciones en la pintura de las fachadas, cambio de material en ventanas, ampliaciones con materiales discordantes visibles desde la vía pública, cambio de material en las cubiertas y revestimientos de fachada con otros materiales. Se considera que algunos de estos casos deben de corresponder a intervenciones más antiguas.

En la instancia de participación ciudadana se validaron las intervenciones de cambio de ventana y cubierta en respuesta a la necesidad de los propietarios

por mejorar la habitabilidad de sus viviendas, quienes utilizaron el criterio de mantener la imagen del barrio dentro de sus posibilidades económicas.

En conclusión, las modificaciones sin solicitud que significan una necesidad para los propietarios del barrio corresponden al cambio de ventanas por termopanel, la modificación de la cubierta de tejas por planchas de zinc y la modificación de los cierros perimetrales por temas de seguridad.

A.12 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A.12.1 PRESENTACIÓN

El documento que se presenta contiene información que refiere a la dimensión de participación ciudadana (PAC) que se desarrolla en el marco de la asesoría a la I. Municipalidad de Providencia, para el diseño de las Normas de Intervención en sus partes A y B, para 3 zonas típicas de la comuna, a saber: (1) Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes, (2) Población León XIII y (3) Conjunto Emilio Delporte y entorno calle José Tomas Rider.

Los compromisos en materia de PAC que fueron desarrollados por el equipo consultor refieren a la realización de dos “Encuentro Comunitarios” que toman la forma y metodología de talleres, los cuales contaron con la participación de vecinos y vecinas, dirigentes y líderes, residentes de las tres zonas típicas anteriormente señaladas. Cada encuentro - taller buscó poner al centro la información necesaria para abrir conversaciones, reflexiones, aclaraciones, entre otras.

La ruta metodológica desarrollada, considera el vínculo permanente con la contra parte municipal, con quienes se definen contenidos y logística de cada taller. Se explica en punto siguiente, los ajustes hechos en relación con la propuesta inicial presentada por el equipo consultor, y lo que finalmente se desarrolla.

El documento ofrece una sistematización de los resultados de los dos hitos participativos realizados, y las conclusiones del trabajo realizado.

A.12.2 AJUSTE METODOLÓGICO

La propuesta que realiza el equipo consultor consideraba la realización de tres espacios participativos definidos como “Encuentros Comunitarios” en cada zona típica, todos ellos en línea con lo que la municipalidad solicita en sus términos de referencia.

En el marco de la experiencia de trabajo desarrollada por la contra parte municipal y en línea con los lineamientos de participación que tiene el municipio, se acuerda que:

- a) La convocatoria a los encuentros será responsabilidad de la municipalidad, a través de DIDECO, al igual que la definición de los lugares donde se desarrollarían los encuentros comunitarios.
- b) Realizar reunión previa a cada encuentro - taller con el fin de validar y/o ajustar, guion metodológico y presentaciones a utilizar.

A.12.3 ACTIVIDADES – PARTE A Y B

En este punto se da cuenta del desarrollo de los Encuentros – Talleres realizados por el equipo consultor.

1. Primer encuentro - taller

A la base de nuestro trabajo se encuentra la Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas, elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales en año 2020, sumado a la experiencia metodológica y pedagógica del equipo de trabajo.

Para el primer encuentro, los **objetivos** planteados fueron los siguientes:

- Compartir los objetivos del trabajo encomendado al equipo consultor.
- Presentación general del significado y la importancia de las Normas de Intervención que se realizarán para la Zona Típica y Pintoresca.
- Visibilizar los valores y atributos de cada Zona Típica convocada, relevando el patrimonio tangibles e intangibles que está poseen.

En el siguiente cuadro da cuenta del **tiempo, lugares y asistentes** que participan de esta primera actividad. Cabe señalar que el registro de asistencia queda en manos del municipio por lo que entregamos una cifra estimativa a partir de los registros de audio e imágenes que tenemos de cada actividad.

Zona Típica	Fecha	Lugar	Nº de asistentes
Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro.	19.12.22	DAOM Providencia	18 personas residentes en ZT. 4 representantes municipales. 1 concejala. 1 asistente concejal. 4 miembros equipo consultor.

Fig. 224: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes de la primera actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Respecto de los lugares para el desarrollo de las actividades, el equipo consultor hace la observación que, si bien se desarrollaron contenidos previstos, se hace necesario contar con un espacio que nos permita generar círculos de conversación y con ello contar con un despliegue espacial más funcional a los objetivos de la participación.

Todos los espacios de PAC contaron con un Guion metodológico que permitió ordenar contenidos y tiempos según los objetivos propuestos para cada actividad.

- Apertura para generar el encuadre.
- Presentación de los y las asistentes.
- Activar el saber y establecer lenguaje común.
- Desarrollo de contenidos específicos según objetivos.
- Próximos pasos y cierre.

Cada guion metodológico tiene su correlato en imágenes a través de una presentación en formato Power Point.

GUION METODOLÓGICO PRIMERA SESIÓN

MOMENTO	DESCRIPCIÓN	MATERIALES	RESPONSABLE	RESULTADO
Apertura	Representante municipal da la bienvenida, presenta en términos globales la razón del taller y presenta al representante de la consultora. Representante de la consultora toma la palabra y presenta al equipo de trabajo.		- Contraparte municipal - Patricio Massardo	Los y las participantes conocen el objetivo general del trabajo y al equipo de trabajo de la consultora.
Generando contexto	La facilitadora del taller invita a los y las asistentes a participar de una breve dinámica de presentación.	-Caja de fósforos -Cinta adhesiva y plumón	Alejandra González	Se ha generado un contexto favorable para el desarrollo del taller.
Activación de conocimientos previos	La facilitadora realiza una pregunta de enfoque: ¿qué son las zonas típicas? Una vez se haya respondido la pregunta con la intervención de algun@s de los y las asistentes, se presenta la definición que entrega el CMN	Ppt	Alejandra González	Los y las participantes se van integrando desde su saber a la experiencia del taller. Se establece lenguaje común y se complementa el relato con el reconocimiento de atributos
Normativa	Se invita a los y las asistentes a conocer las vías de protección y regulación para Zonas Típicas y su diferenciación con las Zonas de Conservación Histórica y otros tipos de Monumentos Nacionales	Ppt	Vanessa Gutierrez	Los y las participantes conocen y comprenden la normativa que orienta y rige en materia de ZT
Estructura de las normas de intervención	Se comparte estructura que define lo que son las normas de intervención y como éstas se estructuran.	Ppt	Vanessa Gutierrez	Los y las participantes conocen y comprenden como se estructura y diseñan los lineamientos.
Línea de tiempo	La facilitadora invita a los y las asistentes a conocer la ruta del proceso de diseño, asociada a las actividades y tiempo.	Ppt	Alejandra González	Los y las asistentes tienen claridad respecto del tiempo asociado al proceso de trabajo de la consultora.
Próximos pasos y Cierre	La facilitadora realiza pedido para el trabajo a realizar en segunda sesión referido a la activación de la memoria colectiva y puesta en valor de la historia del lugar como parte del patrimonio intangible. Se levantan contenidos de evaluación de la sesión. Se comparte fecha y horario del segundo encuentro Se agradece la participación y se invita a compartir alimentación.	Ppt	Alejandra González	Los y las participantes cuentan con la información que refiere al trabajo que se realizarán en la segunda sesión del taller.

Fig. 225: Guion metodológico. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• **Contenidos Desarrollados:**

El taller se fue dando según los contenidos definidos.

Resaltamos la importancia de haber contado con la arquitecta del departamento de barrios y patrimonio del municipio, Amparo Henríquez, y la arquitecta del PRC del municipio, Ximena Villegas, quienes fueron aclarando dudas que surgían de parte de asistentes al taller.



Fig. 226: Fotografías de la actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Al momento de invitar a establecer un lenguaje común utilizando como pregunta de enfoque *¿Qué es una Zona Típica?*

Si bien, la comunidad que asiste al encuentro no cuenta con la claridad respecto del objetivo del taller, se configuró un grupo receptivo a la invitación inicial y luego de las presentaciones y al momento de establecer lenguaje común, comparten reflexiones como las siguientes:

- *"Las ZT son zonas en que se ha puesto este nombre porque tiene características particulares, estas ZT cuentan con monumentos y atributos patrimoniales (arquitectos) declaran que hay elementos que se deben proteger. "*
- *"No se puede vender para edificios".*

- "Representan ejemplos de construcción o de arquitectura que se desea conservar".

Se cierra este momento de cada taller, ofreciendo la definición del Consejo de Monumentos Nacionales que señala:

"La zona típica es una unidad, un barrio representativo de la comunidad humana y que destaca por su unidad material, el valor material. Es una unidad donde habitan seres humanos".

La consultora establece un relato que refiere a los valores de la zona abriendo paso para relevar su arquitectura, paisajismo, espacialidad, historia, entre otros.

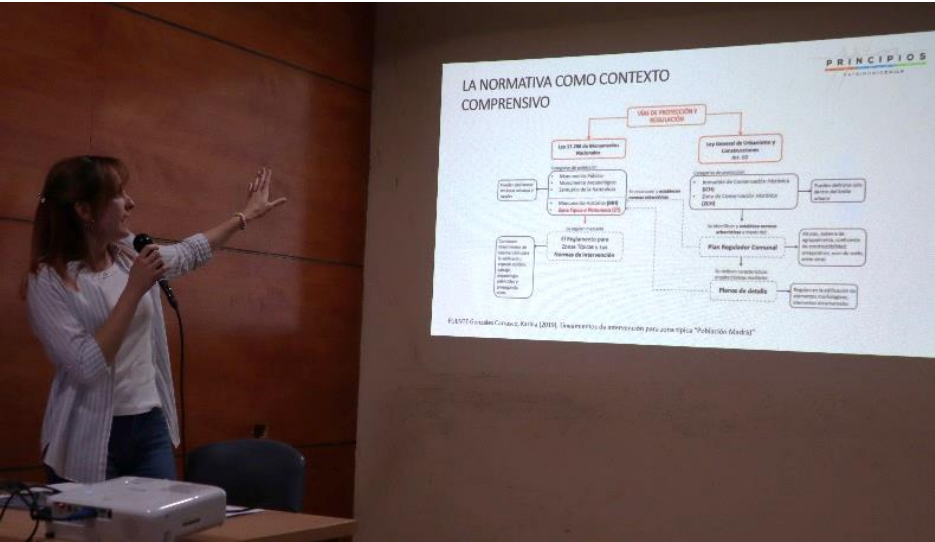


Fig. 227: Fotografías de la actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• La normativa y las Zonas Típicas

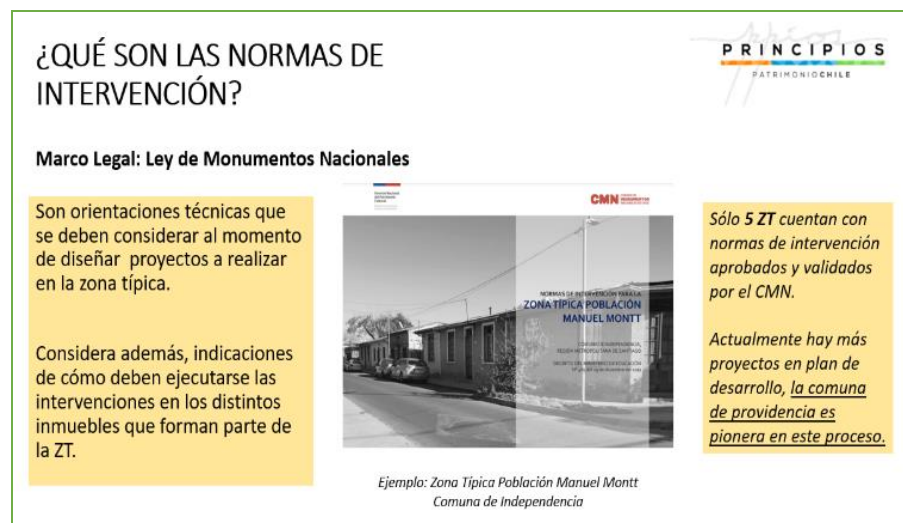
Compartir la normativa que rige, ordena los lugares que son declarados zonas típicas fue otro de los contenidos presentados por el equipo consultor. En este punto se relevan la Ley de Monumentos Nacionales, estableciendo la relación con el reglamento de las Zonas Típicas y sus normas de intervención; por su parte la referencia a la ley General de Urbanismo y Construcciones establece directa relación con el Plan Regulador Comunal indicando que es la herramienta de gestión local para el ordenamiento territorial pudiendo desde ahí zonificar y levantar zonas protegidas.

• Las Normas de Intervención

Posteriormente se avanza para entrar en materia para con ello poder aclarar el sentido y alcance de las **normas de intervención** a partir de lo que indica el Consejo de Monumentos Nacionales.

Esta parte nos parece relevante como aporte a la pedagogía patrimonial, considerando que no todos quienes participan de estos talleres conocen el proceso de elaboración de los expedientes presentados para ser declarados Zona Típica. En este punto las intervenciones de algunos de los y las participantes se manifiestan a partir de las siguientes preguntas:

- ¿Los lineamientos son para el interior de las viviendas o solo exterior?
- ¿Incluye fachada continua?
- Cuando uno quiere declarar un edificio, ¿Cuántos años debe tener el edificio?
- ¿El espacio aéreo se considera? ¿Por el cableado??



El taller va concluyendo una vez se comparte la ruta de trabajo de la consultora a través de una línea de tiempo, permitiendo compartir información que también se debe entender como relevante en el proceso participativo de esta consultoría.

En conclusión, el desarrollo de este 1er encuentro nos reporta información útil y nos permite establecer un flujo comunicacional con actores locales de las tres zonas típicas con las cuales se trabaja.

Los y las asistentes, más allá de algunas resistencias iniciales, reciben información oportuna, clara y de forma pedagógica.



Fig. 230 - 231: Imágenes del primer encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

2. Segundo encuentro - taller

El segundo hito participativo se realiza tomando como referencia el trabajo desarrollado en el primer taller y según lo comprometido en la propuesta técnica.

En términos metodológicos avanzamos con la premisa de presentar información que la consultora ha ido observando, encontrando y relevando

Fig. 228: Fotografías de la actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Cabe señalar que, si bien la consultora cuenta con información pertinente para dar respuesta a las inquietudes planteadas, es Amparo Henríquez quien principalmente va aclarando las dudas y respondiendo las preguntas.

- ¿Dónde estamos?

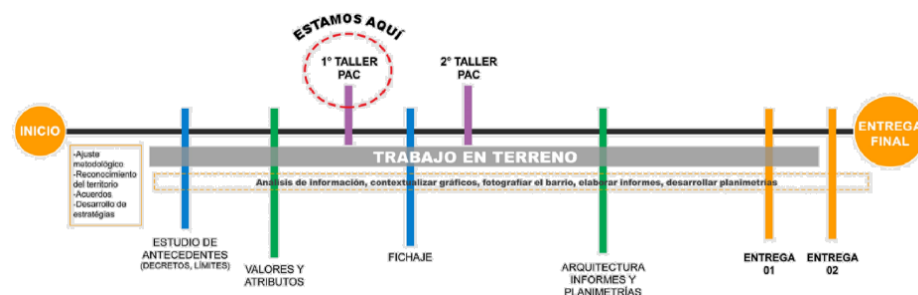


Fig. 229: Etapas de trabajo. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

en el proceso de diagnóstico para ser presentado a la comunidad y desde ahí puedan evaluar y aportar información que fortalezca lo que se presenta y luego validar el trabajo realizado en el taller.

Cabe señalar que este segundo encuentro se desarrolla sin inconvenientes y es de utilidad haber contado con la participación de una representante del Consejo de Monumentos Nacionales.

Los objetivos planteados fueron los siguientes:

- Relevar los beneficios y desafíos urbanos presente en cada zona típica
- Relevar los beneficios y desafíos constructivos de las viviendas presentes en cada Zona Típica.

En el siguiente cuadro nos muestra una aproximación a la representatividad en consideración a que al igual que en hito participativo anterior, es el municipio quien se queda con el registro de asistencia.

Zona Típica	Fecha	Lugar	Nº de asistentes
Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro.	12.01.23	DAOM Providencia	11 personas residentes en ZT. 3 representantes municipales. 1 concejala. 1 asistente concejal. 4 miembros equipo consultor.

Fig. 232: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del segundo encuentro. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

Al igual que en el primer taller, se contó con un guion metodológico que permite ordenar contenidos y tiempos según los objetivos propuestos para la actividad.

- Apertura para generar el encuadre.
- Presentación de los y las asistentes.
- Objetivos del taller.
- Desarrollo de contenidos específicos.
- Próximos pasos y cierre.

Cada guion metodológico tiene su correlato en imágenes a través de una presentación en formato Power Point.

GUION METODOLÓGICO SEGUNDA SESIÓN

MOMENTO	DESCRIPCIÓN	MATERIALES	RESPONSABLE	RESULTADO
Apertura 5 minutos	Representante municipal da la bienvenida, presenta en términos globales los objetivos de la segunda sesión de este taller.	Ppt con objetivos	Nicolás Cañas – Amparo Henríquez	Los y las participantes conocen el objetivo general del taller
Generando contexto 10'	La facilitadora del taller invita a los y las asistentes a recordar lo visto en sesión anterior para lo cual se apoya de una lámina síntesis del ppt	Ppt lámina síntesis	Alejandra González	Los y las participantes cuentan con la misma información de base para el trabajo a desarrollar.
Validación de valores y problemáticas 20'	La consultora ofrece una mirada y síntesis en formato planimetría y una matriz con posibles situaciones que se presentan en las viviendas	Presentación de Planimetrías con problemas y otra con valores.	Vanessa Gutierrez	Los y las asistentes conocen y comprenden la sistematización que realiza el equipo y que ha ofrecido como síntesis para el trabajo.
Trabajo grupal 20'	Se invita a formar grupos de trabajo quienes reciben un set planos y esquemas con el fin de profundizar, incluir, ajustar y validar. Los grupos se conforman según el número de participantes podrían ser de a dos y más. La planimetría refiere al espacio urbano y la pregunta de enfoque: ¿estamos de acuerdo con la información que se presenta? ¿hay algo que no ha sido incluido y desean incluir? Los esquemas que reciben esta centrada en la VIVIENDA, cuyo foco es visibilizar las posibles problemáticas que deben enfrentar en relación con modificaciones o cambios que se hacen hoy día o que se podrían hacer en el tiempo.	Set de impresión con planos problema y atributos; esquema síntesis. Lápiz pasta, destacadador.	Alejandra - Vanessa	Los y las participantes han analizado lo prestado y realizan ajustes donde lo han estimado necesario.
Puesta en común 20'	En este espacio los y las participantes comparten su reflexión y propuesta de ajuste y la consultora va visualizando la síntesis general en planimetría que esta proyectada o puesta atril según donde se vaya a realizar el taller. Una vez concluida la presentación grupal la facilitadora presenta una síntesis y realiza la pregunta: ¿Estamos de acuerdo con lo que tenemos con las problemáticas y valores que hemos compartido?	Plano grande, etiquetas	Alejandra - Vanessa	Los y las participantes han compartido su trabajo y cuentan con una síntesis general que se ha construido con el aporte de todos y todas. Se cuenta con una validación a partir de la respuesta a la pregunta hecha por la facilitadora.
Cierre y foto grupal.	Se realiza un cierre agradeciendo participación. Se indica cuales son los próximos pasos y según sea el contexto se solicita foto grupal.	Cámara fotográfica.	Amparo - Vanessa - Alejandra.	Se cuenta con registro visual y los y las participantes tienen claridad respecto de los próximos pasos.
Apertura 5 minutos	Representante municipal da la bienvenida, presenta en términos globales los objetivos de la segunda sesión de este taller	Ppt con objetivos	Nicolás Cañas – Amparo Henríquez	Los y las participantes conocen el objetivo general del taller.

- Contenidos Desarrollados:**

En el desarrollo de los tres talleres la consultora ofreció una entrada reflexiva respecto de algunas dimensiones observable en el espacio público - urbano y luego en las viviendas.

La matriz que se presenta a continuación recoge información que aportaron los y las participantes de cada taller realizado y que refiere al espacio urbano y que se complementa con lo que refiere a la vivienda.

Fig. 233: Guion metodológico. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Zona Típica Pregunta	SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE EMILIO DELPORTE, AVENIDA MANUEL MONTT, AVENIDA SANTA ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO.
¿Cuáles son los beneficios urbanos de vivir en mi Zona Típica?	Consultora releva: ○ Arquitectura de viviendas ○ Arbolado ○ Paisajismo Comunidad complementa: ○ Ancho de veredas ○ Antejardines ○ Buena espacialidad ○ Accesibilidad Universal
¿Cuáles son los desafíos urbanos de vivir en mi Zona Típica?	Consultora releva: ○ Fachadas con cierre ciego ○ Estacionamientos ○ Contaminación visual por cableado Comunidad complementa: ○ En Emilio Delporte hay aumento de flujo vehicular generando taco. ○ Lomos de toros no disminuyen velocidad en el barrio. ○ Zonificar estacionamientos para residentes. ○ Realizar diagnostico fitosanitario del arbolado. ○ Mejorar sistema de podas. ○ Potenciar iluminación con focos para circulación peatonal. ○ Regular o controlar emisión de ruidos molestos por venta y prueba de automóviles (Los Capitanes).

¿Cuáles son las características constructivas de mi vivienda que le dan valor y que representan un desafío?	Consultora releva: ○ <u>Techumbre:</u> pendientes pronunciadas que brindan imagen de intimidad en el barrio. ○ <u>Fachada:</u> diversidad de elementos y estilos arquitectónicos; materialidad de buena calidad; presencia de ornamentos desatacados. ○ <u>Jardines:</u> espaciosos y frondosos; espacio protegido para esparcimiento; cierros verdes respetan el espacio público. ○ <u>Puertas y ventanas:</u> marcos y hojas de madera; ventanas de vitral emplomado; proporciones óptimas para buena iluminación y ventilación. Comunidad complementa: ○ <u>Techumbres:</u> se va requiriendo cambio de algunas techumbres. Se sugiere que quien saque tejas pueda acopiar las de buen estado y con ello aportar al recambio de algunas de las casas manteniendo techos con tejas. ○ Cambio de ventanas es de alto valor. ○ <u>Jardines:</u> presencia de arbolado añosos y enredaderas al interior de viviendas y levantan veredas; presencia de roedores; se hace inseguro; en materia de seguridad se hace referencia a la importancia de los cierros en medianeros. ○ <u>Puertas y ventanas:</u> su recambio es de alto valor. Preocupa que ha existido presencia de termitas. Finalmente se sugiere gestionar la rebaja de impuestos a viviendas de Zonas Típicas.
--	---

Fig. 234: Actividad segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Imágenes del segundo encuentro – taller



Fig. 234 - 237: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

A.12.4 CONCLUSIÓN – PARTE A Y B

Lo primero a relevar es que se hace necesario avanzar en materias de educación patrimonial en general.

En general no se entiende mucho el beneficio de ser Zona Típica. Se asocia más bien a problemas y limitaciones más aun cuando no existe apoyo del estado para la mantención y puesta en valor. Se percibe que solo se exige, pero no se aporta.

La importancia del análisis territorial que permita, a través del PRC, generar mayor protección para no perder el carácter, los valores y atributos. Se ve con riesgo el aumento de la actividad comercial y con ello el mal uso del espacio público.

La participación de aproximadamente 35 personas en el total de los talleres es el resultado del trabajo realizado por el municipio en relación con la convocatoria a estas actividades. En cada una de ellas confirman más personas de las que finalmente participaron. Sin duda que el mes de enero baja por lo general el número de personas que se suman a las actividades comunitarias. Sin embargo, el nivel de reflexión y los contenidos que fueron saliendo, aportan información pertinente a los objetivos del trabajo que se está desarrollando por la consultora.

La mayoría de los asistentes al segundo taller habían asistido al primero. Para efectos de cuantificar la participación, su presencia se cuenta dos veces.

La mantención de las viviendas y eventuales arreglos supone un gasto para familias que muchas de ellas no están en condiciones de asumir. De ahí la

importancia de contar con información sobre subsidios que permitan las mejoras asociado a una EGIS con experticia en zonas típicas.

Durante el taller surgieron algunas buenas prácticas de puesta en valor y sin duda debe haber varias al interior de la comuna que es deseable se puedan compartir.

Se reconoce una afirmación comunitaria respecto de los valores y atributos de la zona típica, entendiendo por parte de los participantes los beneficios de encontrarse con una protección legal.

Existió una participación muy activa por parte de los vecinos, quienes lograron dialogar y concluir en soluciones respecto de los desafíos que ellos mismos reconocieron en su barrio.

Se concibe la importancia de dejar constancia de irregularidades ante el municipio a fin de mantener un entorno armónico en relación con sus cualidades arquitectónicas espaciales y, la coherente relación con la capacidad efectiva de la fiscalización.

Es necesario regular mejor el uso mixto de viviendas. El aumento de comercio si bien genera activación económica debe ir acompañado de promoción de buenas prácticas en el espacio público.

Como consultora reconocemos el potencial de una óptima participación ciudadana como una actividad en donde se puede recoger información y antecedentes históricos relevantes, tales como fotografías, anécdotas, relatos y experiencias barriales.

A.12.5 ACTIVIDADES - PARTE C

En este punto se da cuenta del desarrollo de los Encuentros – Talleres realizados por el equipo consultor de la parte C.

1. Primera Participación Ciudadana – Parte C

Estos encuentros tuvieron como objetivo desarrollar una primera jornada, informativa y segunda jornada, participativa, en el marco de la elaboración de los “Lineamientos de Intervención” (parte C), adecuados a la realidad local, que permitan el uso práctico por parte de la comunidad y de las diversas instituciones que velan por el desarrollo territorial y la puesta en valor del patrimonio: personas individuales, organizaciones de la sociedad civil y agentes institucionales vinculados a la ZT “Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro”, en la comuna de Providencia.

Los **objetivos específicos** planteados fueron los siguientes:

- Transmitir a la comunidad los resultados de las Etapas A y B de los lineamientos de intervención, por parte del equipo municipal.
- Informar acerca de los contenidos a desarrollar en la Parte C del estudio de la ZT, sondeando los niveles de satisfacción y validación.
- Identificar las necesidades y sugerencias de los vecinos y las organizaciones e instituciones en materia de normativa de intervención en la ZT, objeto del estudio.

En el siguiente cuadro nos muestra una aproximación a la representatividad en consideración a que al igual que en hito participativo anterior, es el municipio quien se queda con el registro de asistencia.

Zona Típica	Fecha	Lugar	Nº de asistentes
Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro	10.12.24	DAOM, calle Caupolicán #1151, Providencia	- 14 personas

Fig. 238: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del encuentro. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

• Metodología

La actividad se desarrolló con un carácter informativo y consultivo, y tuvo como objetivo principal presentar a la comunidad los resultados finales de la Etapa C: “Lineamientos de Intervención” correspondientes a la ZT Población León XIII, por parte del equipo consultor, con la participación de la Dirección de Barrios y Patrimonio.

• Contenidos desarrollados

Para esta primera reunión de carácter informativa, la Municipalidad de Providencia, convocó a propietarios, arrendatarios y vecinos en general, que residen en esta ZT, con el objetivo de exponer una síntesis de las Etapas anteriores (A y B) ya finalizadas y aprobadas en el CMN, y los alcances generales de la Etapa C del Estudio, correspondiente a los Lineamientos de Intervención, a la consultora, arquitecta Mireya Danilo, de modo de aclarar dudas respecto al proceso de elaboración de la presente etapa.



Fig. 239 - 240: Resumen expuesto de los contenidos a desarrollar en la Etapa C de los lineamientos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

La primera parte de la exposición estuvo a cargo de la arquitecta Amparo Henríquez de la Dirección de Patrimonio y Barrios de la Municipalidad de Providencia y posteriormente expuso el equipo de arquitectos especialistas en Patrimonio, Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro de la consultora adjudicada, sobre la metodología a utilizar para abordar los lineamientos de intervención.

Una vez finalizadas las exposiciones, surgieron preguntas por parte de los vecinos y vecinas. La primera pregunta decía relación con “cómo” se protegen estas ZT de intervenciones irregulares y el vecino que la plantea, pone como ejemplo que hay ciertas casas de gran valor arquitectónico que están siendo continuamente alteradas en forma negativa y que existiendo tanto el CMN como la DOM, no hay fiscalización al respecto; reitera que son intervenciones indebidas y flagrantes, pues se pueden apreciar desde el exterior perfectamente, y que aun así no se hace nada por parte de las autoridades. Este vecino que es arquitecto y propietario de una de las casas de la ZT, plantea que, teniendo o no protección patrimonial, debe tener permiso municipal y, sin embargo, parecieran no tener tramitación alguna al respecto. Insiste en que cuando se denuncia, lo mínimo sería fiscalizar y que se cursen las multas correspondientes, pero él plantea que ni eso se hace. Solicita que se tomen las medidas necesarias para que estas intervenciones no se prolonguen en el tiempo; plantea, asimismo, que también hizo las denuncias al CMN, pero que no tuvo eco su reclamo por falta de personal destinado a la fiscalización.

Flor Recabarren del CMN, aclara que estos lineamientos son un buen instrumento para poder tener más claridad y manejo de como intervenir y constituyen un respaldo para definir con precisión lo que se puede y no se puede hacer. Se aclaró también por parte de la consultora y la municipalidad, que es importante solicitar el CIP (certificado de informaciones previas). Otra vecina plantea la necesidad de generar una renovación arbórea, por los ejemplares muy antiguos que se han ido secando y en otros casos impiden el paso por las veredas por el ancho del tronco y la estrechez del paso peatonal. Fernando Navarro de la consultora, aclara y refuerza el hecho de que estos Lineamientos vienen a normar algo que no está normado y viene a simplificar el trámite ante el CMN, dado que en el documento queda establecido lo posible de ejecutar y aquello que no es posible.

Se plantea por parte de otros vecinos el asunto de los estacionamientos, a lo cual la municipalidad responde que hay maneras de resolverlo, pero que este tema debe ser visto en otra instancia. También se plantea la necesidad de permitir paneles solares en las techumbres, lo cual se acoge como propuesta. Asimismo, se plantea el valor de las contribuciones, tema que también es ajeno a los Lineamientos.



Fig. 241 - 243: Asistentes a PAC 1 ZT Emilio Delporte: Vecinos y Vecinas, Funcionarios municipales y del CMN y equipo consultor. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

2. Segunda Participación Ciudadana – Parte C

Estos encuentros tuvieron como objetivo desarrollar la tercer jornada, de devolución, en el marco de la elaboración de los “Lineamientos de Intervención” (parte C), adecuados a la realidad local, que permitan su uso práctico por parte de la comunidad y de las diversas instituciones que velan por el desarrollo territorial y la puesta en valor del patrimonio: personas individuales, organizaciones de la sociedad civil y agentes institucionales vinculados a la ZT “Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro”.

Los **objetivos específicos** planteados fueron los siguientes:

- Informar a los vecinos y vecinas del resultado final del estudio para la ZT.
- Atender las opiniones y sugerencias de los vecinos y las organizaciones e instituciones en materia de normativa de intervención en la ZT, en base a los resultados expuestos.

En el siguiente cuadro nos muestra una aproximación a la representatividad en consideración a que al igual que en hito participativo anterior, es el municipio quien se queda con el registro de asistencia.

Zona Típica	Fecha	Lugar	N° de asistentes
Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avenida Manuel Montt, Avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro	10.12.24	DAOM, calle Caupolicán #1151, Providencia	- 4 personas

Fig. 244: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del encuentro. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

• **Contenidos desarrollados**

Para esta segunda y última reunión de participación ciudadana de la ZT Sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, avenida Manuel Montt, avenida Santa Isabel y calle Miguel Claro, en primer lugar, expuso la representante de la Municipalidad, la profesional de DIDECO para dar la bienvenida. Posteriormente la arquitecta Amparo Henríquez, dando cuenta del proceso en general de la consultoría, y a continuación, expuso la arquitecta Valentina Luco del Consejo de Monumentos Nacionales, quien dio cuenta de la importancia y metodología de estos encuentros comunitarios en dirección a obtener un documento participativo, lo más consensuado posible. Finalmente, expuso la arquitecta Cristina Briño de la consultora, quien presentó en detalle y en extenso, el documento final de los Lineamientos de Intervención a la comunidad asistente, con los contenidos correspondientes a: Lineamientos para la Edificación, Lineamientos para el Espacio Público y Lineamientos para Publicidad.

La asistencia fue muy baja en cuanto a cantidad de vecinos y vecinas. Solo 4 de ellos asistieron. La única consulta relativa al tema presentado fue

realizada por un vecino arquitecto, que preguntó si estos Lineamientos eran inmodificables y rígidos en cuanto a criterios de intervención, a lo cual se le respondió que sería el CMN quien finalmente aprobaría cualquier presentación a ese organismo y que cualquier persona tendría el derecho de hacer una propuesta distinta a lo establecido en los lineamientos, pero con un mayor riesgo de ser rechazado. Sin embargo, se le explicó que, si la propuesta estaba justificada y era coherente con los valores y atributos de la ZT, era posible su aprobación, aunque no necesariamente esto coincidiera con los lineamientos definidos en el documento.

El resto de las consultas y reclamos, tuvieron relación con otras temáticas, relativas a seguridad, espacios públicos agredidos, denuncias de vecinos, etc. Todo lo anterior no incumbe en las Normativas de Intervención de la ZT en cuestión.



Fig. 245: Exposición y asistentes en PAC 2 - ZT Emilio Delporte. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



A.12.6 CONCLUSIÓN – PARTE C

Respecto a las temáticas de seguridad indicadas por la comunidad, los equipos funcionarios de la Municipalidad de Providencia se comprometen a canalizar las inquietudes de mantenimiento y seguridad en espacios públicos de la ZT, en virtud de las diferentes denuncias presentadas por las vecinas y vecinos participantes de la instancia, pero que no se relacionan directamente con los lineamientos de intervención.



Fig. 246 - 247: Exposición y asistentes en PAC 2 - ZT Emilio Delporte. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1 SECTORIZACIÓN

B.1.1 PLANO DE SECTORIZACIÓN

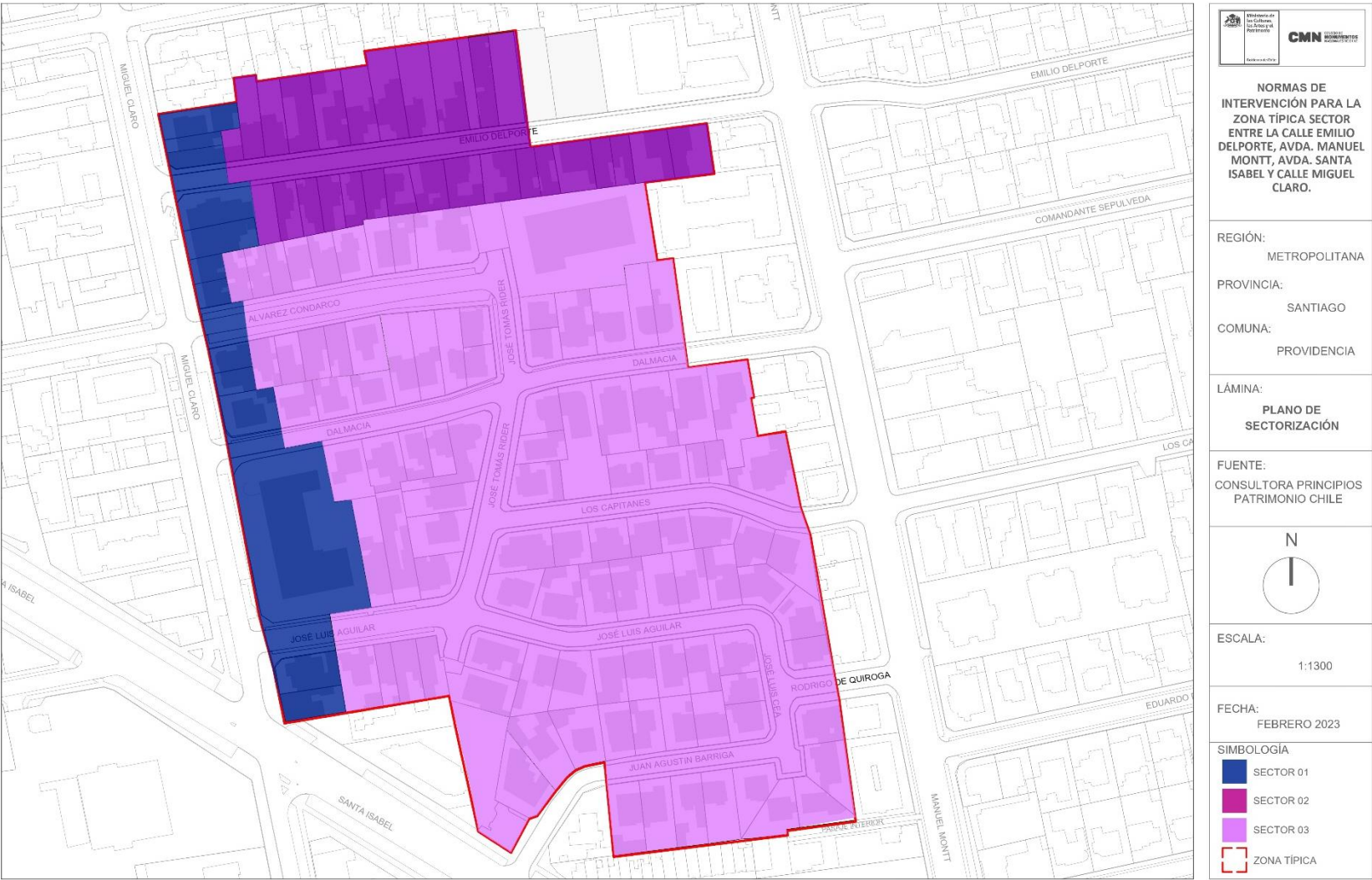


Fig. 248: Plano de sectorización.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

B.1.2 CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN

Los criterios considerados para determinar la sectorización de la Zona Típica son: las características volumétricas espaciales (altura, sistema de agrupamiento, antejardín) y la relación de los inmuebles con el espacio público.

De acuerdo con el estudio realizado previamente se logró agrupar en tres distintos sectores la totalidad de la Zona Típica, los que se describen a continuación:

SECTOR 1: Borde de avenidas (Miguel Claro y Santa Isabel)

Este sector corresponde a los límites poniente y sur-poniente de la zona típica. Se compone por inmuebles de tipología heterogénea, la mayoría presenta alteraciones como consecuencia del cambio de uso a comercio.

Volumetrías: La mayoría de los inmuebles son pareados, de dos pisos y con presencia de antejardín y cierros permeables. Se reconocen alteraciones de fachada y volumétricas en varios inmuebles.

Espacio público: Los inmuebles se enfrentan a calles que funcionan como vías de conexión intercomunal, por lo que presentan flujo alto y constante durante todo el día. Las vías se componen, además, por ciclovía y aceras anchas con plaza y arbolado frondoso.

SECTOR 2: Calle Emilio Delporte

Este sector corresponde a la calle límite norte de la zona típica y presenta inmuebles de tipología homogénea, diferente al resto de la zona típica. Se identifican viviendas diseñadas por el arquitecto Luciano Kulczewski.

Volumetrías: Son inmuebles de baja escala, con un piso de altura, de fachada continua o pareadas con muro a ras de la línea oficial.

Espacio público: Los inmuebles se enfrentan a una calle angosta, que conecta en dirección oriente, dos vías importantes de la comuna, presenta flujo medio y constante durante el día, con aceras angostas y poca vegetación.

SECTOR 3: Interior del barrio

Este sector corresponde a todos los inmuebles ubicados en las calles internas del barrio, donde se encuentra la mayor cantidad de inmuebles de uso residencial. Presenta tipología heterogénea y se emplazan conforme al concepto de ciudad-jardín.

Volumetrías: Son inmuebles aislados o pareados, de dos pisos, con presencia de antejardín como espacio intermedio y cierros mayormente permeables.

Espacio público: Los inmuebles se enfrentan a calles de trama sinuosa, unidireccionales, con aceras angostas, con vegetación arbórea y arbustiva.

B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

B.2.1 CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

Se definieron los criterios de calificación de inmuebles según lo establecido en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de Zonas Típicas, documento validado por el CMN. Se determinaron los aspectos de evaluación y una matriz de calificación para segmentar los inmuebles:

ALTO VALOR

Inmuebles representativos de los valores y atributos de la Zona Típica:

- Presentan la volumetría original en su totalidad.
- Las posibles modificaciones son construcciones menores y reversibles.
- Mantiene las proporciones de lleno/vacío y los elementos originales como zócalos, cornisas y otros.
- Conserva la materialidad y terminaciones originales o la actualización de estos con características semejantes.
- Es reconocido y valorado como una pieza de identidad por la comunidad.
- Pertenece a un conjunto que constituye a la conformación del paisaje y su remoción generaría carencias visuales.



Fig. 249 - 252: Ejemplos de inmuebles clasificados de alto valor. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

VALOR INTERMEDIO

Inmuebles que apoyan de manera formal y volumétrica el conjunto de la Zona Típica, pueden ser inmuebles de alto valor intervenidos o inmuebles menos representativos:

- Volumetría original intervenida con ampliaciones o segundos pisos retranqueados que son visibles desde la vía pública.
- Modificación en los elementos de la fachada, como cambio de los cierros exteriores, apertura de vanos para acceso comercial o habilitación de portón vehicular.
- Cambio de materialidad y terminaciones que afectan la imagen del inmueble, como cambio de revestimiento exterior o incorporación de antetechos.



Fig. 253 - 255: *Ejemplos de inmuebles clasificados de valor intermedio.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

SIN VALOR

Inmuebles que no son representativos de los valores y atributos de la zona típica pero que su tamaño y composición no altera el conjunto.

- Volumetría original con modificaciones relevantes que alteran su forma original.
- Modificación de todos los elementos de la fachada, como tapiado de vanos o retiro de ornamentos.
- Cambio de materialidad y terminaciones, como modificación de la altura de cubierta.
- Obra nueva que se adecúa al conjunto con su materialidad, proporciones, emplazamiento y distanciamientos.



Fig. 256 - 258: Ejemplos de inmuebles clasificados sin valor. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

DISCORDANTE

Inmuebles que por su morfología, tamaño o composición alteran la unidad del conjunto.

- La volumetría se encuentra totalmente modificada, al igual que los elementos y proporciones originales, de manera irreversible.
- Se incorporan elementos o materiales discordantes, no reversibles.
- No es reconocido ni valorado por la comunidad.
- Obra nueva que no se adecúa al conjunto en cuanto a morfología ni volumetría y que puede alterar el paisaje.

En total en la Zona Típica se registraron:

- a) Alto valor: 87 inmuebles.
- b) Valor medio: 40 inmuebles.
- c) Sin valor: 13 inmuebles.
- d) Discordante: 3 inmuebles.



Fig. 259 - 260: Ejemplos de inmuebles clasificados sin valor. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

B.2.1.1 Plano de calificación de inmuebles

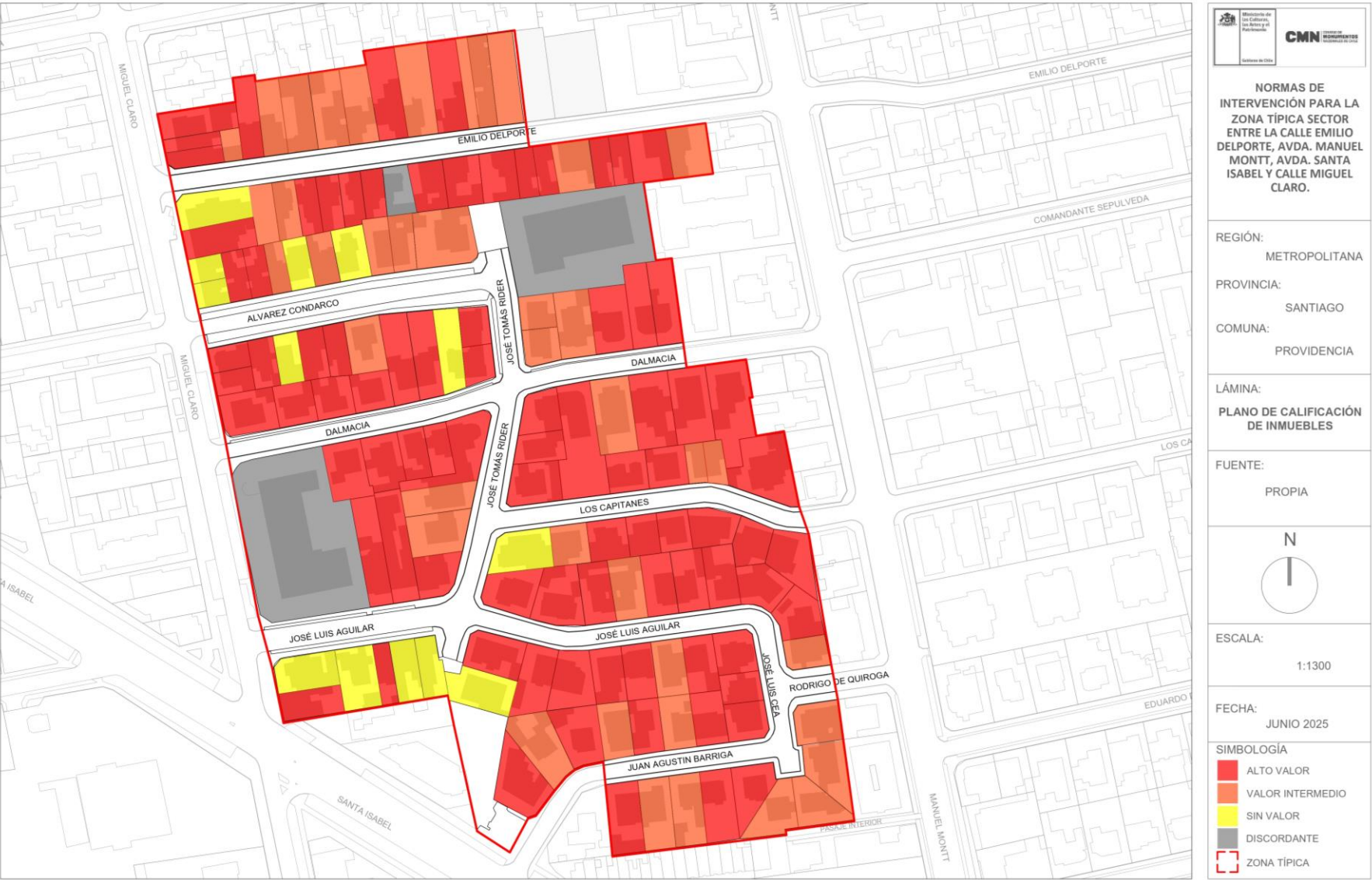


Fig. 261: Plano de calificación de inmuebles. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

B.2.2 CRITERIOS PARA EL ESTADO DE ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES

Se define el grado de alteración de inmuebles según lo establecido en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de Zonas Típicas, documento validado por el CMN.

Los criterios que se consideran para la evaluación del grado de alteración que presenta el inmueble son:

- Cantidad de elementos alterados
- Representatividad de los elementos alterados
- Ubicación de las alteraciones
- Nivel de reversibilidad

Los inmuebles se clasifican en los que no presentan alteración y los que se encuentran con alteraciones que afectan o que no afectan los valores y atributos de la Zona Típica.

SIN ALTERACIÓN

- Conserva íntegramente las características morfológicas, volumétricas y de material original.
- Mantiene la integridad general de la composición de la fachada.
- Conserva las características originales de los cierros.
- Mantiene el antejardín sin intervenciones.



Fig. 262 - 264: Ejemplos de inmuebles sin alteración. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

CON ALTERACIÓN:

Implica modificaciones de todos aquellos componentes relevantes del inmueble. Se considera el sistema de agrupamiento, la morfología de cubiertas, alturas, los elementos ornamentales, entre otros.

QUE AFECTA

- Construcción de ampliaciones que afectan la volumetría del inmueble original y que son visibles desde la vía pública.
- Modificación del revestimiento original.
- Modificación de la totalidad del cierre perimetral original, cambio de materialidad y configuración, considerando aspectos como diseño, opacidad y altura.
- Modificación de la cubierta original, cambio de aguas y materiales.
- Tapiado o modificación del tamaño y proporción de los vanos de la fachada.
- Cambio de materialidad de las ventanas, considerando aluminio.
- Incorporación de protecciones que sobrepasan el tamaño del vano y con diseño discordante en el elemento.
- Eliminación de elementos ornamentales o relevantes para aquellos inmuebles que lo paseen.
- Instalación de carteles, letreros o adhesivos publicitarios discordantes.

- Instalación de aleros, toldos, antenas satelitales, equipos de climatización y otros elementos discordantes en fachada y visibles desde el espacio público.



Fig. 265 - 267: Ejemplos de inmuebles sin alteración. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

QUE NO AFECTA

- Cambio de materialidad de la cubierta, considerando planchas de zinc.
- Modificación del palillaje original de los vanos.
- Cambio de materialidad de ventanas, considerando de madera a PVC.
- Cambio de puertas originales por una de características similares. Incorporación de protecciones insertas en el vano, de diseño sencillo.

En total se registraron en la ZT:

- a) Sin alteración: 11 inmuebles.
- b) Con alteración que afecta: 92 inmuebles.
- c) Con alteración que no afecta: 42 inmuebles.



Fig. 268 - 271: Ejemplos de inmuebles sin alteración. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

B.2.1.1 Plano de alteración de inmuebles

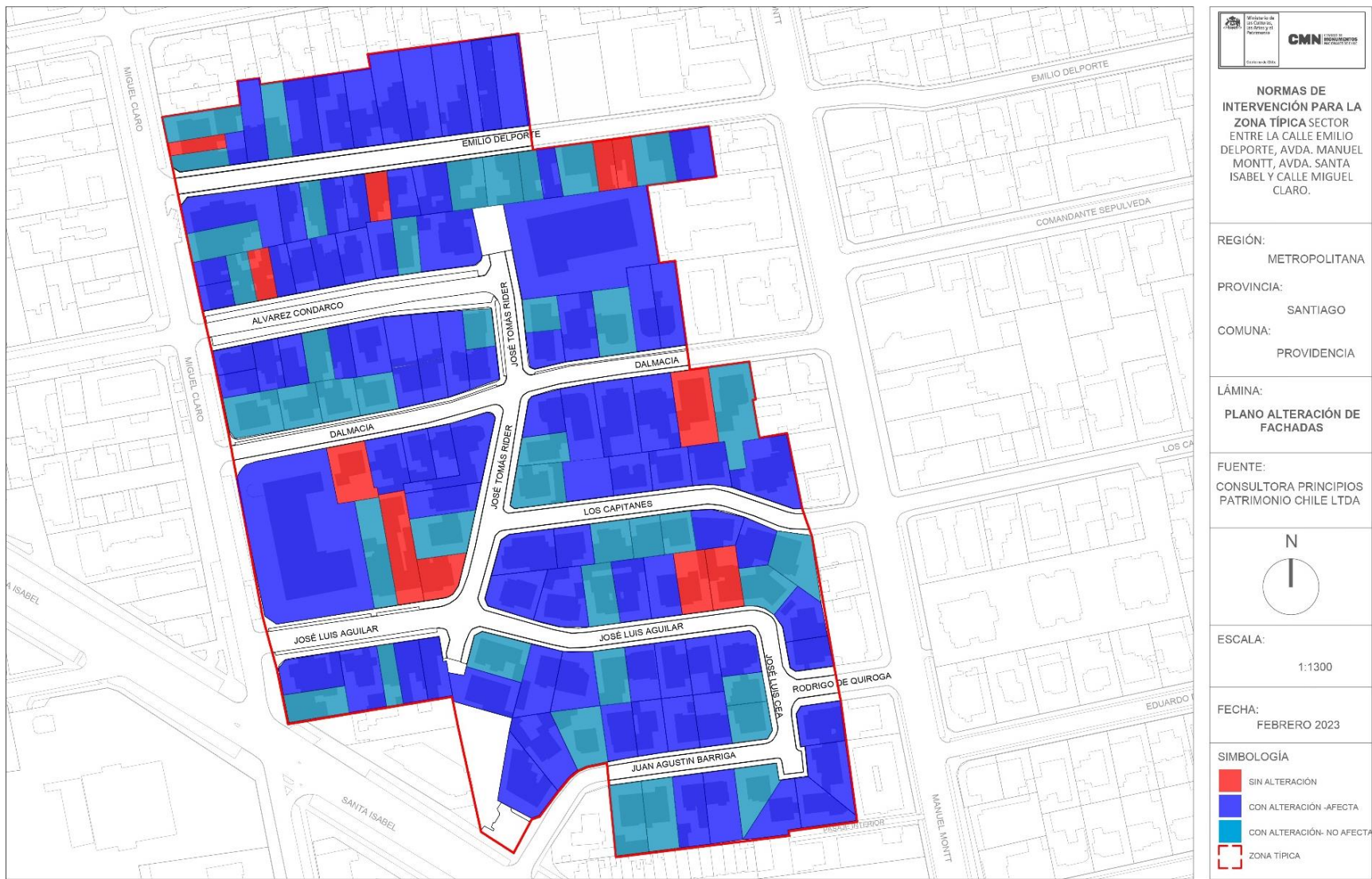


Fig. 272: Plano de alteración de inmuebles. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

Los presentes lineamientos corresponden a los criterios y pautas a considerar para el correcto desarrollo de todo proyecto de intervención que se realice en la Zona Típica o Pintoresca (ZT) “Población León XIII”, ya sea de conservación, restauración, rehabilitación, reparación, remodelación, mantención, alteración o ampliación de alguno de sus inmuebles, o bien mejoras o modificaciones a los espacios públicos contenidos en ella.

El objetivo de estos lineamientos, definidos para edificaciones, espacios públicos y otros componentes, es que toda intervención a ejecutar en la ZT recupere, mantenga y preserve sus valores y atributos. Por esta razón, han sido desarrollados a partir del análisis de los antecedentes generados en las etapas A y B de las presentes Normas, junto con el trabajo realizado en participaciones ciudadanas con las comunidades presentes, vinculadas al ZT. A su vez, se ha tomado en consideración lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Providencia y las respectivas ordenanzas locales existentes. En consecuencia, se han definido las intervenciones permitidas con un símbolo de verificación verde y las no permitidas, con una cruz naranja. Para indicar situaciones existentes, se utilizará color gris.

Cabe señalar que toda intervención en la ZT, en su etapa de proyecto y previo a su ejecución, deberá ser presentada ante el CMN para su evaluación y eventual autorización.



Fig. 248 Gráfica de situación existente. Plano referencial de límites de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Intervenciones permitidas

Fig. 273: Intervenciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Intervenciones no permitidas

Fig. 274: Intervenciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN

CONSIDERACIONES GENERALES

A partir del análisis de las partes A y B de las presentes normas, se concluye que la ZT se caracteriza por la presencia de edificaciones de imagen heterogénea, pero posibles de clasificar de acuerdo a distintas variables.

En consecuencia, para cada uno de los lineamientos específicos se ha considerado un criterio diferente en función de los aspectos que se requiere normar, considerando los siguientes parámetros:

SECTORIZACIÓN

SECTOR 1: Límite norte de la ZT, conformado por todos los predios con acceso desde calle Emilio Delporte. Está compuesto principalmente por edificaciones de un piso, con sistemas de agrupamiento continuo o pareado y con cubierta a la vista. Predomina el estilo arquitectónico Art Decó.

SECTOR 2: Límite poniente de la ZT, conformado por todos los predios con acceso desde Miguel Claro. Está compuesto principalmente por edificaciones de dos pisos, variadas en cuanto a sistemas de agrupamiento, tipologías y estilos arquitectónicos.

SECTOR 3: Zona central de la ZT, conformada por todos los predios con acceso desde interiores del área protegida. Está compuesto principalmente por edificaciones de uno o dos pisos, con sistemas de agrupamiento pareado o aislado y de tipologías y estilos arquitectónicos variados.

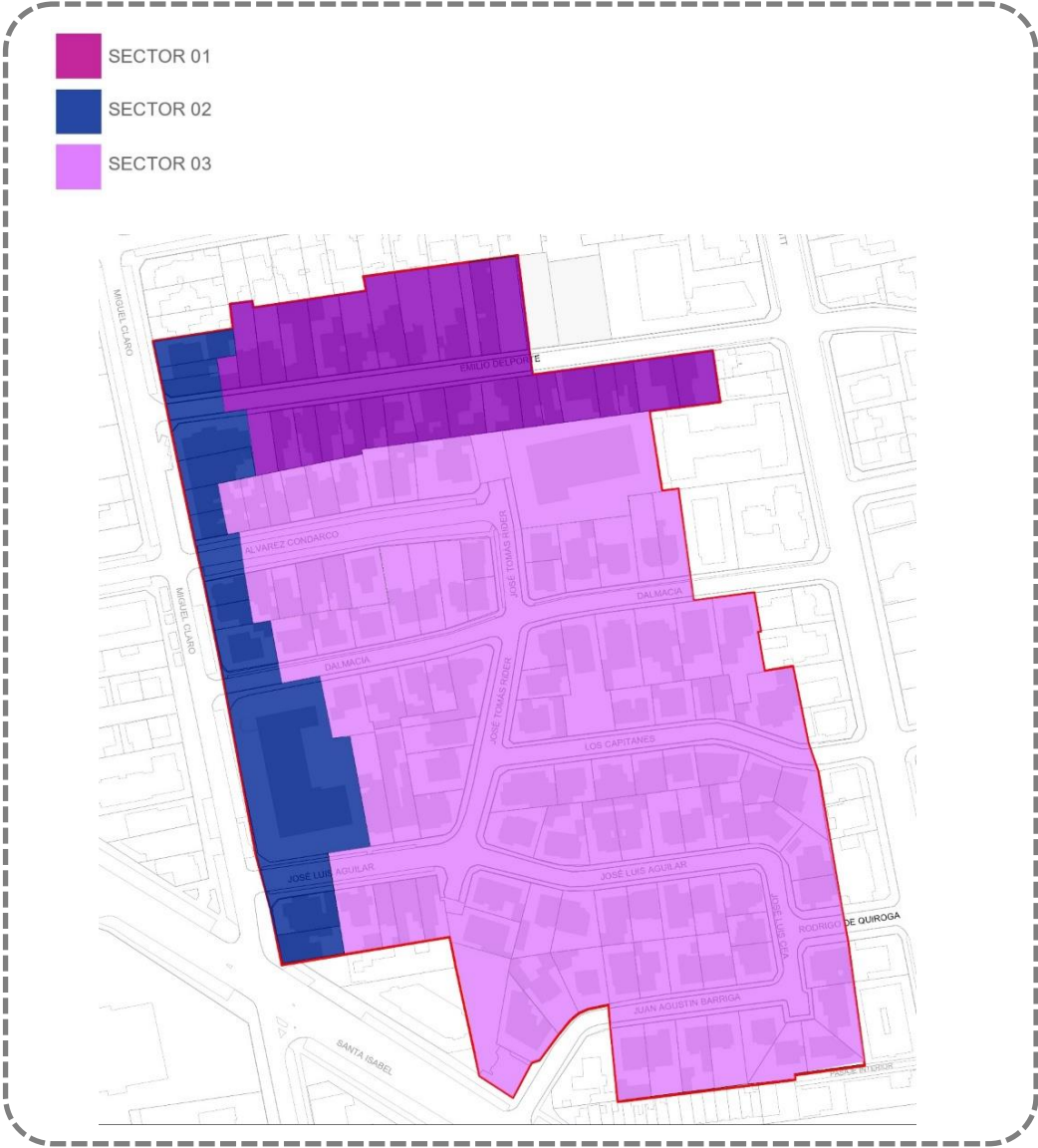


Fig. 275: Plano de sectorización de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

CALIFICACIÓN

- **ALTO VALOR:** Edificaciones representativos de los valores y atributos más destacados identificados en la Zona Típica.

Estos inmuebles sólo podrán ser objeto de intervenciones tendientes a su conservación o restauración. Se promueve además el retiro de elementos ajenos y/o intervenciones posteriores discordantes.

- **VALOR INTERMEDIO:** Edificaciones que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto de la ZT, pudiendo ser inmuebles de alto valor que ha sido intervenido considerablemente, perdiendo atributos que le otorgan valor; o Inmuebles originales de la época, menos representativos de los atributos le otorgan valor.

Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones, solo si éstas contribuyen a mantener o aumentar los valores o atributos de la ZT.

- **SIN VALOR:** Edificaciones que no son representativos de los valores y atributos identificados en la ZT, por su época o su arquitectura, pero que por su forma, tamaño o composición no alteran la unidad o armonía del conjunto.

Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores que contribuyan a aumentar el valor patrimonial de la ZT.

- **DISCORDANTES:** Edificaciones que por forma, tamaño o composición alteran la unidad y armonía de la ZT.

Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de dicha zona.

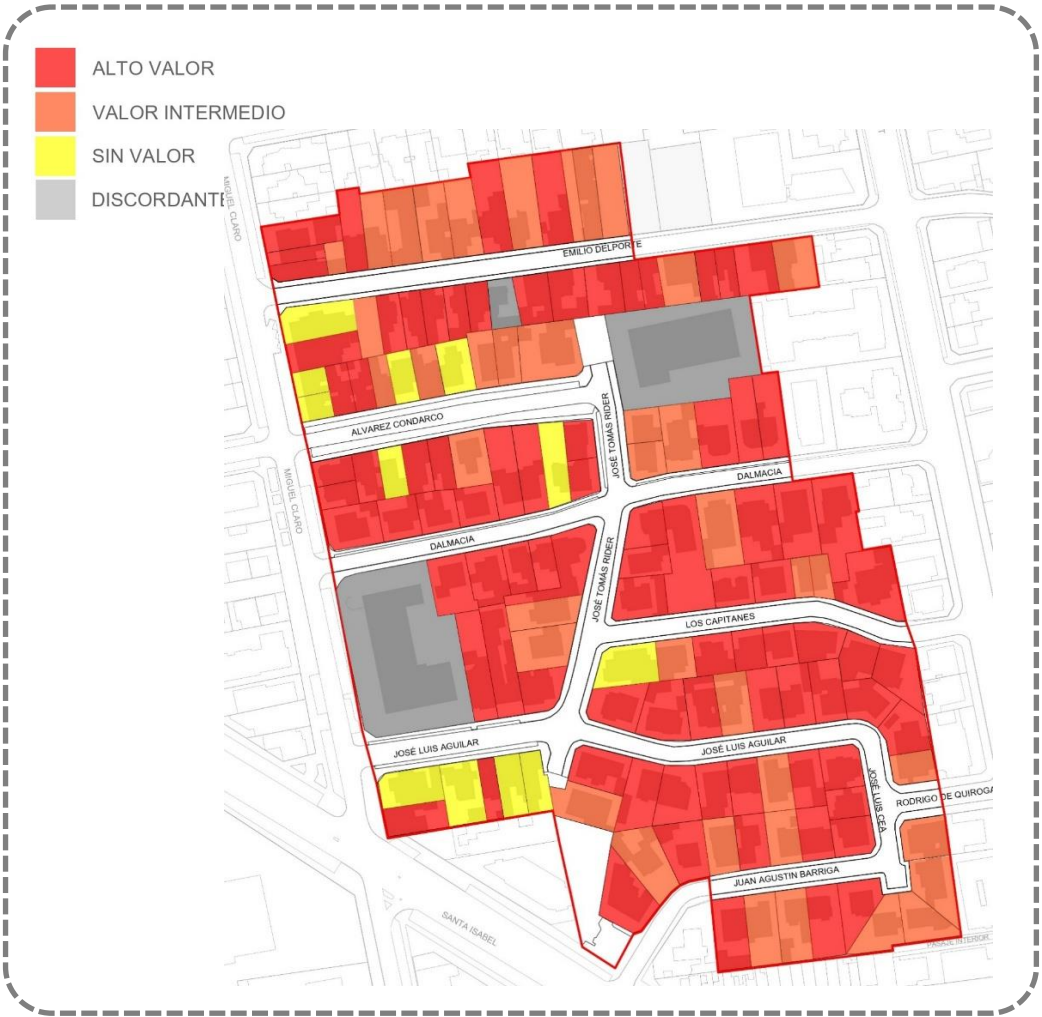


Fig. 276: Ejemplo de tipologías arquitectónicas por sector. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

ESTILO ARQUITECTÓNICO

- **ESTILO INFLUENCIA ART DECÓ:** caracterizado por la presencia de formas geométricas de líneas rectas endentadas y sobre relieves decorativos.
- **ESTILO URBANO FRANCÉS:** caracterizado por la presencia de pórticos de acceso ornamentados con pilastras y un frontón, vértices laterales con canterías y balaustradas, entre otros.
- **ESTILO PROTORACIONALISTA:** caracterizado por un lenguaje geométrico y simpleza estética, de formas rectas, con pórticos de acceso en voladizo, rasgos alargados y ausencia de ornamentos.
- **ESTILO MODERNO RACIONALISTA:** caracterizados por la ausencia de ornamentos, composiciones asimétricas, geometrías simples, vanos horizontales, balcones alargados, remate superior horizontal, uso de distintas materialidades de terminación a la vista, entre otros.
- **ESTILO MODERNO STREAMLINE;** caracterizados por una composición asimétrica y de geometrías simples, planos curvos, vanos horizontales, balcones alargados curvos o rectos, ventanas ojo de buey (circulares), barandas opacas, remate superior horizontal, entre otros.
- **OTROS ESTILOS ARQUITECTÓNICOS:** casos particulares de edificaciones diseñadas bajo cánones de estilos arquitectónicos distintos a los señalados.
- **SIN ESTILO ARQUITECTÓNICO:** edificaciones que no fueron diseñadas a partir de los cánones propios de un estilo arquitectónico.

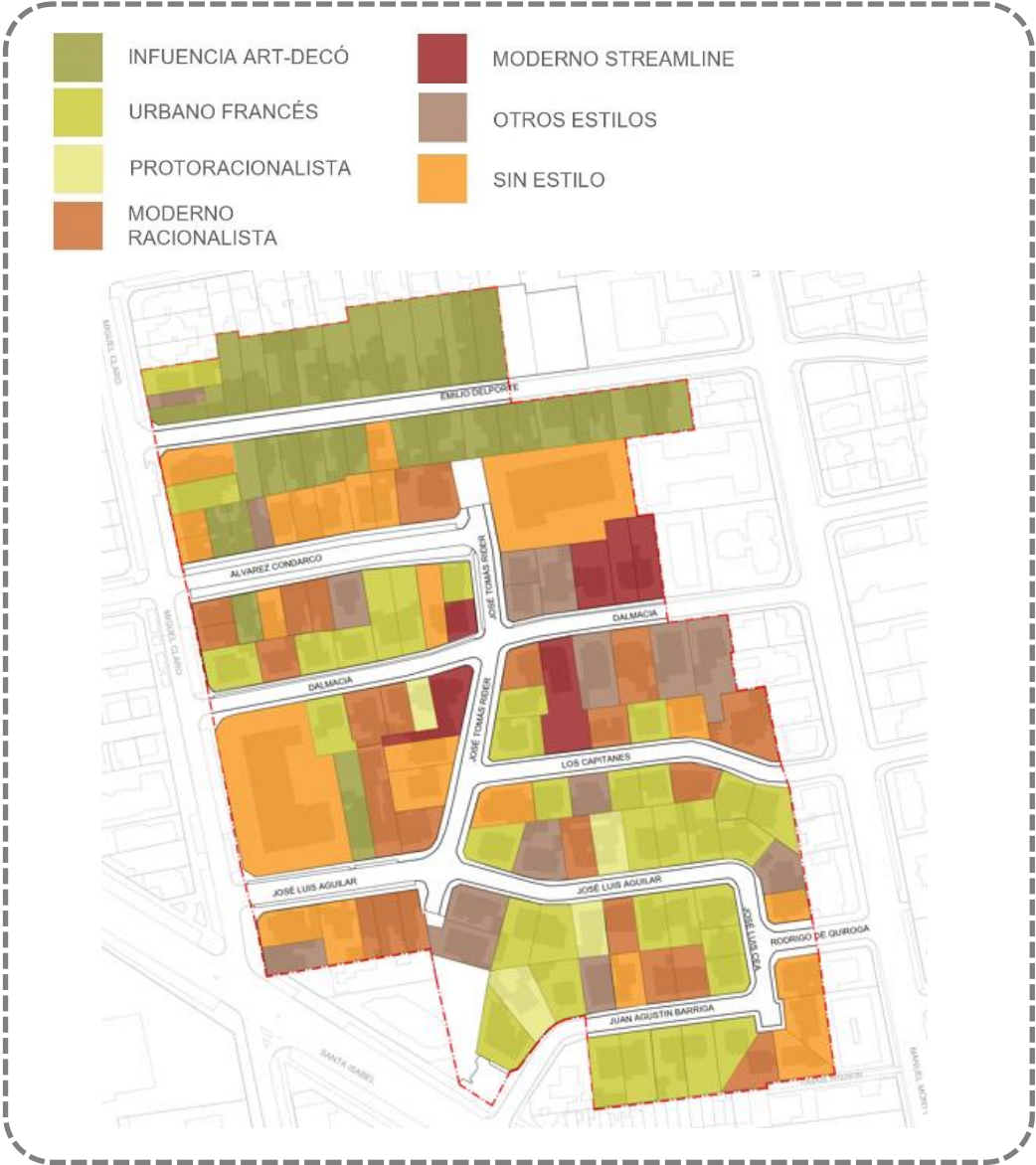


Fig. 278: Plano estilos arquitectónicos de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

TIPOLOGÍA MORFOLÓGICA

- A:** Edificación continua, de un piso, con cubierta oculta.
- B:** Edificación continua, de un piso, con cubierta a la vista.
- C:** Edificación pareada o adosada, de un piso, con cubierta a la vista.
- D:** Edificación aislada, de un piso, con cubierta a la vista.
- E:** Edificación pareada, de dos pisos, con cubierta a la vista.
- F:** Edificación pareada, de dos pisos, con cubierta oculta.
- G:** Edificación aislada, de dos pisos, con cubierta a la vista.
- H:** Edificación aislada, de dos pisos, con cubierta oculta.
- I:** Edificación continua, de dos pisos, con cubierta oculta.
- J:** Edificación aislada, de siete pisos.

*** PARA UNA MEJOR COMPRESIÓN DE LOS LINEAMIENTOS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN, SE RECOMIENDA IDENTIFICAR PREVIAMENTE A QUÉ SECTOR, CALIFICACIÓN, ESTILO ARQUITECTÓNICO Y TIPOLOGÍA MORFOLÓGICA PERTENECE LA EDIFICACIÓN A INTERVENIR.**

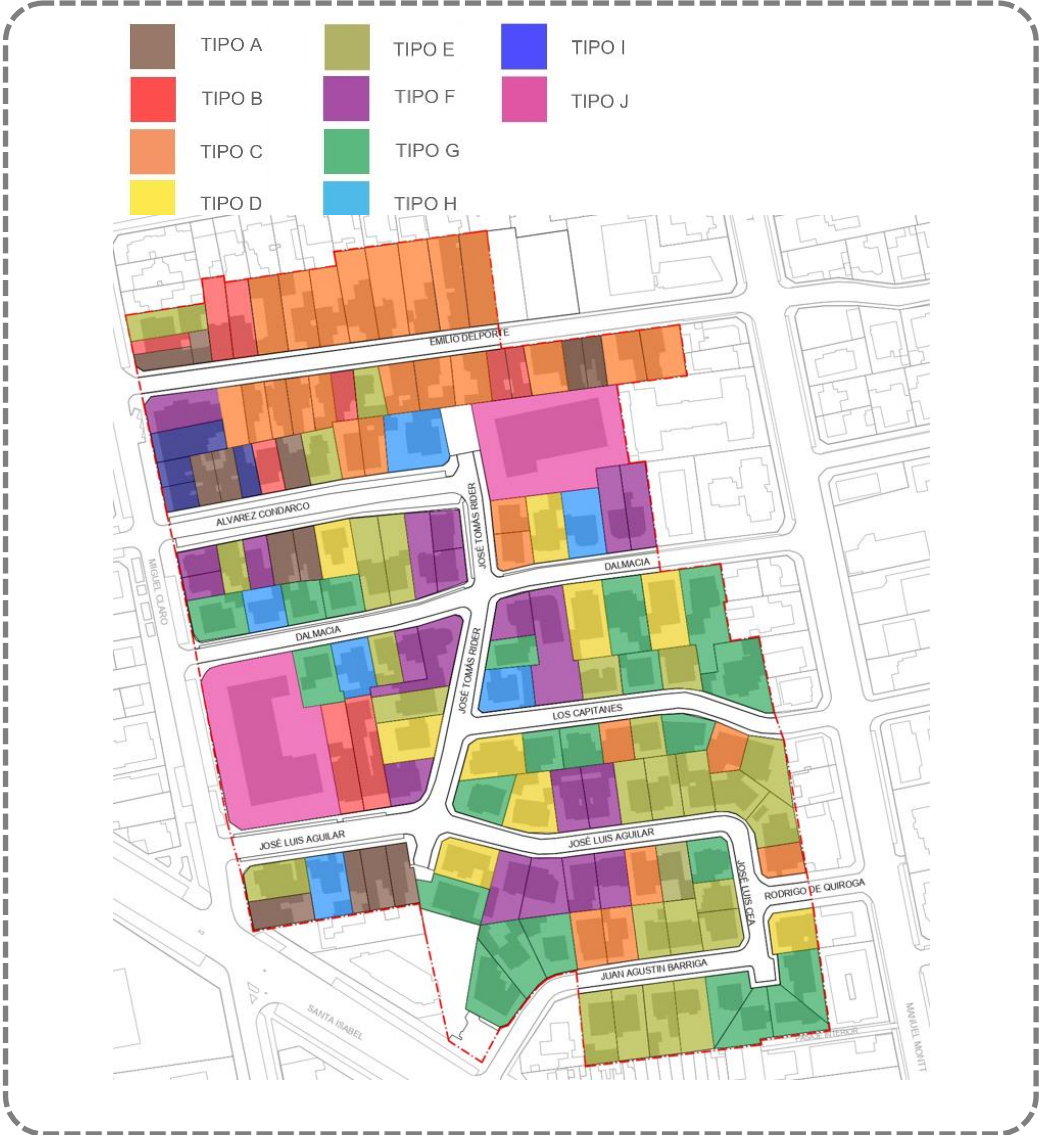


Fig. 279: Plano tipologías. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.1 LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

C.1.1.1 Condición de emplazamiento/agrupamiento

La ZT cuenta con edificaciones de agrupamiento continuo, pareado y aislado. A su vez, para edificaciones continuas y pareadas, se encuentran casos con y sin antejardín. **En los tres sectores:**

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - Edificaciones de todas las tipologías
 - ✓ Se deberá mantener el emplazamiento original del inmueble, ya sea de agrupamiento continuo, pareado o aislado, reconociendo en todo momento la línea de edificación.
- Para las edificaciones sin valor o discordantes:
 - Edificaciones de todas las tipologías
 - ✓ Se recomienda homologar al emplazamiento de alguna de las edificaciones de valor alto o intermedio colindantes, reconociendo en todo momento la línea de edificación.
- Para todas las edificaciones, independiente de su calificación:
 - ✓ Se recomienda proyectar cualquier tipo de volumen complementario o secundario al fondo del predio, evitando alterar la jerarquía del inmueble principal. Lo anterior, según lo señalado en los lineamientos para ampliaciones.

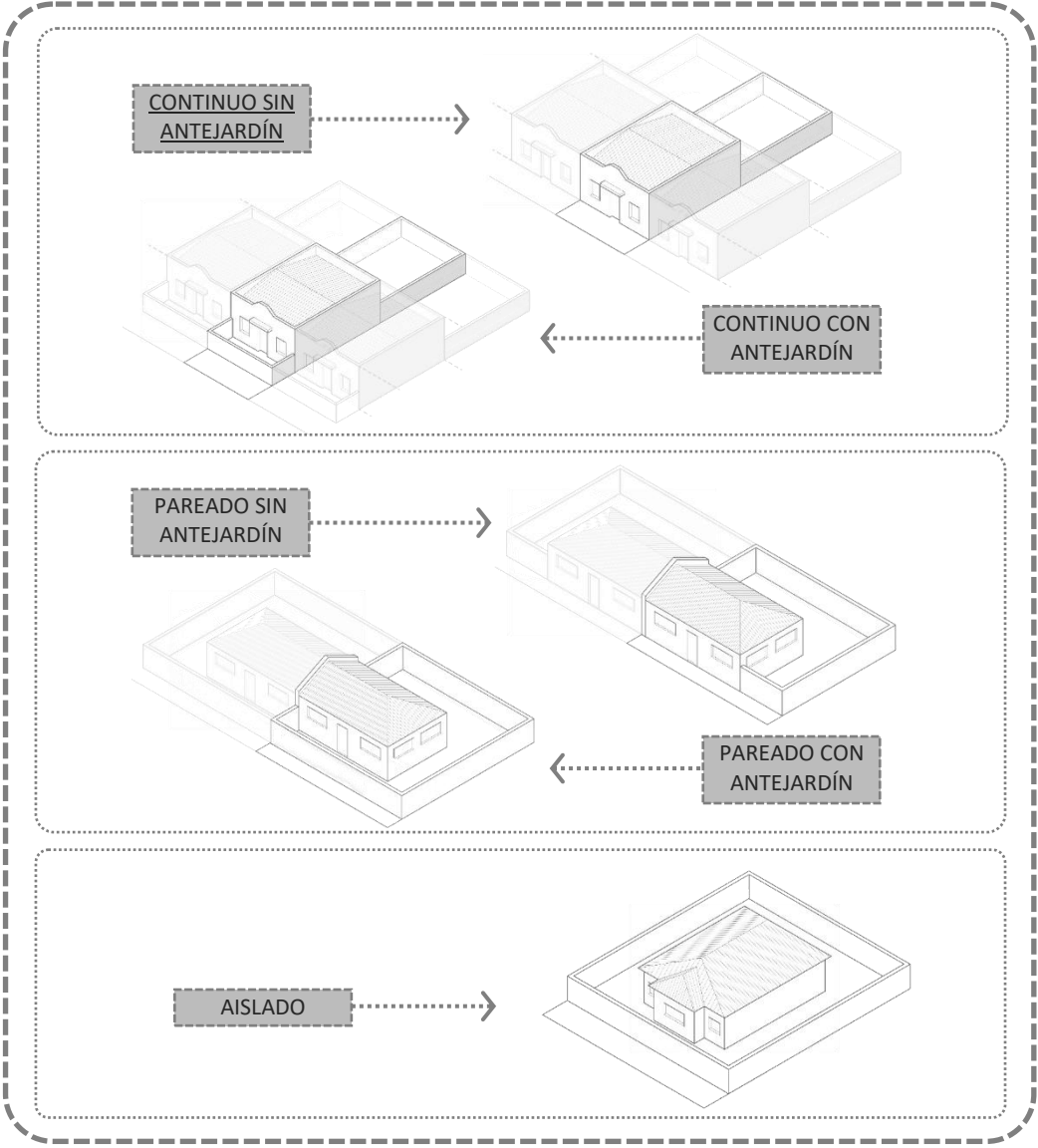


Fig. 280: Ejemplos de tipo de agrupamiento en edificaciones de un piso. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- Para todas edificaciones, independiente de su calificación:
 - Edificaciones de las tipologías pareadas (C, E y F)
 - ✓ En el área lateral libre de las edificaciones pareadas (con o son antejardín), se permitirá la instalación de estructuras adicionales como parrones o cubiertas construidas entramados de metal o madera, las que deberán ser de diseño simple y contemporáneo, evitando imitar elementos ornamentales.
 - ✓ La nueva estructura podrá aplomarse al muro de fachada, sin embargo se recomienda retranquear en al menos 3 metros, conservando la lectura de la volumetría original del inmueble.
 - ✓ Para definir su nivel de altura se deberá reconocer alguno de los elementos horizontales de la edificación original, como dinteles o cornisas, sin superar la altura del punto más bajo de la techumbre o el nivel de antetecho.
- Edificaciones de las tipologías aisladas (D, G y H)
 - ✓ En edificaciones aisladas, se permitirá la instalación de estructuras adicionales según las mismas condiciones señaladas para edificaciones pareadas. Sin embargo, estas podrán proyectarse solo en una de las dos áreas libres dispuestas por la volumetría original.

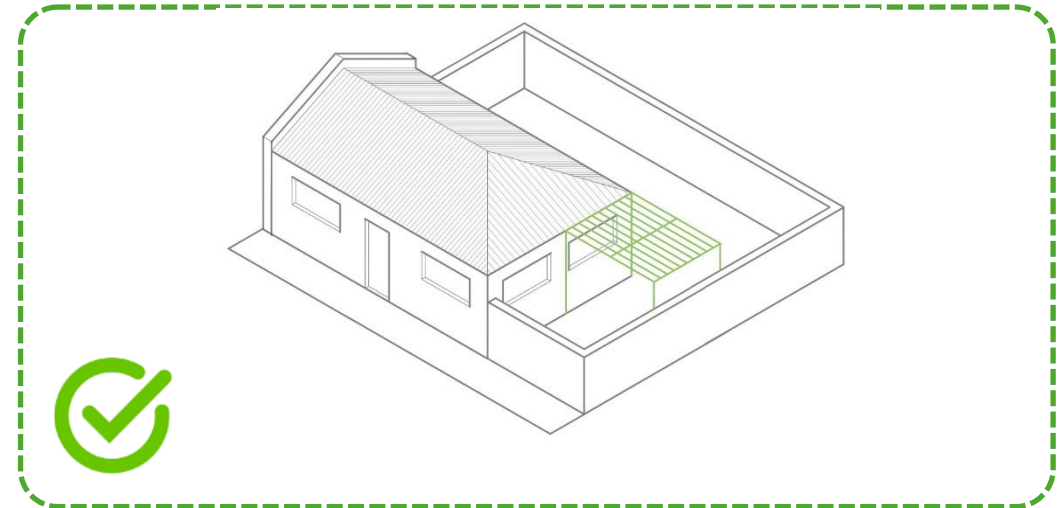


Fig. 281: Ejemplo de estructuras livianas permitidas en edificaciones pareadas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

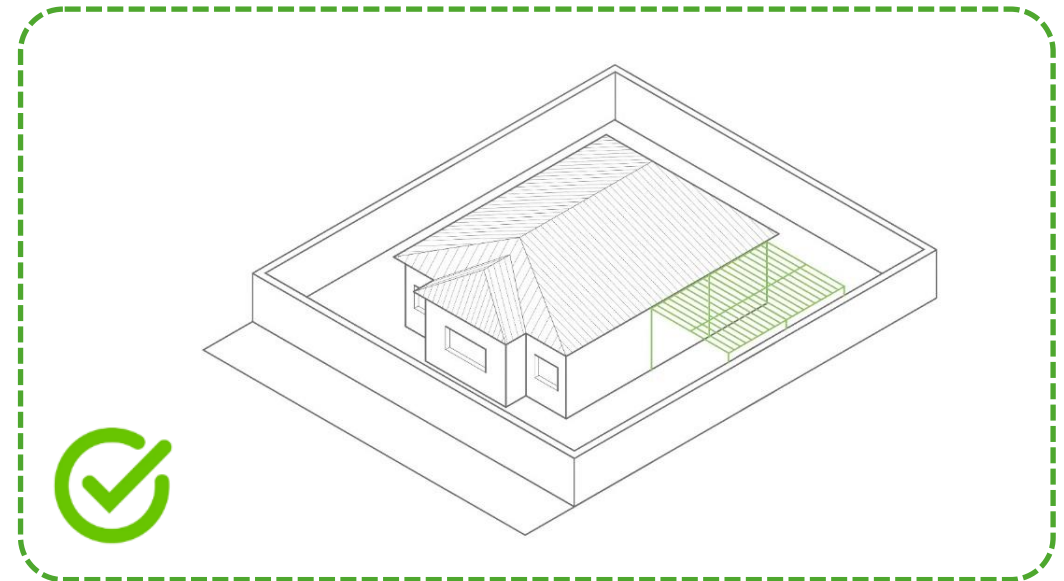


Fig. 282: Ejemplo de estructuras livianas permitidas en edificaciones aisladas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.1.2 Altura de fachadas

En el sector 1 predominan las edificaciones de un piso, adquiriendo un carácter homogéneo, mientras que en los sectores 2 y 3 existe una mixtura de 1 y de 2 pisos. Excepcionalmente, estos últimos cuentan cada uno con una edificación en altura, de 7 pisos, calificadas ambas como discordantes y que no son parte del conjunto original.

En el sector 1:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - Tipologías de un piso (A, B y C)
 - ✓ Se deberá mantener las alturas existentes de cada inmueble.
 - ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes con altura superior a la edificación original (un piso), según lo señalado en los lineamientos para ampliaciones.

- Para las edificaciones sin valor o discordantes:
 - Para la tipología D
 - ✓ Ante futuras intervenciones, la edificación deberá homologar su altura a la de alguno de los inmuebles de alto valor colindantes o ubicados en el entorno cercano, que se utilice como referencia.
 - ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes con altura superior a la edificación referente (un piso), según lo señalado en los lineamientos para ampliaciones.



Fig. 283: Elevación de fachadas de calle Emilio Delporte, sector 1. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En los sectores 2 y 3:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:

- Tipologías de un piso (A, B, C y D)

- ✓ Se recomienda mantener las alturas existentes de cada inmueble, al menos en todo volumen visible desde el espacio público.
- ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes con altura superior a la edificación original (de un piso), según lo señalado en los lineamientos para ampliaciones.

- Tipologías de dos pisos (E, F, G, H e I)

- ✓ Se deberá mantener las alturas existentes de cada inmueble.
- ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes, cuya altura no podrá superar la de la edificación original (de dos pisos), según lo señalado en los lineamientos para ampliaciones.

- Para las edificaciones sin valor o discordantes:

- Para todas las tipologías (A, B, C, D E, F, G, H e I)

- ✓ Ante futuras intervenciones, la edificación deberá homologar su altura a la de algún inmueble colindante o del entorno cercano, de alto valor, que se utilice como referencia.
- ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes, cuya altura no podrá superar los dos pisos, según lo señalado en los lineamientos para ampliaciones.

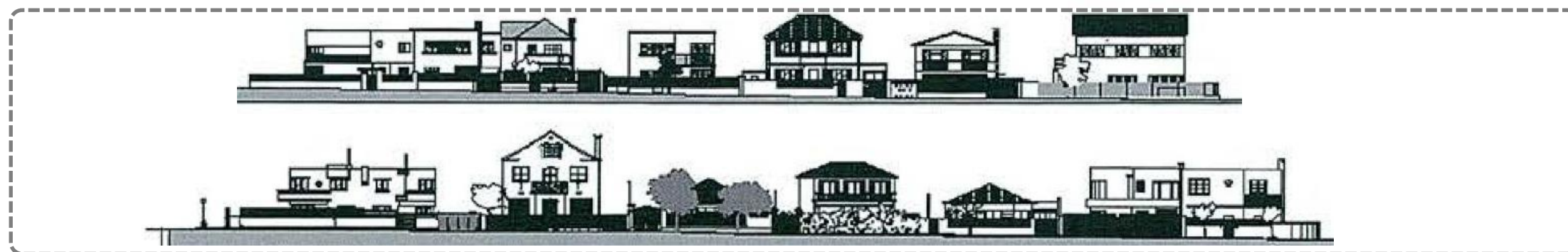


Fig. 284: Elevación de fachadas de calles de los sectores 2 y 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 285: Elevación de fachadas de calles de los sectores 2 y 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.1.3 Forma de cubiertas

En cuanto a tipos de cubierta, la ZT tiene edificaciones de dos tipos, aquellas que tienen cubiertas visibles desde el espacio público y otras que cuentan con antetechos que ocultan las cubiertas.

En los tres sectores:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - Tipologías con cubierta a la vista (B, C, D, E y G)
 - ✗ No se permitirá alterar la forma ni las pendientes o inclinación de las cubiertas originales.
 - Tipologías con cubierta oculta por antetecho (A, F y H):
 - ✗ No se permitirá alterar los antetechos que ocultan las cubiertas.
 - ✓ La forma y las pendientes de las cubiertas podrán ser modificadas, siempre y cuando sigan siendo no visibles desde el espacio público.
- Para las edificaciones sin valor o discordantes:
 - Todas las tipologías, con cubierta a la vista u oculta por antetecho
 - ✓ Se permitirá alterar la forma de las cubiertas, siempre y cuando el nuevo diseño recoja las pendientes y alturas de alguna de las edificaciones de valor alto o intermedio colindantes o predominantes en el entorno inmediato.

- ✗ En inmuebles con antetecho, las cubiertas no podrán ser visibles desde el espacio público.

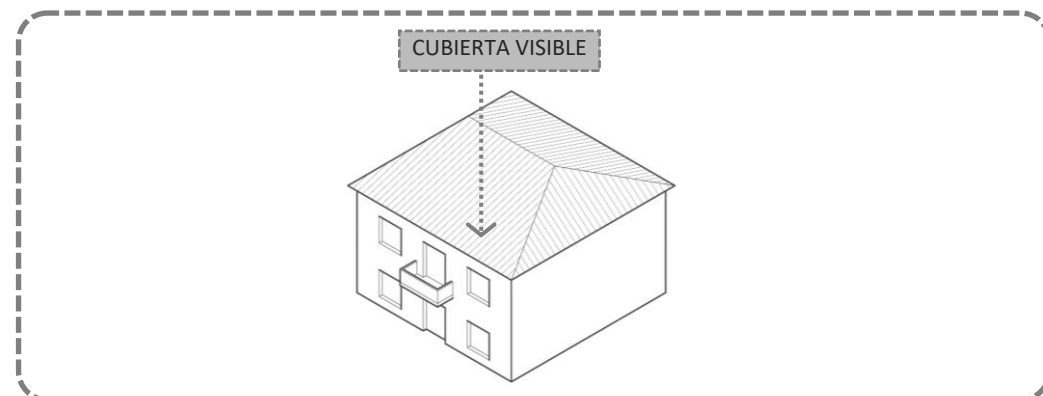


Fig. 286: Ejemplo de edificación sin antetecho, con cubiertas visibles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

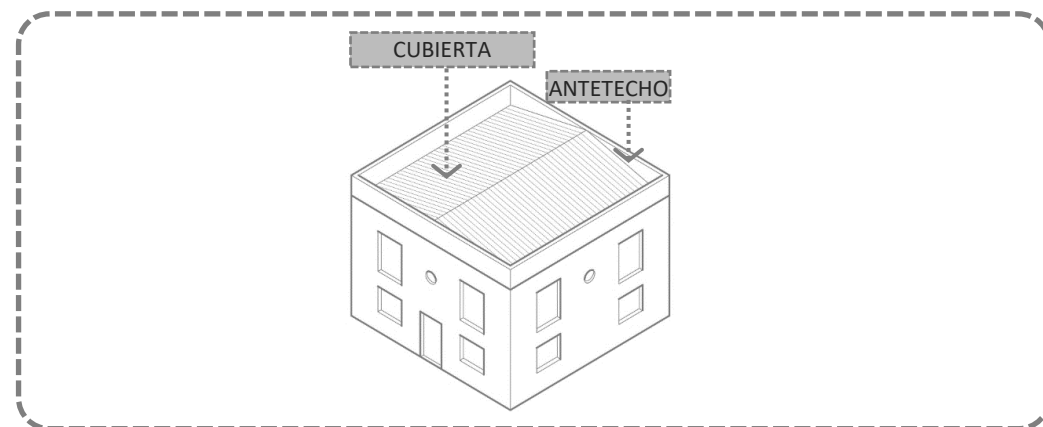


Fig. 287: Ejemplo de edificación sin antetecho, con cubiertas visibles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- Todas las edificaciones, independiente de su calificación y tipología:
 - ✓ Se podrá dotar de mejoras en las condiciones de aislamiento térmico, siempre y cuando se mantengan las condiciones señaladas en los puntos anteriores.
 - ✓ Se podrán incorporar ventanas cenitales como tragaluces, claraboyas, lucarnas o lucernarios, así como también paneles solares, siempre y cuando estos se ubiquen en áreas posteriores de la cubierta que no sean visibles desde el espacio público.
 - ✓ En edificaciones con cubierta a la vista, solo se permitirá instalar paneles solares que sean visible desde el espacio público en aquellas pendientes orientadas hacia el norte. Estos deberán disponerse de manera regular y ordenada, reconociendo la geometría de la cubierta.

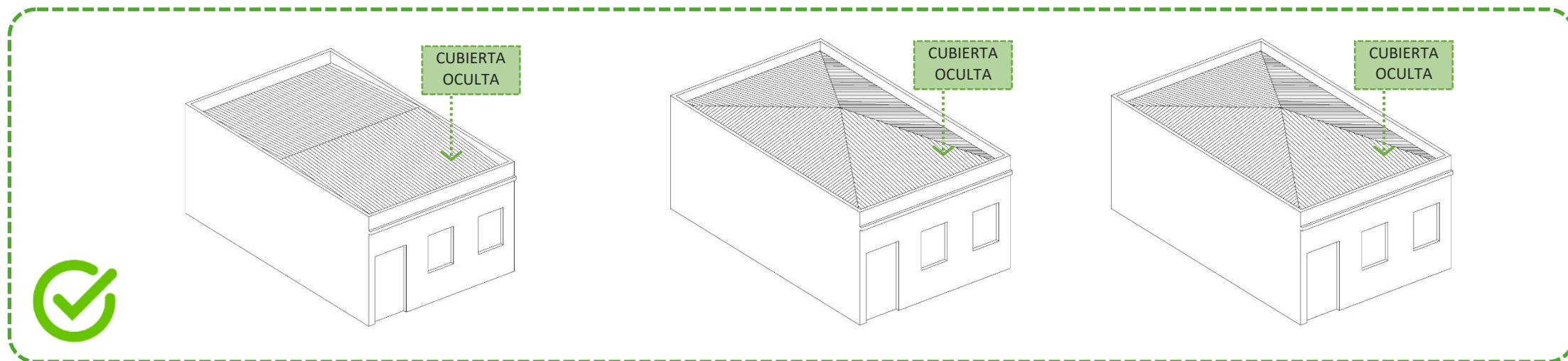


Fig. 288: Ejemplo de cambios de cubierta permitidos, ocultos por antetecho. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

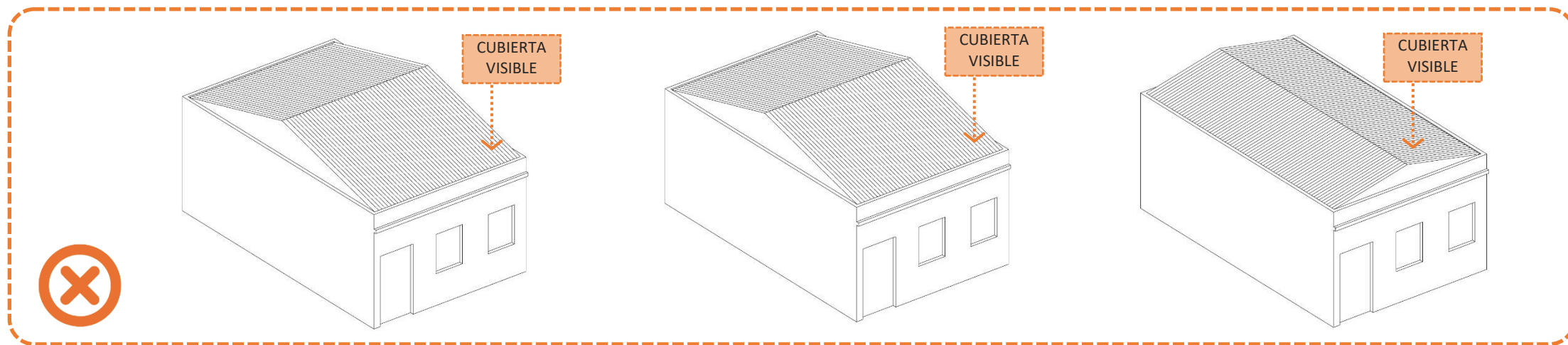


Fig. 289: Ejemplo de cambios de cubierta permitidos, ocultos por antetecho. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 290: Ejemplo de elementos permitidos en cubierta, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

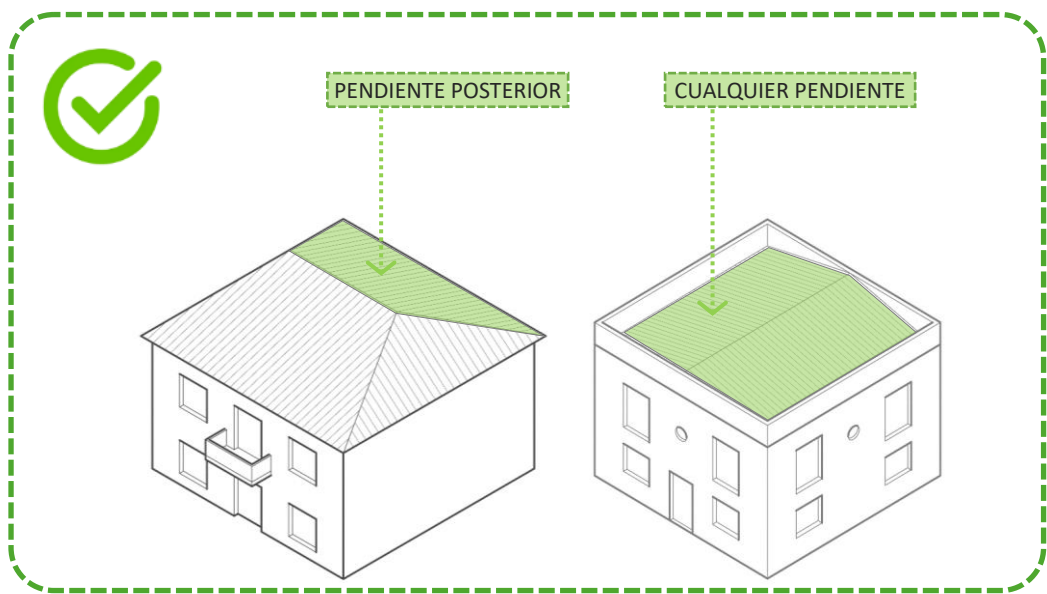


Fig. 291: Posibles ubicaciones de elementos permitidos en cubiertas, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

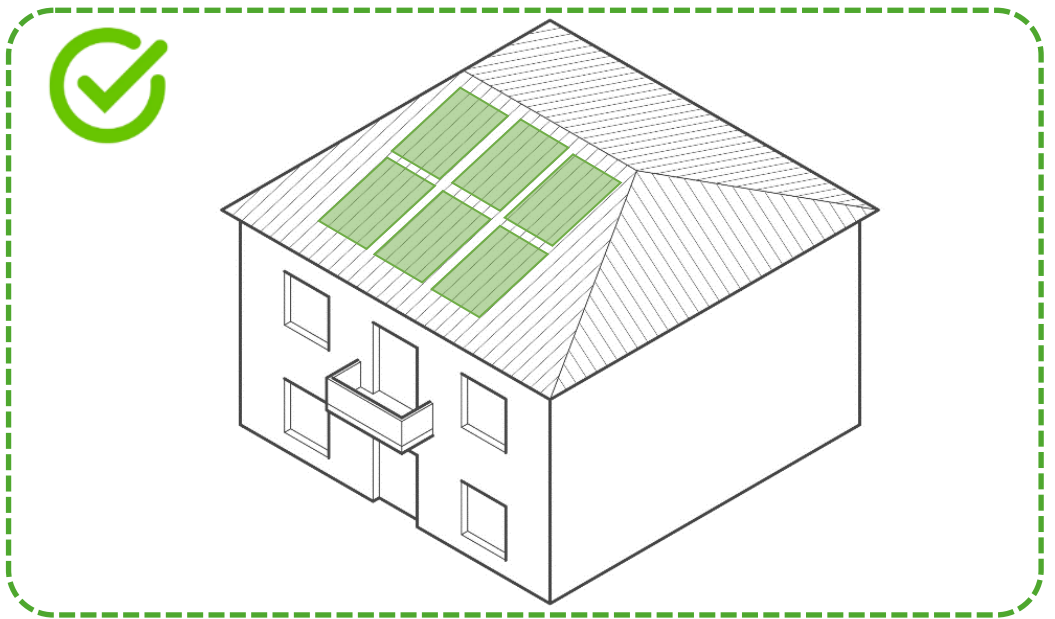


Fig. 292: Ejemplo de disposición ordenada de paneles solares en fachadas visibles orientadas hacia el norte. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.2 LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

C.1.2.1 Composición de fachadas (Sectores 1, 2 y 3)

La composición de fachada de cada edificación está determinada por su estilo arquitectónico.

En los tres sectores:

- Para edificaciones de valor alto e intermedio:
 - ✓ Se deberá mantener de composición original de las fachadas visibles desde el espacio público, considerando el ritmo de sus vanos, la proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos de puertas y/o ventanas) los niveles de ordenamiento horizontal (zócalo, desarrollo y coronamiento) y ejes de simetría si existieran.
- Para las edificaciones sin valor o discordantes:
 - ✓ Las edificaciones que sean de algún estilo arquitectónico identificado deberán conservar los elementos principales de la composición de fachada, que caracterizan al estilo.
 - ✓ Para edificaciones sin estilo arquitectónico, no se requerirá la conservación de elementos de composición de fachada.
 - ✓ Nuevos volúmenes deberán recoger, en su composición de fachada, las líneas generales de alguna edificación colindante, de valor alto o intermedio, que se utilice como referente.

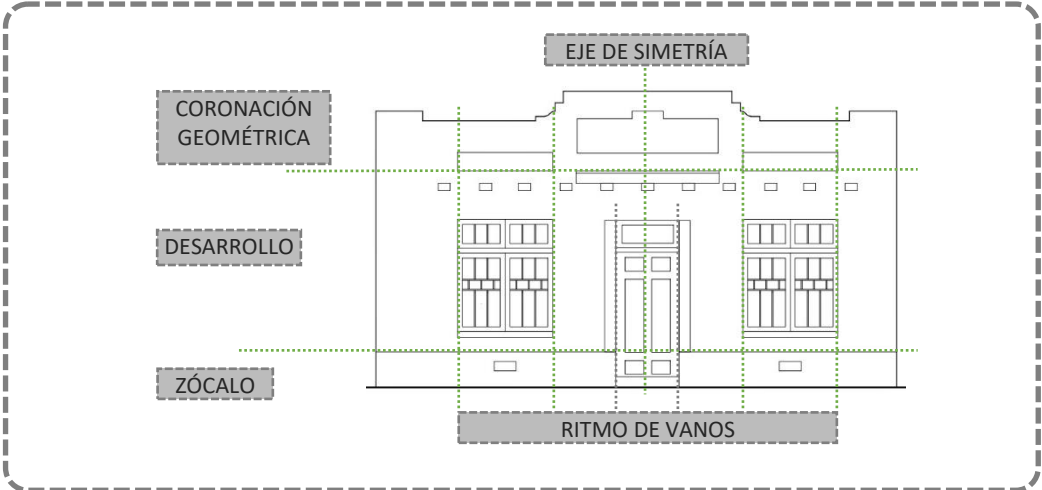


Fig. 293: Ejemplo de composición de fachadas en edificación estilo Art Decó. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

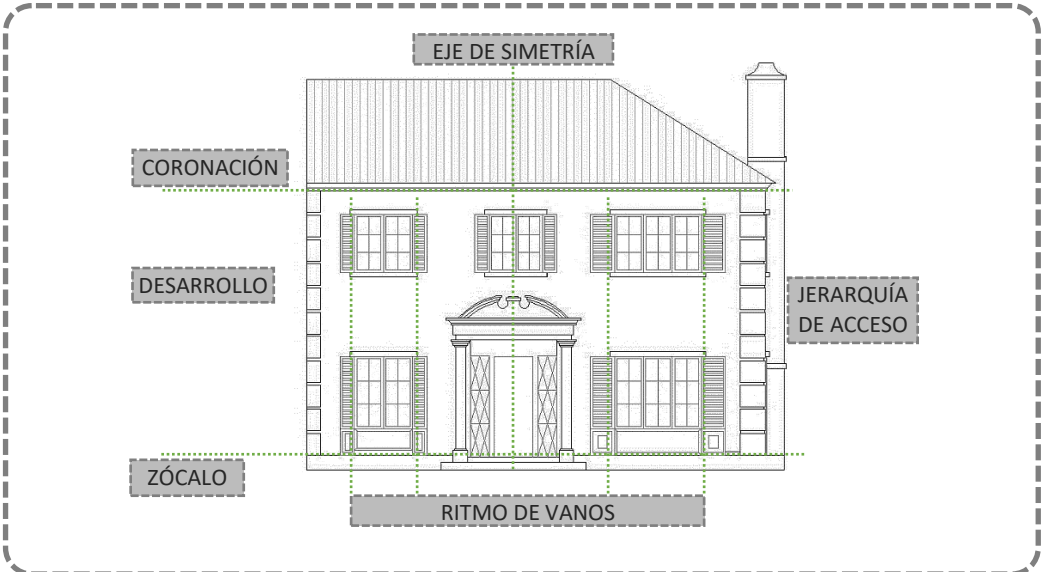


Fig. 294: Ejemplo de composición de fachadas en edificación estilo francés. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

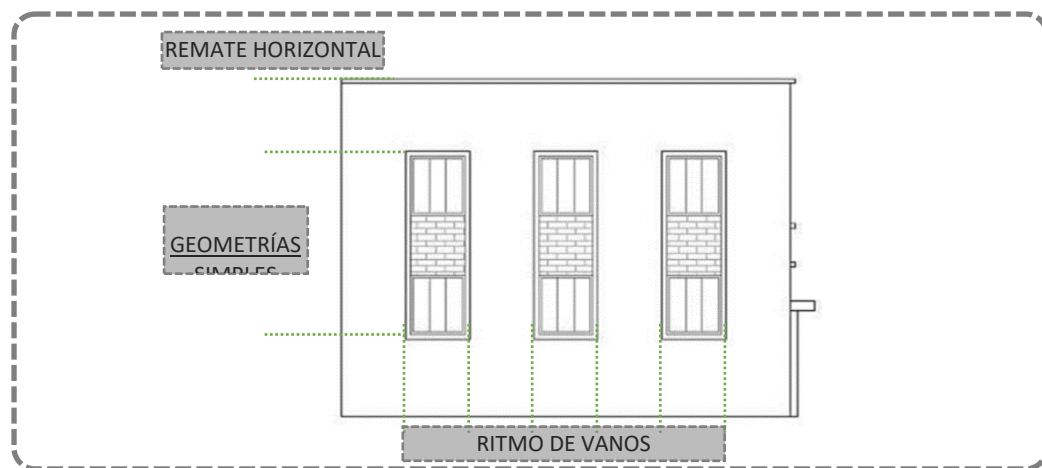


Fig. 295: Ejemplo de composición de fachadas en edificación estilo prtoracionalista. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

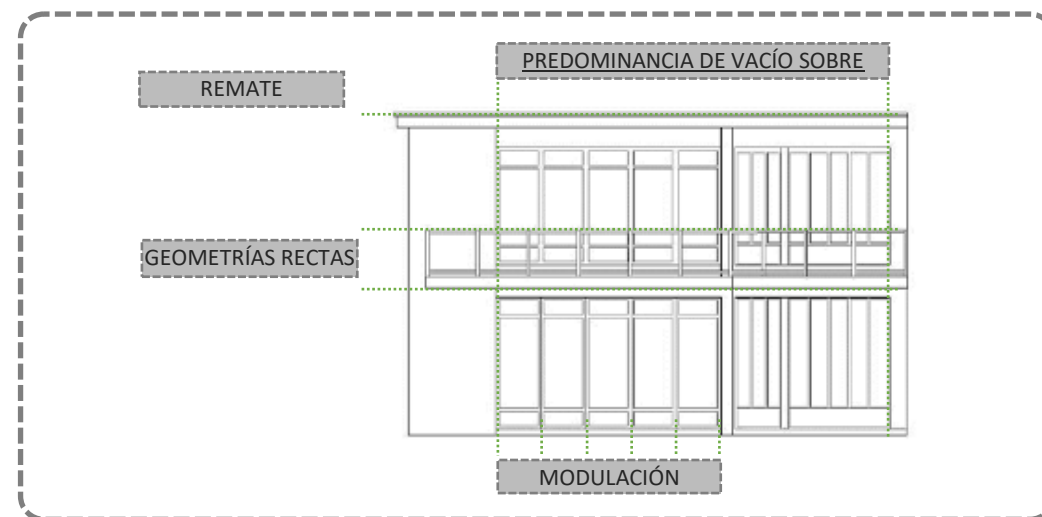


Fig. 297: Ejemplo de composición de fachadas en edificación estilo moderno racionalista. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

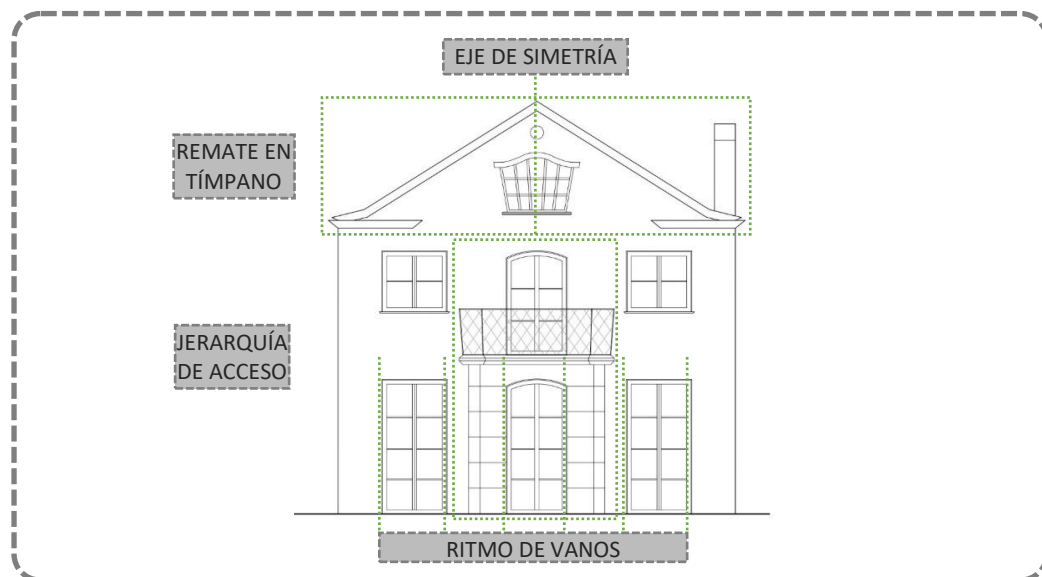


Fig. 296: Ejemplo de composición de fachadas en edificación estilo prtoracionalista. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

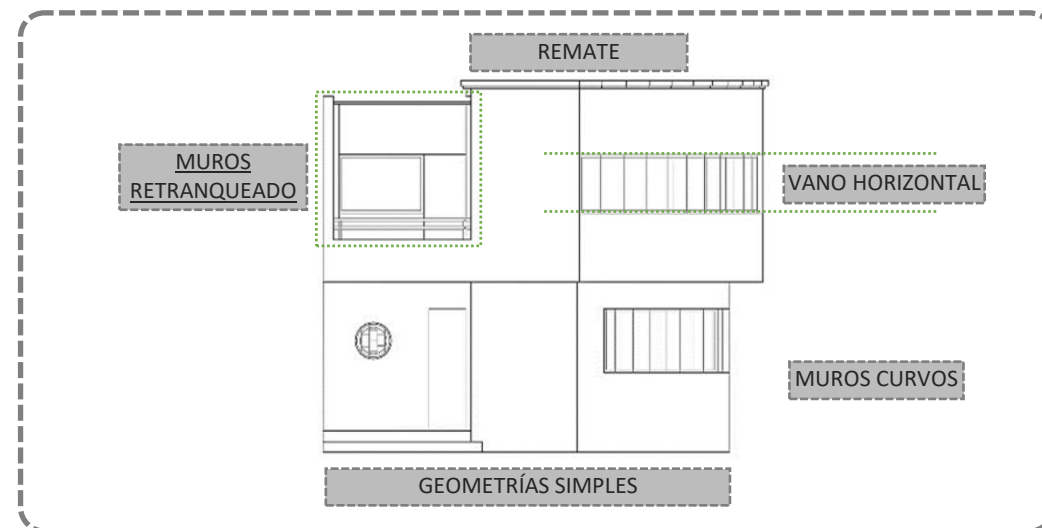


Fig. 298: Ejemplo de composición de fachadas en edificación estilo moderno streamline. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.2.2 Elementos ornamentales y/o relevantes de la fachada

Al igual que la composición de fachada, la presencia de elementos ornamentales y/o relevantes de cada edificación y sus respectivas características, está determinada por su estilo arquitectónico.

En los tres sectores:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - ✓ Se deberán mantener los ornamentos originales de cada inmueble, que corresponden a elementos característicos de cada estilo arquitectónico.
 - ✓ En caso de requerirse el reemplazo de elementos ornamentales, se deberá priorizar el uso de materiales iguales o similares a los originales.
 - ✓ Nuevos volúmenes deberán tener un carácter contemporáneo, simplificando o reinterpretando elementos ornamentales de la edificación original.
- Para las edificaciones sin valor o discordantes:
 - ✓ Edificaciones de estilo art decó deberán conservar cornisas y sobre relieves.
 - ✓ Para edificaciones sin estilo arquitectónico, no se requerirá la mantención de elementos ornamentales.
 - ✓ Nuevos volúmenes deberán tener un carácter contemporáneo, descartando la incorporación de ornamentos que imiten estilos arquitectónicos.

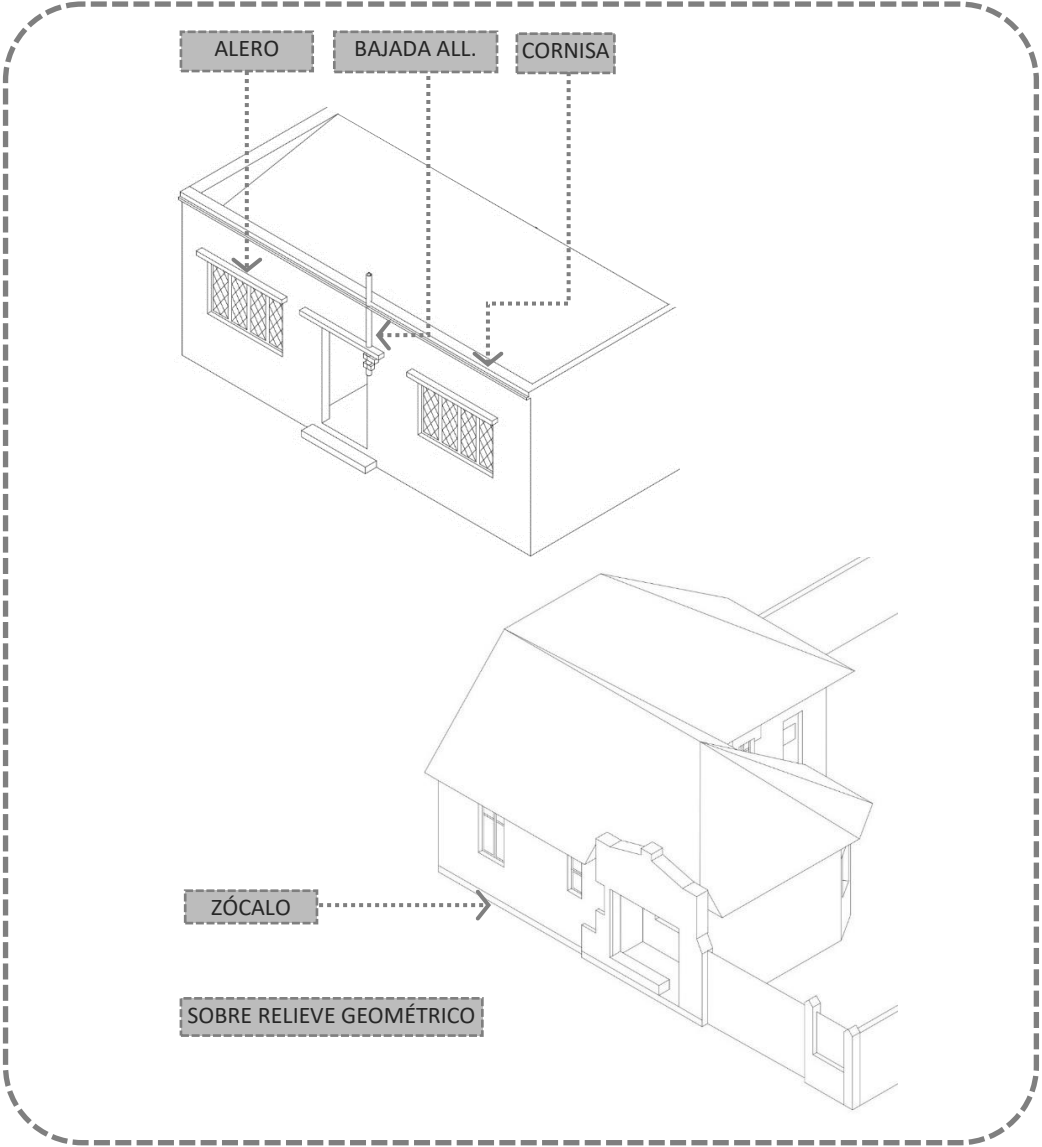


Fig. 299: Ejemplos de elementos ornamentales en estilo Art Decó. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

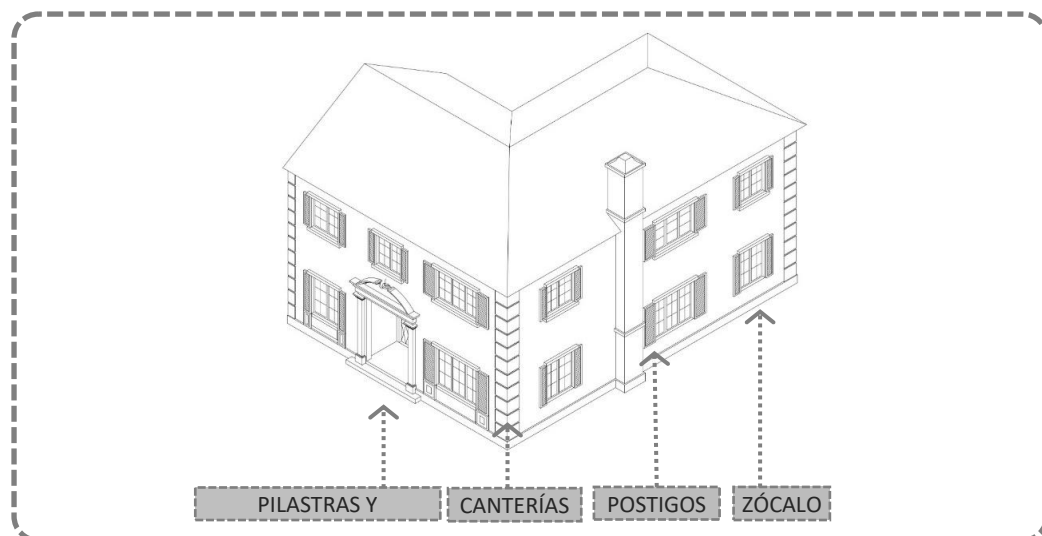


Fig. 300: Ejemplos de elementos ornamentales en estilo francés. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

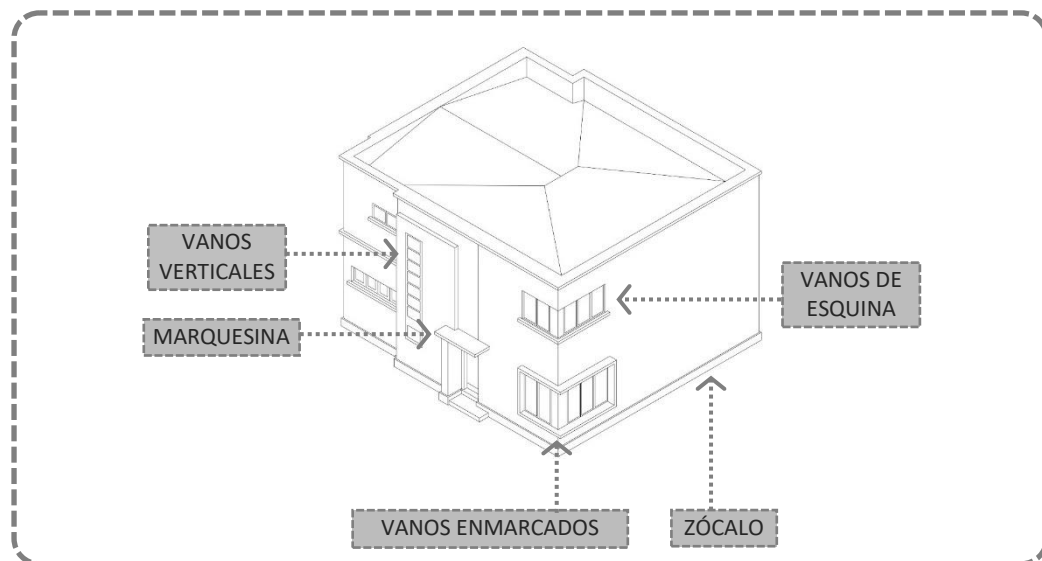


Fig. 301: Ejemplos de elementos relevantes en estilo prtoracionalista. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

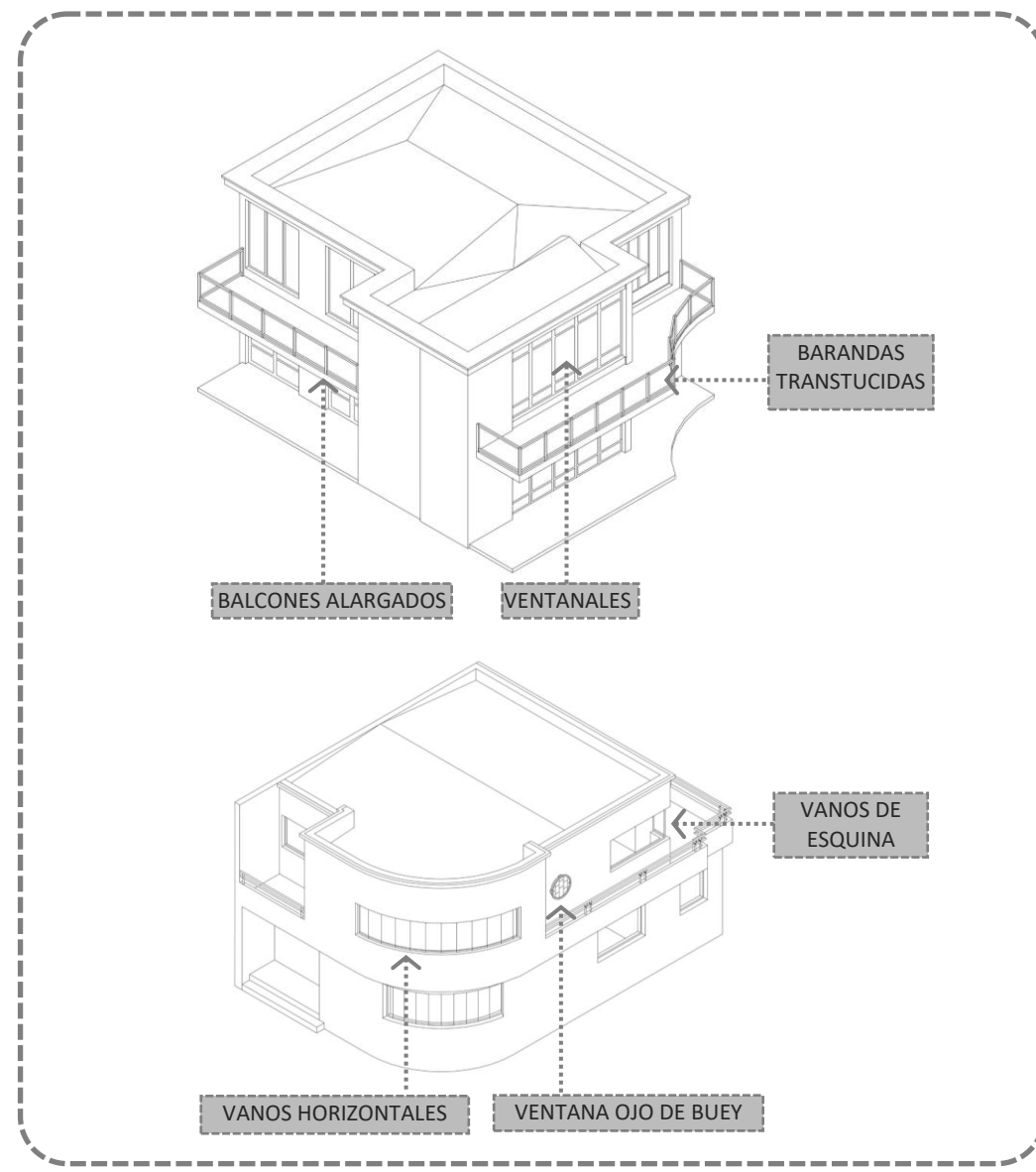


Fig. 302: Ejemplos de elementos relevantes en estilo moderno. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

ELEMENTOS DISCORDANTES

En los tres sectores:

- Para todas las edificaciones, independiente de su calificación:
 - x No se permitirá adosar o incorporar en las fachadas, elementos como toldos, antenas satelitales, equipos exteriores de climatización u otros similares que sean visibles desde el espacio público. En caso de ya estar instalados, estos elementos deberán ser retirados y reubicados en un lugar no visible desde el espacio público.

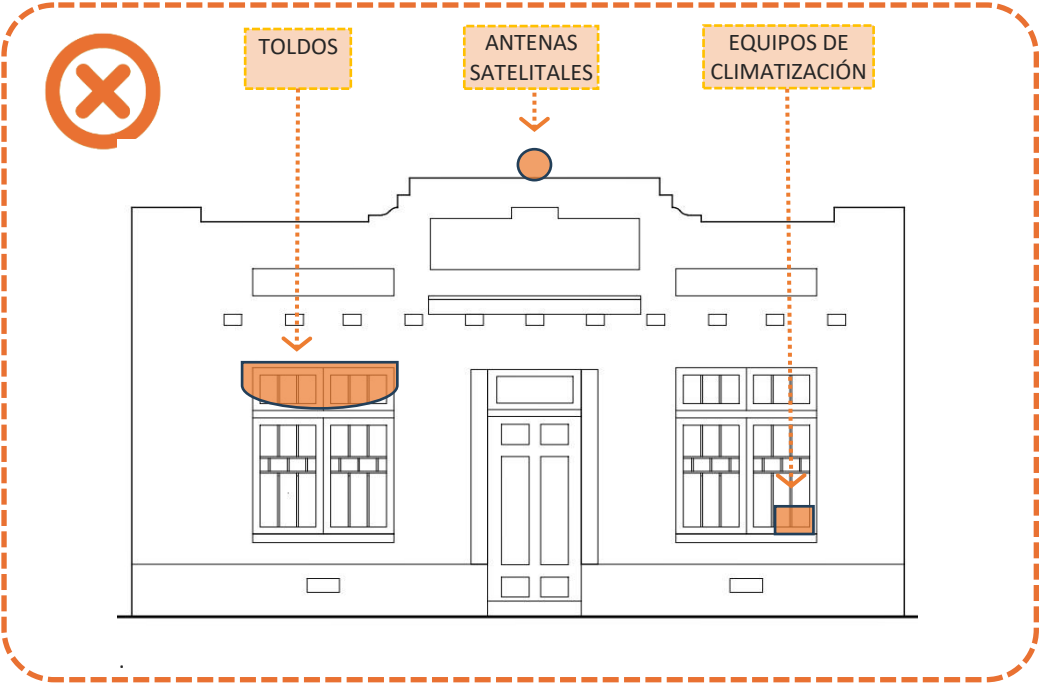


Fig. 303: Ejemplo de elementos discordantes no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 304: Elementos discordantes no permitidos, existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Equipos de climatización:

- ✓ Se permitirá la instalación de unidades externas de climatización únicamente si estos se ubican en lugares de la fachada que no sean visibles desde el espacio público, como por ejemplo detrás de antetechos.
- ✓ De no ser posible lo anterior, únicamente en edificaciones con antejardín, se podrá evaluar la instalación de una estructura adicional, de carácter reversible⁸ y de imagen contemporánea, diseñada especialmente para ocultar las unidades externas de los equipos de clima dentro de ella. Dicha estructura podrá ser aislada o corrida y deberá tener las menores dimensiones posible. Se deberá ubicar en la parte inferior del muro y su diseño deberá reconocer, en lo posible, las líneas de composición de fachada, generando una imagen unitaria. Se recomienda su diseño en estructura metálica.

⁸ Que se pueda retirar sin dejar rastro.

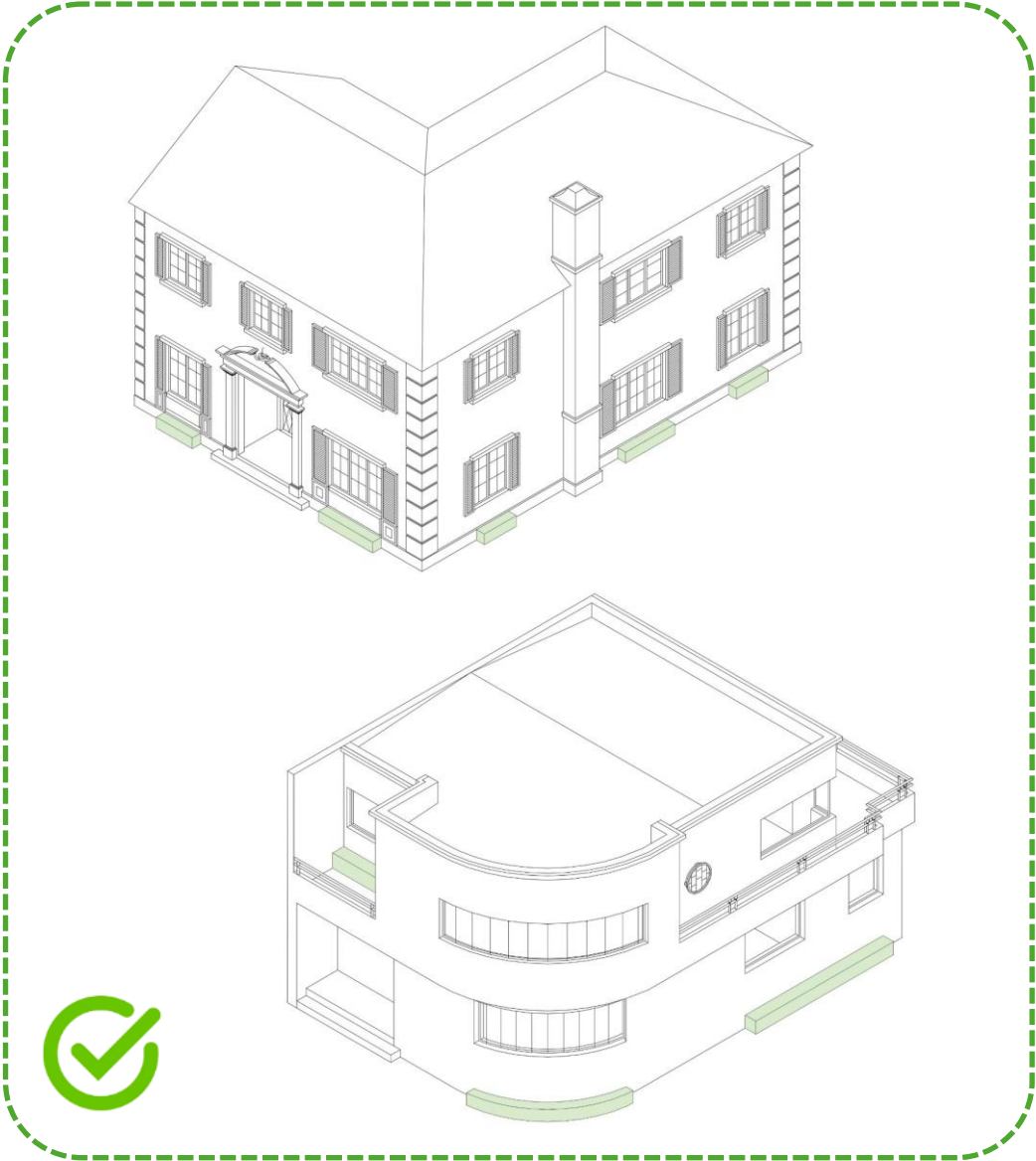


Fig. 305: Ejemplo de ubicación de estructura adicional para equipos de clima. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Dispositivos de seguridad:

- ✓ Se permitirá la instalación de máximo dos focos y una cámara de seguridad, los que deberán ser de las menores dimensiones posibles, con el fin de evitar alterar la imagen de la fachada. Se recomienda la instalación de un único dispositivo, es decir, una cámara de seguridad con foco integrado.
- Para las edificaciones sin antejardín:
 - ✓ Cámaras y focos podrán ser ubicados en la zona superior de los bordes de la fachada.
- Para las edificaciones con antejardín:
 - ✓ Cámaras y focos podrán ser ubicados en la zona superior de los bordes de los cierros. Se podrá disponer de una estructura adicional (pilar metálico) que permita elevar estos elementos, sin superar los 4 metros de altura.



Fig. 306: Ejemplo de cámaras de seguridad con foco integrado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 307: Ejemplo de posible ubicación de focos o cámaras de seguridad en edificaciones sin antejardín. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 308: Ejemplo de posible ubicación de focos o cámaras de seguridad en edificaciones con antejardín. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Cableado:

- ✗ No se permitirá la incorporación de cableados en fachada.
- ✓ En caso de ser indispensables, estos se deberán instalar dentro de una canal ubicada inmediatamente contigua a algún elemento horizontal y/o vertical de la composición de la fachada, quedando lo más oculta posible. Dicha canal deberá ser pintada del mismo color del elemento de fachada sobre el que se instale.
- ✓ Se recomienda retirar los cables aéreos en desuso y soterrar nuevos trazados, según disponibilidad presupuestaria.



Fig. 309: Ejemplo de cableado existente en inmuebles de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

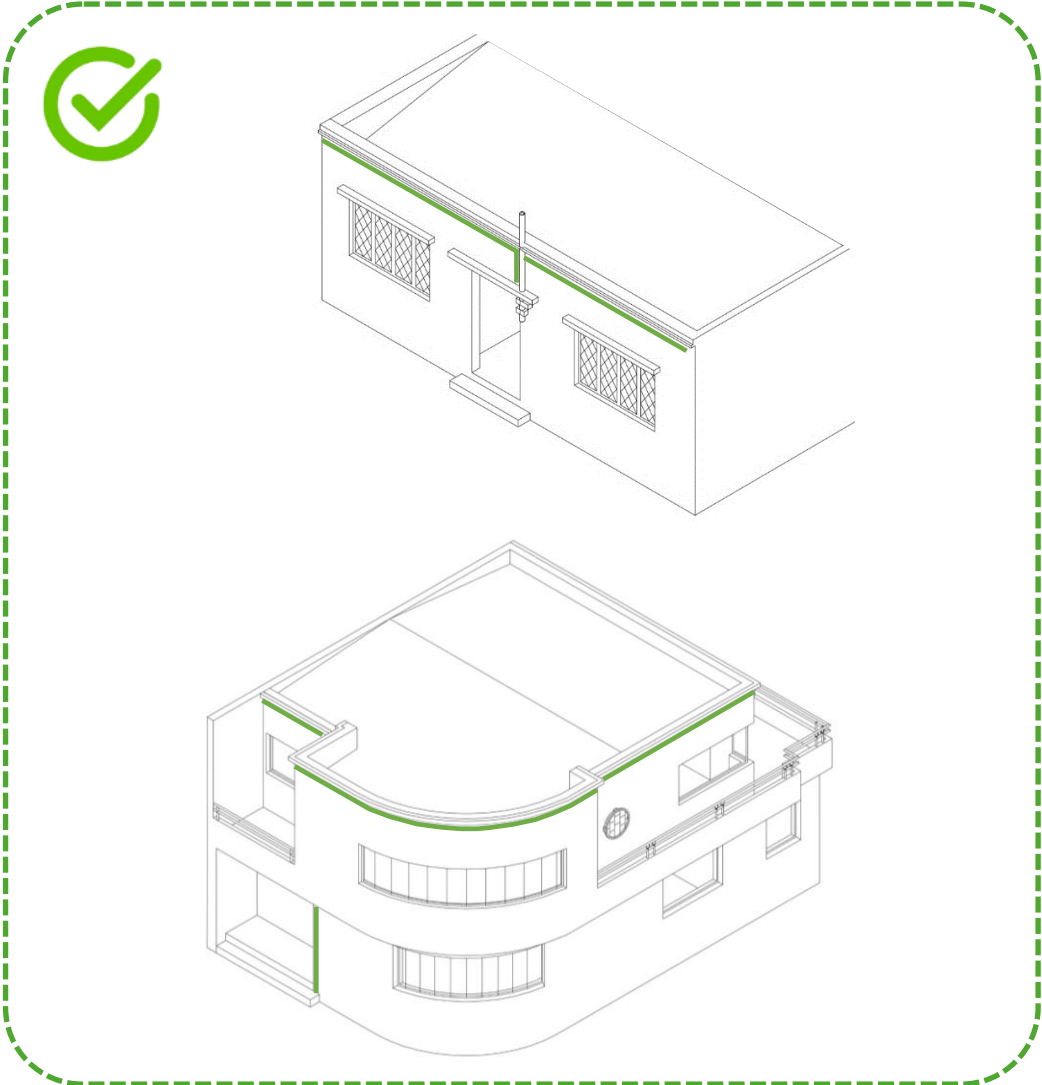


Fig. 310: Ejemplo de posible ubicación de focos o cámaras de seguridad en edificaciones sin antejardín. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3 MATERIALIDAD Y TERMINACIONES

C.1.3.1 Muros

El revestimiento de muros de las distintas edificaciones de la ZT se encuentra determinado principalmente por su estilo arquitectónico:

- Edificaciones de estilo **art decó**, cuentan con estucos lisos, algunos con canterías, estucos rugosos y albañilería de ladrillo sin estucar. Todos llevan terminación en pintura.
- Edificaciones de estilo **francés**, cuentan con estucos lisos, algunos con canterías, y estucos rugosos, todos con terminación en pintura. También se presentan albañilería de ladrillo sin estucar, con y sin terminación en pintura.
- Edificaciones de estilo **proto racionalista**, cuentan con estucos lisos y rugosos, además de albañilería de ladrillo sin estucar, todos con terminación en pintura.
- Edificaciones de estilo **moderno**, cuentan con estucos lisos y rugosos, junto de albañilería de ladrillo sin estucar, todos con terminación en pintura. Se presentan también maderas, mamposterías de piedra, enchapes de piedra a la vista y un caso con mosaico en primer piso.
- Edificaciones clasificadas como **otro estilo**, cuentan estuco liso, en algunos casos con canterías, estucos rugosos, albañilería de ladrillo sin estucar, todos con terminación en pintura. Presentan también revestimientos de madera a la vista y pintada. Como caso particular, un inmueble cuenta con terminación en piedra reconstituida a la vista, con tramos con canterías.

- Edificaciones clasificadas como estilo **discordante (SIN ESTILO)**, cuentan con estucos lisos y rugosos con terminación en pintura, además de, madera a la vista y Siding.



Fig. 311: Ejemplos de revestimientos de muro existentes. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En los tres sectores:

- Para las todas las edificaciones, independiente de su calificación:
 - ✗ No se permitirá el uso de revestimientos de muro con diseños o texturas que imiten otras materialidades.
 - ✗ No se permitirá la instalación de revestimientos sobrepuestos como martelinas, gravillados, cerámicos, enchapes no originales, Siding, planchas metálicas u otros de imagen o textura diferente a lo existente en la ZT.
- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - ✓ Se deberá mantener el revestimiento y terminación original de todos los muros de fachada que sean visibles desde el espacio público. Si alguno fue alterado previamente, cualquier nueva intervención deberá tender a volver a su estado original, reconociendo el estilo arquitectónico de la edificación.
 - ✗ No se permitirá la aplicación de pintura ni estuco sobre muros con mamposterías de piedra a la vista ni mosaicos originales.
 - ✗ No se permitirá la instalación de revestimientos sobrepuestos que modifiquen la condición de las fachadas originales de cada edificación.
 - ✓ Para ampliaciones que sean visibles desde el espacio público, se permitirá la utilización del revestimiento de muro de la edificación original, o de cualquiera entre los señalados para su estilo arquitectónico en la página anterior.

- Para las edificaciones sin valor o discordantes:
 - ✓ Se permitirá la modificación del revestimiento de muros existente.
 - ✓ El revestimiento de muro a utilizar deberá tener relación con el sistema constructivo de la edificación original, ampliación u obra nueva que se proyecte. Es decir, edificaciones construidas o proyectadas en sistemas constructivos macizos como albañilería de ladrillo u hormigón armado, podrán revestirse en estucos; y aquellos con estructuras de madera o metal, podrán revestirse en madera o estucos.

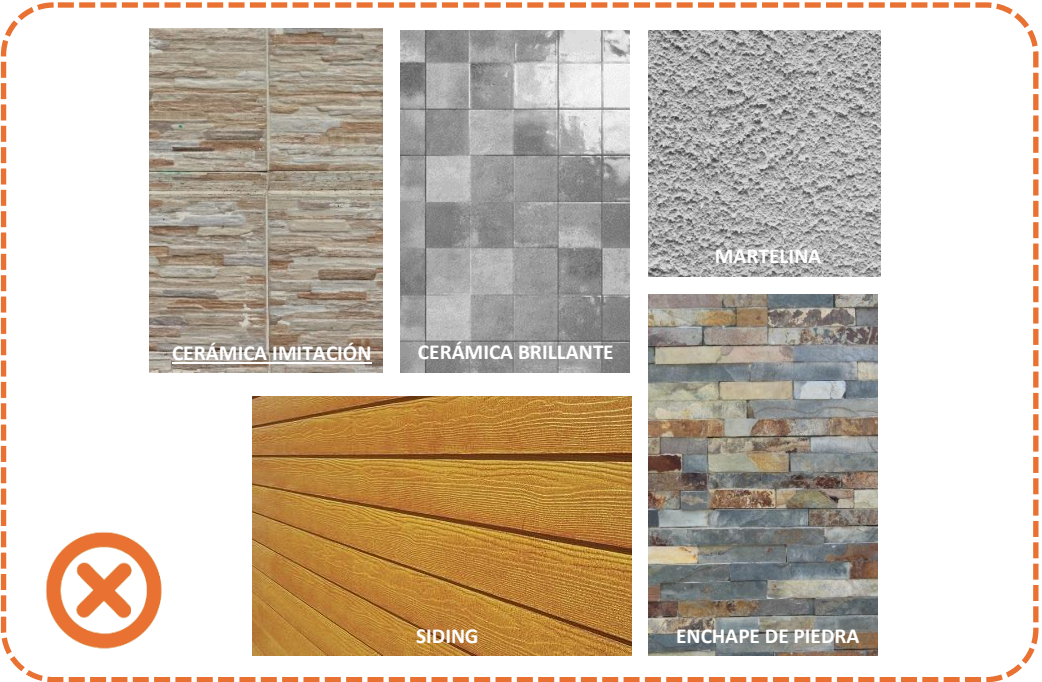


Fig. 312: Ejemplos de revestimientos de muro no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.2 Cubiertas

- La materialidad de cubierta de las distintas edificaciones de la ZT se encuentra determinada principalmente por su estilo arquitectónico:
- Edificaciones de estilo **art decó**, cuentan con cubierta de teja francesa de arcilla. Se observan dos edificaciones que han cambiado la materialidad de su cubierta original a teja colonial de arcilla.
- Edificaciones de estilo **francés**, cuentan con cubierta de teja francesa de arcilla, teja colonial de arcilla y teja de cemento. Se observan dos edificaciones que han cambiado la materialidad de su cubierta original a teja asfáltica gris, verde o roja y a plancha metálica ondulada gris o roja.
- Edificaciones de estilo **proto racionalista**, cuentan con cubiertas ocultas por antetechos.
- Edificaciones de estilo **moderno**, cuentan con cubiertas de teja de arcilla francesa, teja de cemento, plancha metálica V, plancha metálica ondulada.
- Edificaciones clasificadas como **otro estilo**, cuentan con cubiertas de teja plana de cemento o de arcilla, teja de arcilla francesa o colonial, teja asfáltica café, gris, verde o negra, planchas metálicas onduladas o de zinc tipo V.
- Edificaciones clasificadas como **estilo discordante (SIN ESTILO)**, cuentan con planchas metálicas onduladas o de zinc tipo V, planchas metálicas de imitación teja colonial, planchas de policarbonato alveolar o planchas de asbesto cemento.



Fig. 313: Ejemplos de cubiertas existente originales. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 314: Ejemplos de cubiertas existente no originales. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- Para las todas las edificaciones:

- ✗ No se permitirá el uso de cubiertas con diseños o texturas que imiten otras materialidades.
- ✗ No se permitirá la utilización de planchas de asbesto cemento, dada la peligrosidad de dicho material y la consecuente prohibición de su uso a nivel nacional. En caso de estar presentes en alguna de las edificaciones, deberá ser reemplazado por una de las materialidades descritas como originales para cada estilo. Cabe señalar que el retiro de asbesto cemento requiere de autorización por parte de la respectiva Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud.
- ✓ Se podrá dotar de mejoras respecto a condiciones de aislamiento, siempre y cuando se mantengan o utilicen los materiales y colores de terminación que se indican a continuación.

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:

- Tipologías con cubierta a la vista (B, C, D, E y G)
- ✓ Se deberá priorizar siempre la mantención del material y color de las cubiertas originales de cada edificación. Si esta fue modificada previamente, se recomienda su reposición por la materialidad original, o bien su reemplazo por alguna de las descritas como propias del estilo arquitectónico de la edificación, en la página anterior.
- ✓ En caso de reposición por mal estado de conservación de cubiertas con teja de arcilla o de cemento, si por motivos de fuerza mayor (no disponibilidad en el mercado o de presupuesto) no se pudiera mantener dicha materialidad, se recomienda priorizar la reutilización

de las piezas en buen estado en las áreas visibles hacia el espacio público.

- ✓ En áreas no visibles desde el espacio público, de no ser posible mantener la materialidad original, se recomienda la instalación de teja asfáltica en color terracota (similar a la arcilla) o gris (similar al cemento), generando una superficie homogénea en color y textura, para todo el inmueble.
- ✗ No se permitirá el uso de planchas translúcidas. En caso de estar presentes en alguna de las edificaciones, se recomienda su reemplazo por una de las materialidades descritas como originales para cada estilo.

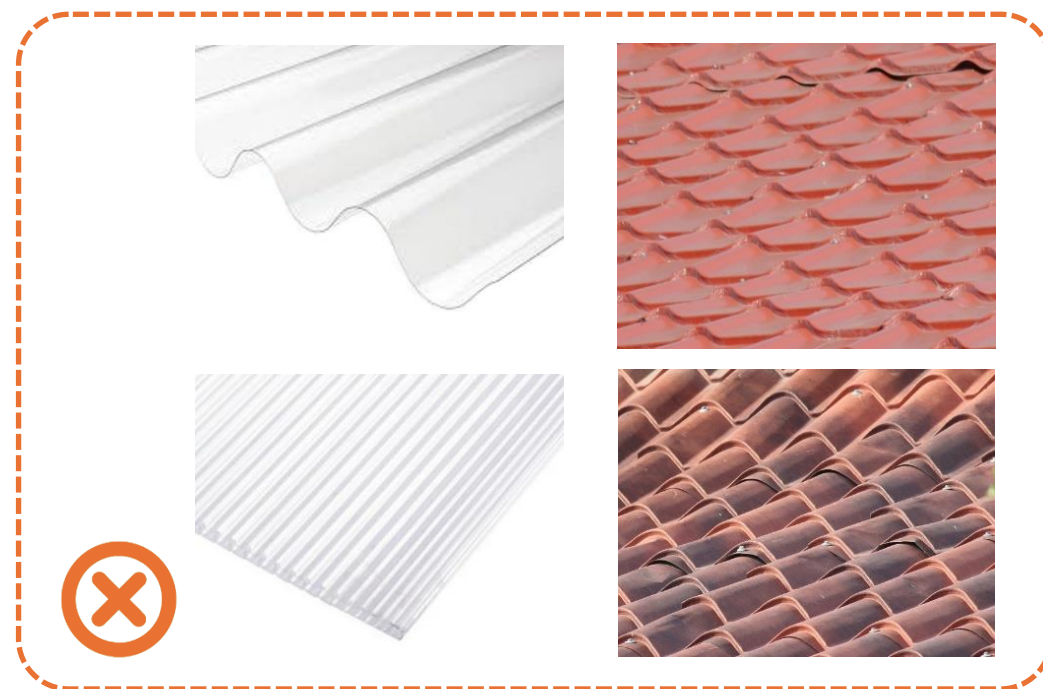


Fig. 315: Ejemplos de pavimentos no permitidos en accesos a edificaciones. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

• Tipologías con cubierta oculta (A, F y H) y edificaciones sin valor o discordantes:

- ✓ Se recomienda la instalación teja asfáltica gravillada o de planchas metálicas de tipo V, acanalado, ondulado o emballetado, generando una superficie homogénea en todo el inmueble. Se recomienda el uso de materiales pre pintados con pinturas antióxido y terminación opaca. Los colores posibles de utilizar serán aquellos señalados en lineamientos para pinturas de fachadas.



Fig. 316: Ejemplos de materiales de cubierta permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.3 Pavimentos

Las presentes indicaciones aplican a los pavimentos ubicados en los accesos a las edificaciones. Para pavimentos en patios visibles desde el espacio público, remitirse a los lineamientos para antejardines.

En los tres sectores:

- Para las todas las edificaciones:
 - ✗ No se permitirá el uso de pavimentos con diseños o texturas que imiten otras materialidades.
 - ✓ Se permitirá el uso de revestimientos en materiales nobles, como piedra de color homogéneo, hormigón pulido o baldosas lisas y neutras, sin textura y de terminación opaca.
- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - ✓ Se deberán mantener los pavimentos originales de acceso a cada edificación, especialmente baldosas de elaboración artesanal.



Fig. 317: Ejemplos de pavimentos no permitidos en accesos a edificaciones. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.4 Canaletas y bajadas de aguas lluvias

En los tres sectores:

- Para las edificaciones con antejardín:

- ✓ Se deberán mantener y/o reparar de las canaletas y bajadas de aguas lluvias ya existentes en las fachadas, sobre todo en aquellas edificaciones en que estos sean a la vez elementos ornamentales propios del estilo arquitectónico del inmueble.
- ✓ Se permitirá la incorporación de canaletas y bajadas de aguas lluvias en fachada, siempre y cuando las aguas lluvias sean canalizadas y vertidas dentro del mismo predio. Estas deberán ser de diseño simple, en metal o PVC, pintadas del color del muro.
- ✓ Las bajadas se deberán ubicar adosadas a la fachada en sus extremos laterales o junto a elementos verticales propios de su composición original, como sobre relieves u otros similares.
- ✓ Para casos de cubiertas visibles, se recomienda instalar las nuevas canales adosadas al alero, procurando una fijación que impida su deformación.

- Para las edificaciones sin antejardín:

- ✓ Se permitirá la mantención y/o reparación de las canaletas y bajadas de aguas lluvias ya existentes en las fachadas.
- ✗ No se permitirá la instalación de nuevas canaletas y/o bajadas de aguas lluvias en fachada, en concordancia con lo establecido en el artículo 4.1.16 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indica que en todos los edificios en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de cubiertas no podrán derramarse sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser canalizadas y vertidas dentro del mismo predio.



Fig. 318: Posible ubicación de nuevas canaletas y bajada de aguas lluvias en edificaciones con antejardín.
Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.4 Cortafuegos y acondicionamiento de muros medianeros

En los tres sectores:

- Para todas las edificaciones, independiente de su calificación:
 - ✓ Se deberán mantener los muros cortafuegos existentes. En caso de requerir mejoras en su comportamiento ante la acción del fuego, se recomienda incorporar elementos adicionales por el interior de la edificación.
 - ✓ Se permitirá levantar nuevos muros cortafuegos según las condiciones establecidas en la OGUC, esto es de 0,50 m por sobre el nivel de cubierta, con un máximo de 3.50 m. de altura. Podrá considerar un recubrimiento superior en la materialidad de la cubierta si esta es de tejas, en mortero de cemento si el muro es de albañilería de ladrillo, o en hojalatería lisa. El recubrimiento lateral podrá ser en estuco u hojalatería lisa. Cortafuegos contruidos en albañilería de ladrillo podrán omitir revestimientos laterales, quedando la albañilería a la vista.
 - ✗ No se permitirán recubrimientos de planos verticales de medianeros o cortafuegos con planchas metálicas, de fibrocemento o madera. En caso de existir, estos deberán ser reemplazados por estucos u hojalatería lisa.
 - ✓ Toda hojalatería deberá ser pintada del color de la cubierta, con terminación opaca.
 - ✓ Los muros medianeros contruidos en albañilería de ladrillo con terminación a la vista deberán mantener dicha condición. En aquellos que presenten vegetación, se recomienda su mantenimiento periódico.



Fig. 319: Ejemplos de cortafuegos y medianeros existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 320: Ejemplos de revestimientos de cortafuegos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.5 Puertas y ventanas

En los tres sectores:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - ✓ Se deberán mantener las puertas, ventanas y postigos originales de madera.
 - ✓ En caso de ser estrictamente necesario el reemplazo de ventanas de madera debido a un mal estado de conservación, se recomienda continuar utilizando el mismo material, reutilizando piezas recuperables y manteniendo el palillaje (divisiones) original. La reposición se deberá plantear de manera unitaria para todas las fachadas visibles desde el espacio público, manteniendo el mismo diseño para vanos de iguales dimensiones y forma.
 - ✓ De no ser posible mantener la materialidad original, se permitirá el uso de DVH (termopanel) de PVC o aluminio, con terminación opaca y de alguno de colores indicados en los lineamientos para pinturas (C.1.5).
 - ✓ Para nuevas ventanas, se deberá considerar la simplificación del palillaje original, sin embargo, la nueva propuesta debe tender a conservar las proporciones y el diseño general del elemento precedente.
 - ✓ Para evitar el reemplazo de las ventanas originales y mejorar las condiciones de aislamiento térmico y/o acústico, se recomienda la instalación de una segunda ventana, ubicada por el lado interno del vano, con apertura hacia el interior. Esta podrá ser de madera, PVC o aluminio. Deberá ser de diseño similar a la original, simplificando su palillaje y respetando la modulación y ancho de las hojas abatibles.

✗ No se permitirá modificar el tamaño de los vanos originales. Para aquellos vanos que ya fueron modificado se recomienda, en intervenciones futuras, recuperar su tamaño y proporción original.

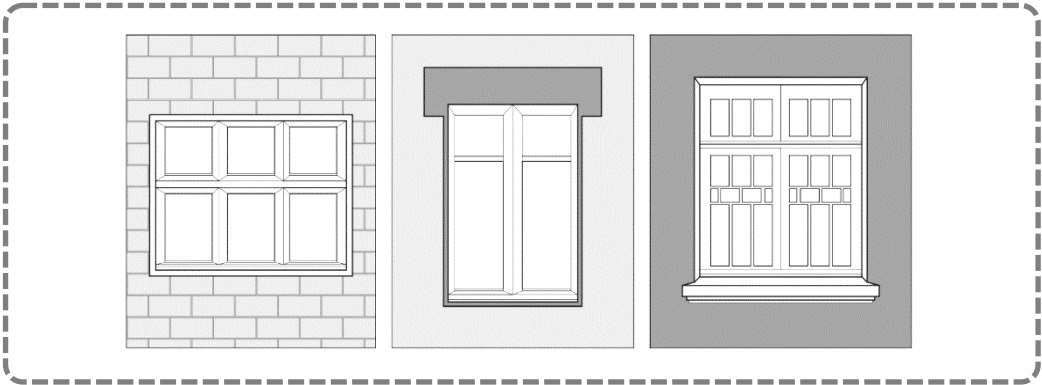


Fig. 321: Ejemplos de palillaje de ventanas existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

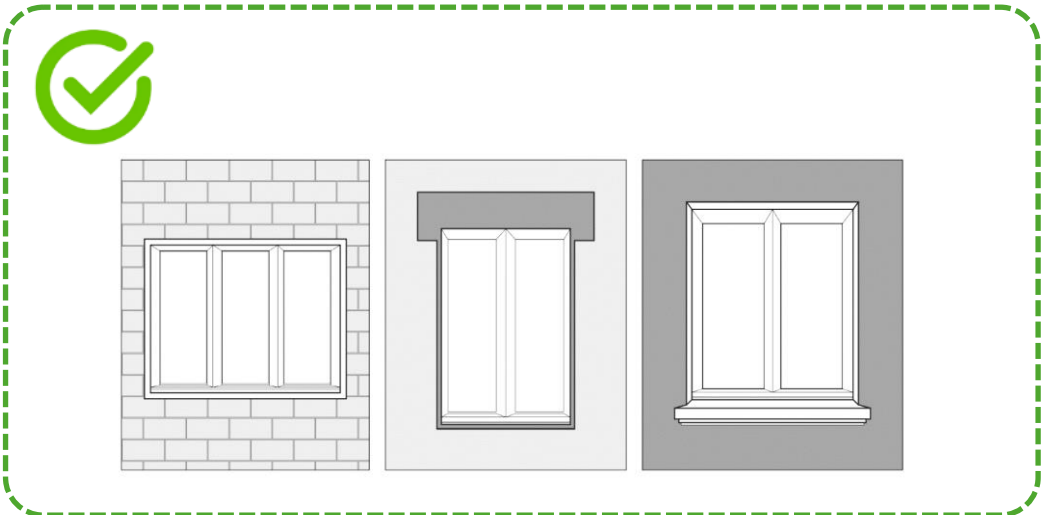


Fig. 322: Ejemplos de simplificación posible de palillaje de ventanas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

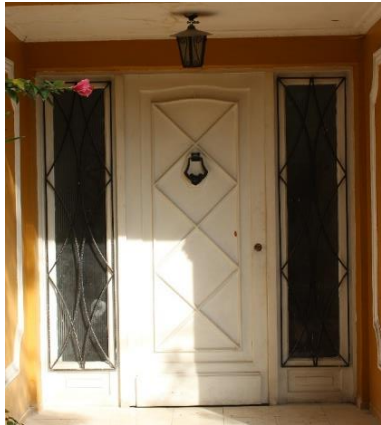


Fig. 323: Ejemplos de puertas originales existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 324: Ejemplos de ventanas originales existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 325: Ejemplos de postigos originales existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para las edificaciones sin valor o discordantes:

- ✓ Las ventanas deberán ser de la misma materialidad y color de terminación en toda la edificación. A la vez, vanos de iguales dimensiones y forma deberán tener ventanas de igual diseño.
- ✓ Se permitirá la instalación de ventanas de madera y PVC con terminación opaca de color indicado en los lineamientos para pinturas. Ventanas de aluminio serán permitidas únicamente cuando sean DVH (termopanel).
- ✗ Para edificaciones en altura, se deberá mantener todas las ventanas en un único color.

Para todas las edificaciones, independiente de su valor:

- ✗ No se permitirá la instalación de vidrios reflectivos, ni la incorporación de láminas espejadas sobre vidrios.
- ✗ No se permitirá el uso de aluminio en ventanas que no sean DVH.



Fig. 326: Ejemplo de vidrios reflectivos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.6 Protecciones para puertas y ventanas

En los tres sectores:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - ✓ Se deberán conservar las protecciones originales existentes en vanos de puertas y ventanas.
- Para las todas las edificaciones, independiente de su calificación:
 - ✓ En caso de ser necesaria la instalación de nuevas protecciones, se deberá considerar un diseño de reja metálica simple, sin ornamentos, que reconozca el palillaje de ventanas o la composición de las puertas existentes.

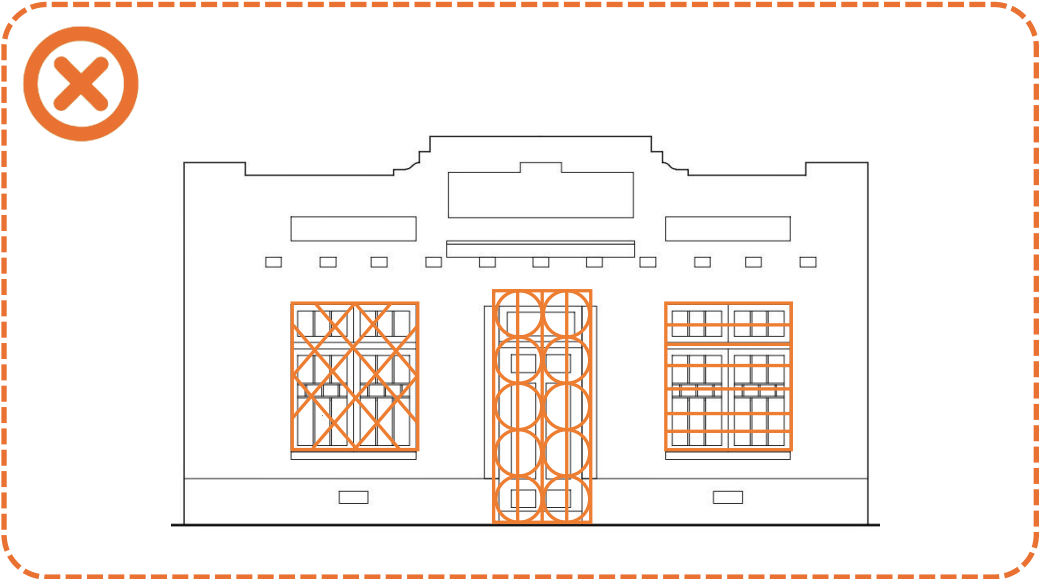


Fig. 327: Protecciones para puertas y ventanas no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✓ En fachadas sin antejardín, las nuevas protecciones deberán ubicarse dentro de los vanos, siguiendo su forma, sin sobresalir del plano de fachada. En fachadas con antejardín, podrán ubicarse por dentro de los vanos, o bien por fuera de ellos, siempre y cuando estos no cuenten con elementos ornamentales.
- ✓ Las protecciones deberán ser pintadas de acuerdo con lo indicado en los lineamientos de pinturas de fachadas, para cada sector.
- ✓ No se permitirá la instalación de cortinas metálicas o similares que oculten los detalles ornamentales de puertas y ventanas. Estos elementos podrán ser instalados únicamente por el interior de la edificación, es decir, detrás de la puerta o ventana.
- ✓ En aquellas edificaciones que ya cuenten con cortinas metálicas exteriores, se deberá tender a su retiro o reinstalación por el interior.



Fig. 328: Protecciones para puertas y ventanas permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.4 LINEAMIENTOS PARA ANTEJARDINES

Los antejardines corresponden a un espacio de valor para la ZT, ya que algunos sectores, particularmente el 2 y el 3, fueron loteados y luego contruidos bajo el modelo urbano de ciudad jardín, difundido a nivel mundial desde principios del siglo XX y para el cual este lugar es relevante.

C.1.4.1 Espacio de antejardines

En los tres sectores:

- Para todos los inmuebles con antejardín, independiente de su calificación:
 - ✓ Este espacio deberá estar destinado solo a la habilitación de terrazas o jardines.
 - ✗ No se permitirá la utilización del antejardín para estacionamientos, exceptuando el área dispuesta para acceso vehicular.
 - ✗ No estará permitida la construcción de ampliaciones ni la instalación de estructuras permanentes, tales como cobertizos o similares.
 - ✓ Se deberá mantener y/o añadir especies vegetales. Se recomienda la plantación de vegetación de baja altura, con el fin de evitar ocultar las fachadas de las edificaciones.
 - ✓ Para el tratamiento del suelo, se deberá priorizar el uso de superficies drenantes (no pavimentadas), mediante incorporación de cubresuelos, áridos u otros. Se recomienda el uso de especies de baja mantención y consumo hídrico.

- ✗ horizontales o ángulos inclinados, que incorporen mallas galvanizadas o que se construyan en materiales distintos al metal.

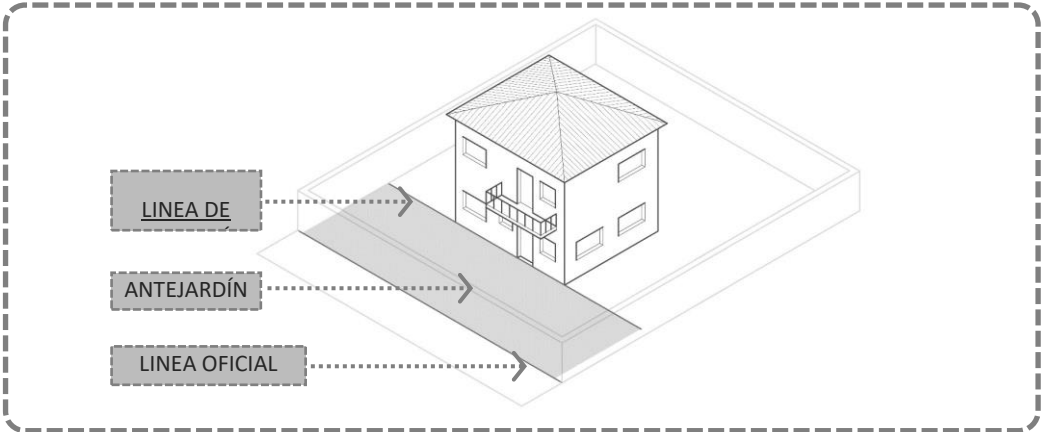


Fig. 328: Ubicación del antejardín dentro del predio. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 329: Ejemplos de antejardín existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.4.2 Pavimentos

En los tres sectores:

- Para todos los inmuebles con antejardín, independiente de su calificación:
 - ✓ En áreas exteriores que no sean parte de la edificación propiamente tal, se deberán conservar los pavimentos originales.
 - ✓ Se permitirá el uso de nuevos pavimentos en materiales nobles, como piedra y adoquines, así como también pastelones de concreto, adocretos, adopasto, huevillo, hormigón pulido o baldosas lisas y neutras, sin textura y de terminación opaca.
 - ✓ Para confinamiento de jardineras, entre pavimentos o para definir circulaciones, se permitirá también el uso de ladrillos de arcilla o piezas de madera.
 - ✗ No se permitirá el uso de pavimentos con texturas, colores o diseños que imiten o simulen otros materiales.



Fig. 330: Ubicación del antejardín dentro del predio. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

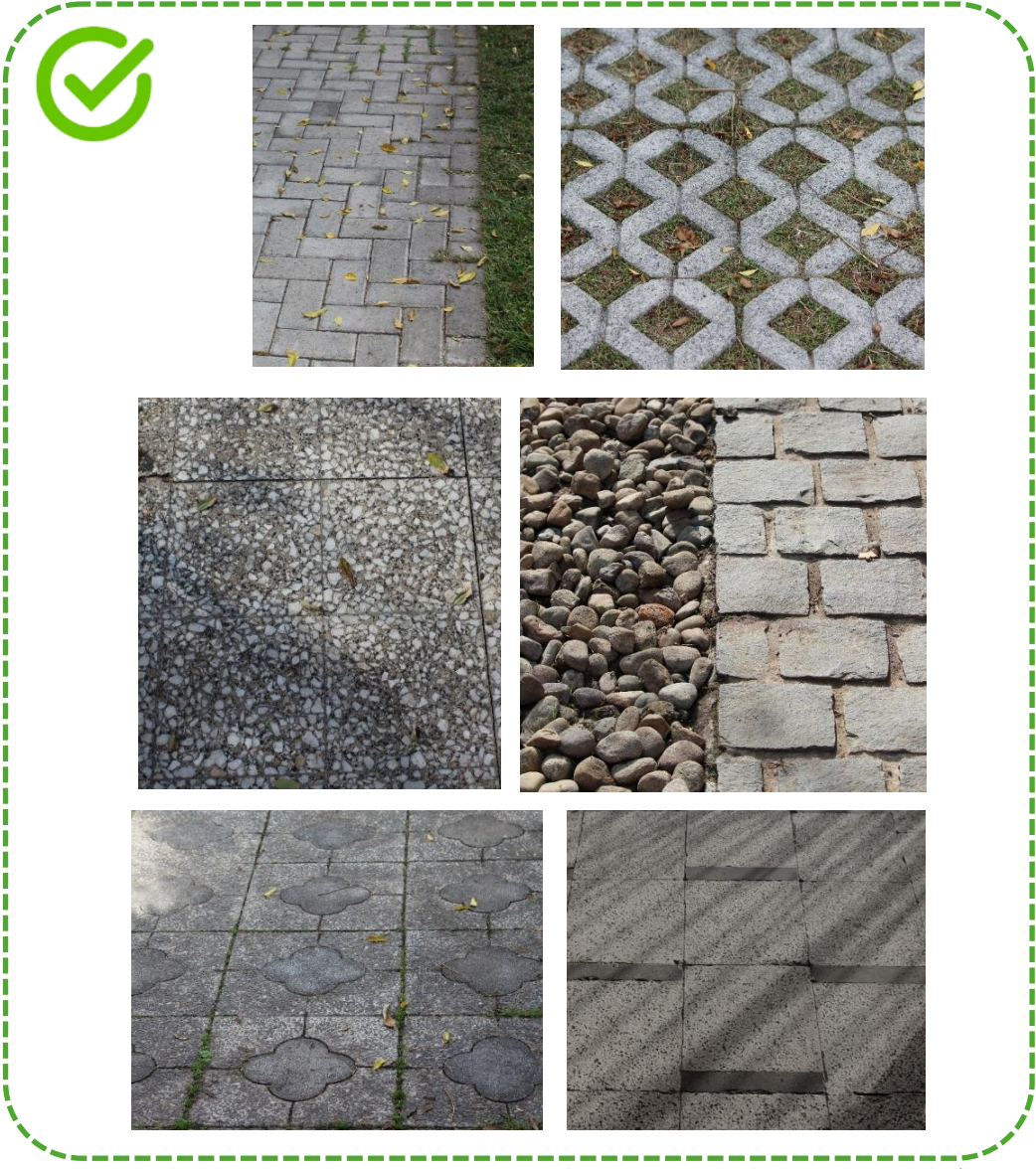


Fig. 331: Ejemplos de pavimentos existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.4.3 Cierros

En los tres sectores

- Inmuebles con antejardín:
 - Para todas las edificaciones, independiente de su calificación
 - ✓ Los cierros deberán contar, en su longitud total, con máximo un 30% de tramos opacos (muros y pilares) construidos en materiales macizos (hormigón armado o albañilería de ladrillo), y mínimo un 70% de tramos transparentes (rejas).
 - ✓ Deberán tener una altura máxima de 2,2 m y podrán considerar un zócalo de 0,6 m, desde el nivel de terreno natural.
 - ✓ Las rejas deberán ser metálicas y de diseño simple, con una disposición vertical y distanciamiento regular entre barras, privilegiando así su función de seguridad por sobre decorativa.
 - ✗ No se permitirá adherir o incorporar elementos adicionales que impidan la transparencia de los tramos traslúcidos de los cierros, tales como letreros publicitarios, tablas de madera, planchas metálicas, tabiques, toldos, u otros.
 - ✓ En los tramos transparentes, sólo se permitirá la incorporación de cercos vivos o elementos de vegetación.
 - ✓ En consecuencia, con los dos puntos anteriores, se recomienda reemplazar recubrimientos opacos existentes por cercos vivos, propiciando la visualización de las edificaciones de la ZT.

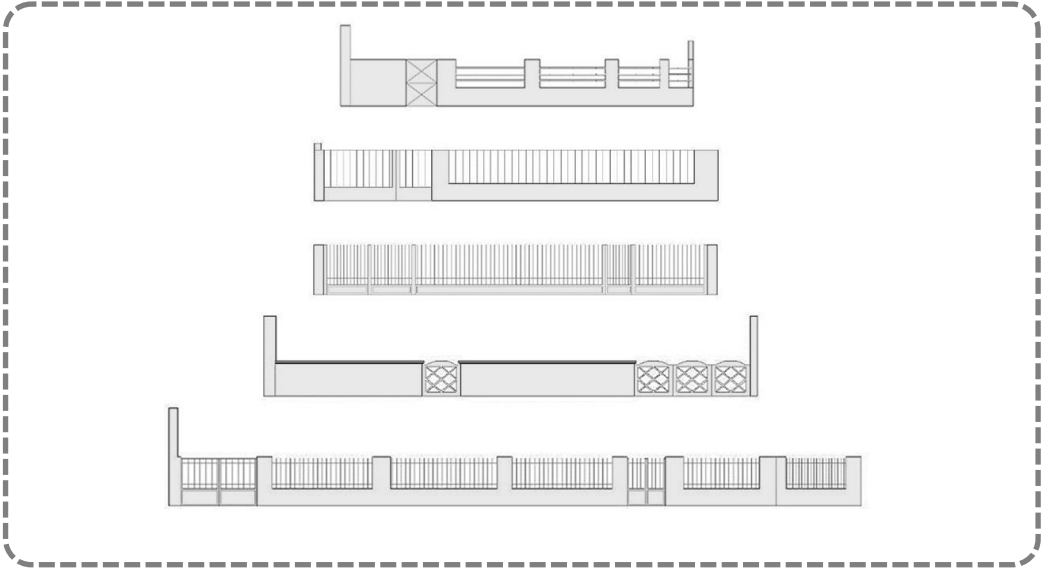


Fig. 332: Ejemplos de cierros originales existentes en el sector 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 333: Ejemplos de elementos no permitidos que impiden transparencia. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✗ No se permitirá la instalación de cierros electrificados ni alambres de púa sobre los cierros.
- ✓ En caso de requerir incrementar las condiciones de seguridad, se recomienda la instalación de puntas diente de tiburón sobre los cierros.
- ✓ Los cierros deberán ser pintados de acuerdo con lo indicado en los lineamientos para pinturas de fachadas para cada sector.

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:

- ✓ Se deberán conservar los cierros originales, resguardando las características que lo relacionan con el estilo arquitectónico del inmueble que resguarda. Estos podrán ser reparados o reconstruidos en caso de estar en mal estado de conservación.

- Para las edificaciones sin valor y discordantes:

- ✓ Se permitirá el reemplazo y construcción de nuevos cierros y portones, cuyo nuevo diseño deberá recoger las líneas generales de las edificaciones colindantes, en conjunto con los criterios definidos en los puntos anteriores.



Fig. 334: Ejemplos de cierros existentes y permitidos en sector 1. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 335: Ejemplos de cierros existentes y permitidos en los sectores 2 y 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.5 LINEAMIENTOS PARA LA PINTURA DE FACHADAS

Análisis para colores de muro:

Se realizó un registro y análisis de la paleta de los colores utilizados actualmente como pinturas de fachada en los tres sectores de la ZT.

En base a lo anterior, se definió una paleta de colores recomendados, utilizando tonalidades similares a los existentes. Del mismo modo se han definido colores no permitidos.

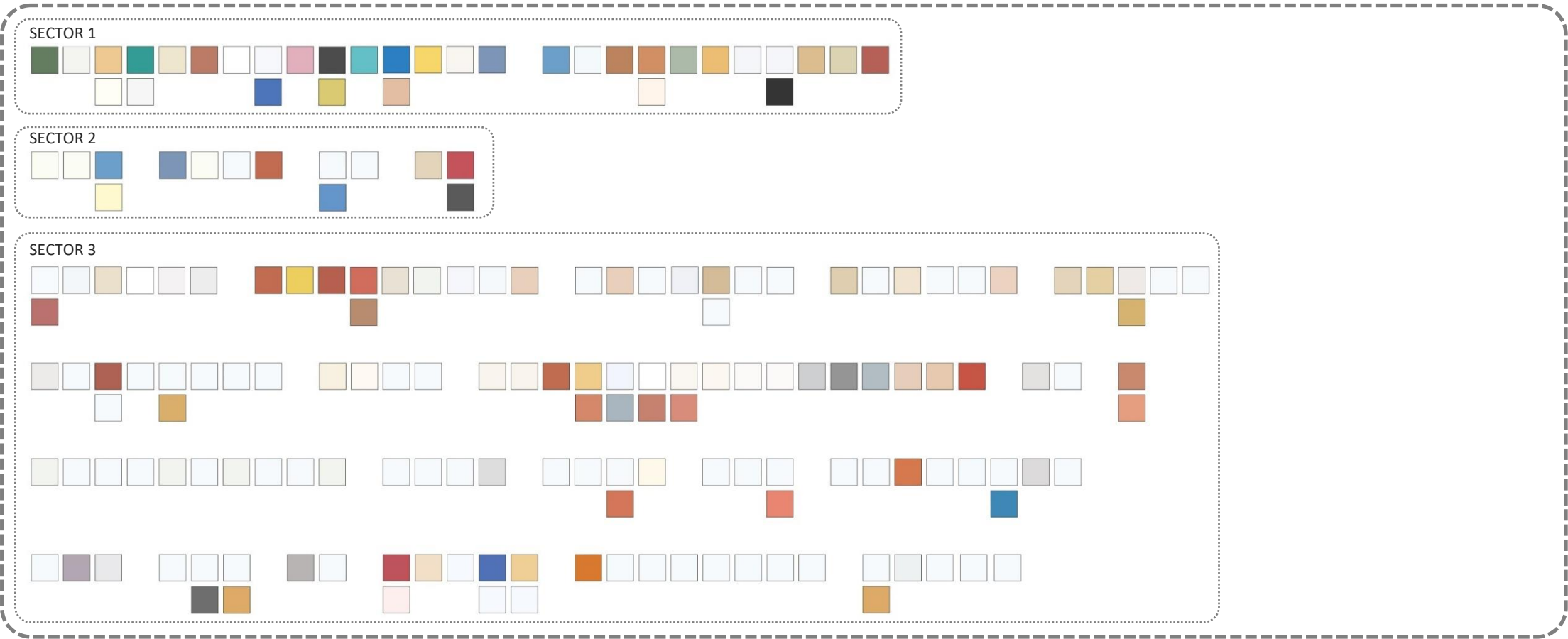


Fig. 336: Ejemplos de cierros existentes y permitidos en los sectores 2 y 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para pinturas de fachada, se deberán considerar los siguientes criterios generales:

- ✓ Tener un carácter unitario. Para cada edificación, se deberán pintar todos los muros de fachada visibles desde el espacio público, incluyendo los elementos ornamentales que las componen. Para aquellos inmuebles de más de un piso, no se permitirá la pintura de fachada solo en el primer nivel.
- ✓ Los colores de pintura para muro de fachada y sus ornamentos se especifican en las siguientes páginas, según sector y estilo arquitectónico.
- ✓ Los inmuebles que cuenten con muros con materiales de terminación a la vista deberán conservar dicha condición, es decir, esos paramentos no podrán recibir pintura.
- ✓ Para puertas, ventanas y postigos, se permitirá el color blanco, negro, café y madera natural con aplicación de barniz incoloro.
- ✓ Para elementos de protección (rejas), se permitirá el color blanco, negro o cualquier otro tono oscuro, con al menos un 75% de negro en su mezcla.
- ✓ En cierros exteriores, se permitirá pintar elementos macizos opacos (zócalos, muros y pilares) en color blanco, y sus rejas en los colores señalados en el punto anterior; o bien ambos elementos (opacos y rejas) en el color asignado para ornamentos, según los tonos especificados por sector y estilo arquitectónico en las páginas siguientes.
- ✗ No se permitirán el uso de colores fluorescentes ni metalizados para ningún elemento, ni color negro en fachadas y ornamentos.

✗ No se recomienda la ejecución de murales permanentes en fachadas que sean visibles desde el espacio público. No obstante, cualquier eventual excepción respecto al desarrollo de este tipo de expresiones, siempre y cuando sea de carácter transitorio, deberá ser previamente consultada y autorizada por el CMN, además de ajustarse a lo contemplado en la Ordenanza sobre Murales ornamentales o decorativos de la Municipalidad de Providencia.

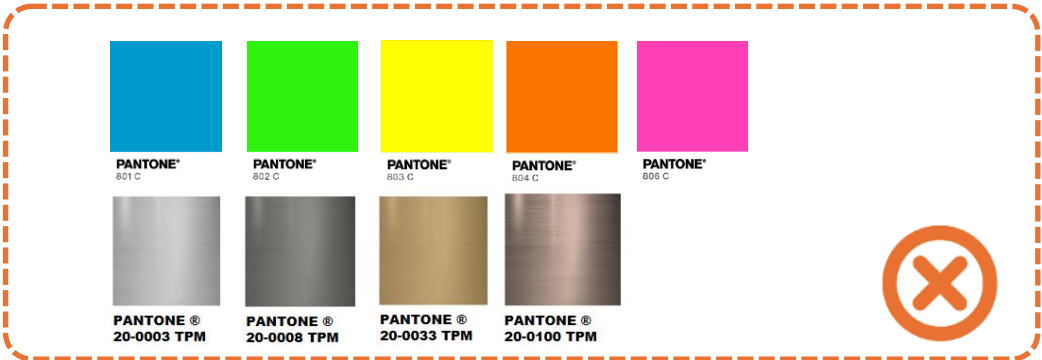


Fig. 337: Ejemplos de colores no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 338: Colores recomendados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En el sector 1

- Para edificaciones estilo art decó:
 - ✓ Se permitirá utilizar un único color para toda la fachada. Sin embargo, se recomienda un primer color para el muro y un segundo color en elementos ornamentales
 - ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 68.
 - ✓ Se recomienda unificar la propuesta de color para edificaciones pareadas entre sí.

- Para edificaciones sin estilo arquitectónico:
 - ✓ Se permitirá un único color para todo el muro de fachada. Se recomienda utilizar alguno de los colores de la fila superior, de la figura 315.
- Para todas las edificaciones, independiente de su estilo arquitectónico:
 - ✓ En cierros exteriores, se permitirá pintar elementos macizos opacos (zócalos, muros y pilares) en color blanco, con rejas en los colores señalados en los criterios generales de la página anterior; o bien pintar ambos elementos (opacos y rejas) en el color asignado para ornamentos.



Fig. 339: Colores recomendados para el sector 1. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

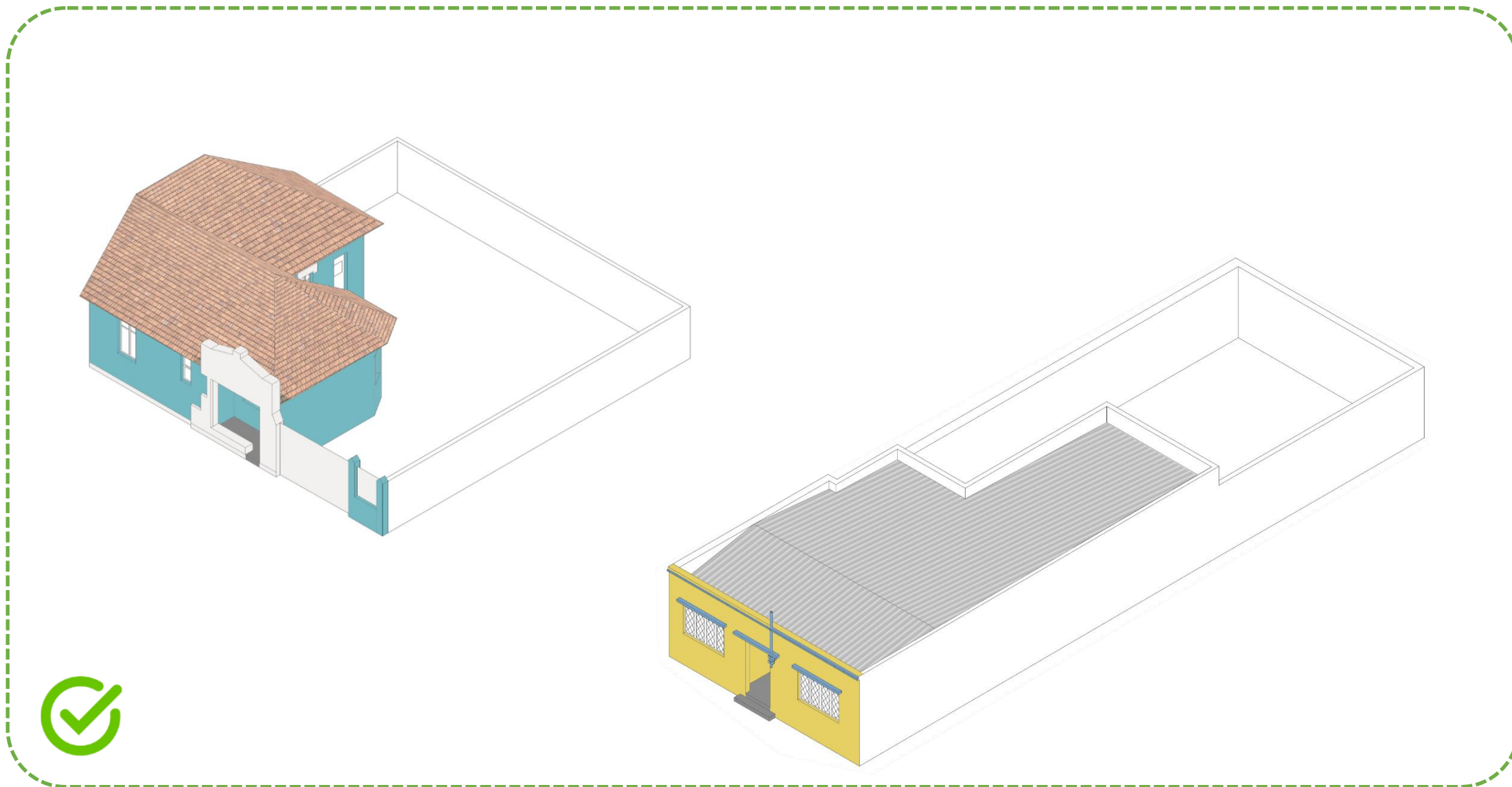


Fig. 340: Ejemplos de pintura de fachada recomendados para el sector 1. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En los sectores 2 y 3

- Para edificaciones de estilo art decó:

- ✓ Se permitirá utilizar un único color para toda la fachada. Sin embargo, se recomienda un primer color para el muro y un segundo color en elementos ornamentales.
- ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 70, con los tonos más claros (fila superior) para muros.

- Para edificaciones de estilo francés:

- ✓ Se permitirá utilizar un primero color para muros y un segundo color en elementos ornamentales, o bien un único color para toda la fachada.
- ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 70, con los tonos más claros (fila superior) para muros.

- Para edificaciones de estilo prtoracionalista

- ✓ Se permitirá utilizar un primer color para tramos de muro estucados y un segundo color para tramos de muro con albañilería a la vista (sin estuco), cornisas y alfeizares.
- ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 70, priorizando los tonos más claros (fila superior) para muros estucados.

- Para edificaciones de estilo moderno:

- ✓ Se permitirá utilizar un único color para todos los muros de fachada, exceptuando aquellos tramos con terminación a la vista.
- ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la fila superior de la figura 70.

- Para edificaciones de otros estilos arquitectónicos:

- ✓ Se permitirá utilizar un único color para todos los muros de fachada.
- ✓ Si la edificación presenta ornamentos, se podrá utilizar un segundo color para ellos.
- ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 70, con los tonos más claros (fila superior) para muros.

- Para edificaciones sin estilo arquitectónico

- ✓ Se permitirá utilizar un único color para todos los muros de fachada.
- ✓ Se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 70, con los tonos más claros (fila superior) para muros.

Muros:



Ornamentos:



Fig. 341: Colores recomendados para los sectores 2 y 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

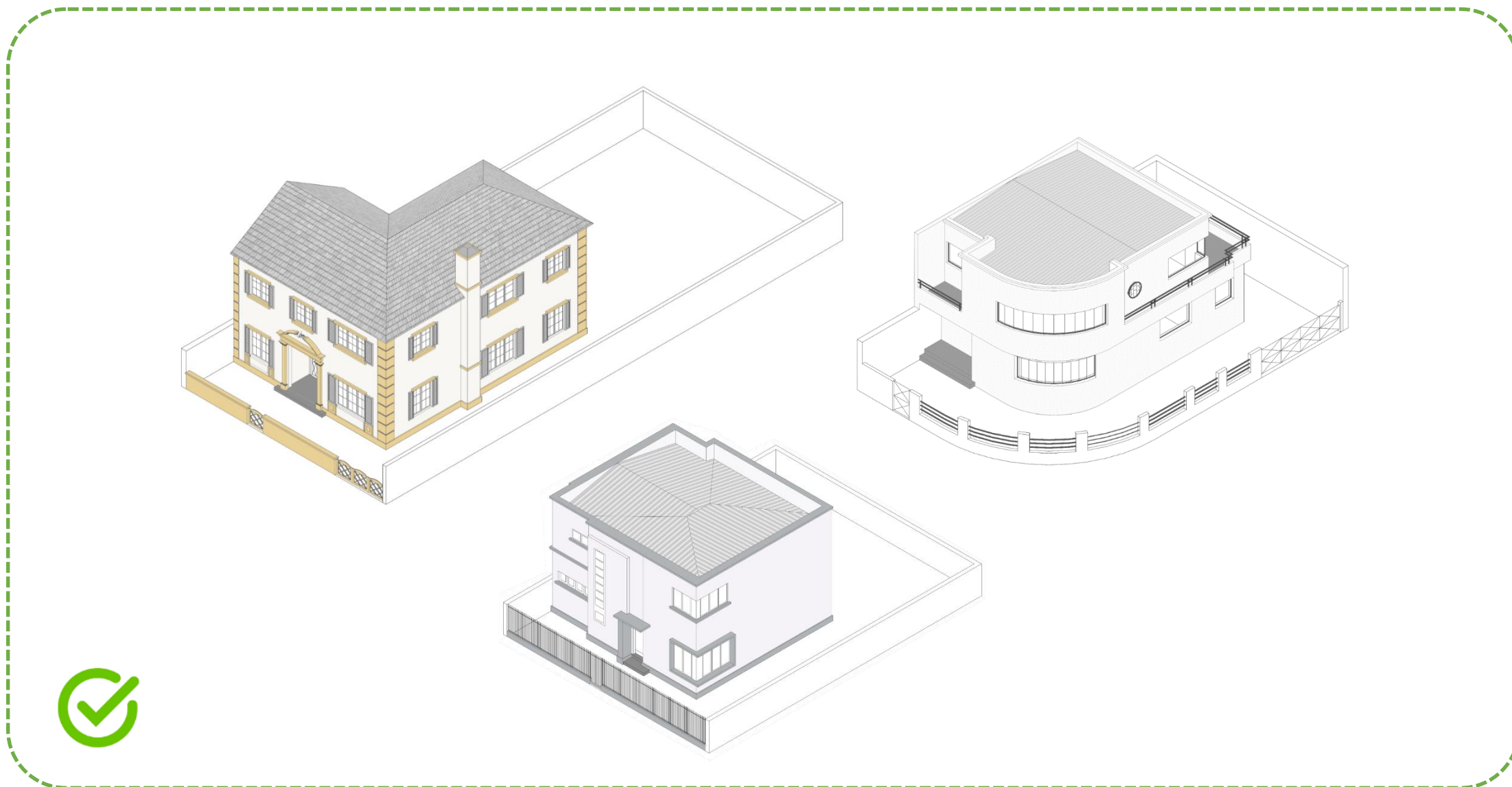


Fig. 342: Ejemplos de pintura de fachada recomendados para los sectores 2 y 3. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.6 LINEAMIENTOS PARA AMPLIACIONES

En el sector 1:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - Tipologías continuas de un piso (A y B)
 - ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones siempre y cuando estas no sean visibles desde el espacio público, por lo que se deberán ubicar hacia el sector posterior del predio.
 - ✓ Los nuevos volúmenes podrán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta de alguna de las edificaciones de dos pisos y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.
 - ✗ No se recomienda construir niveles superiores sobre las edificaciones originales.

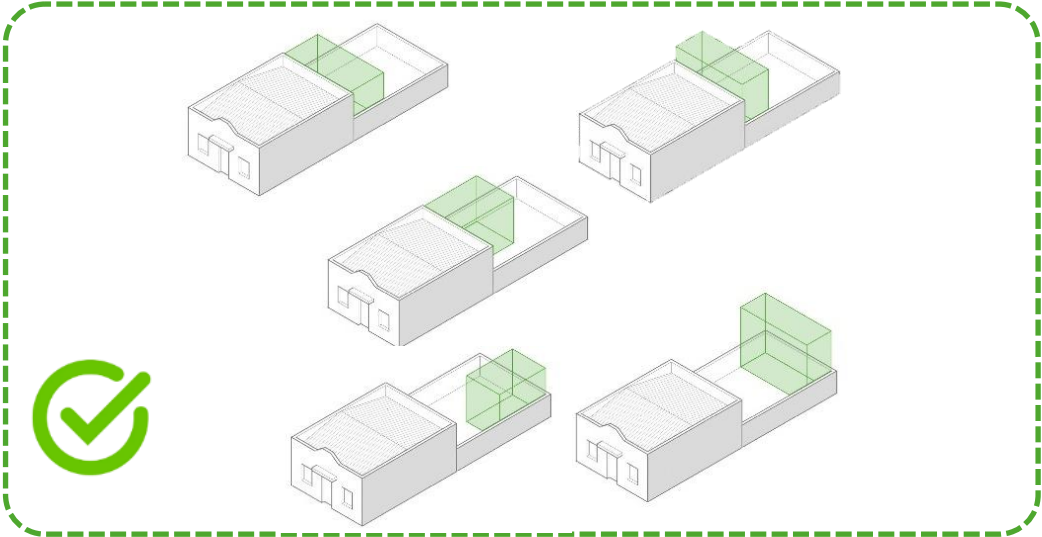


Fig. 343: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

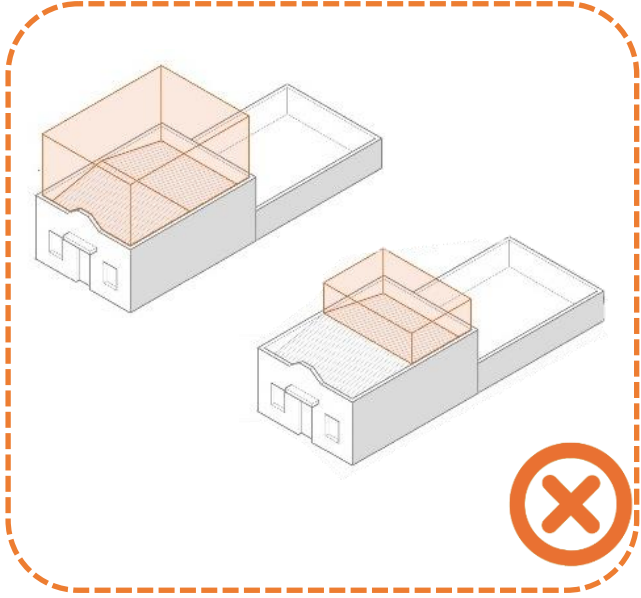
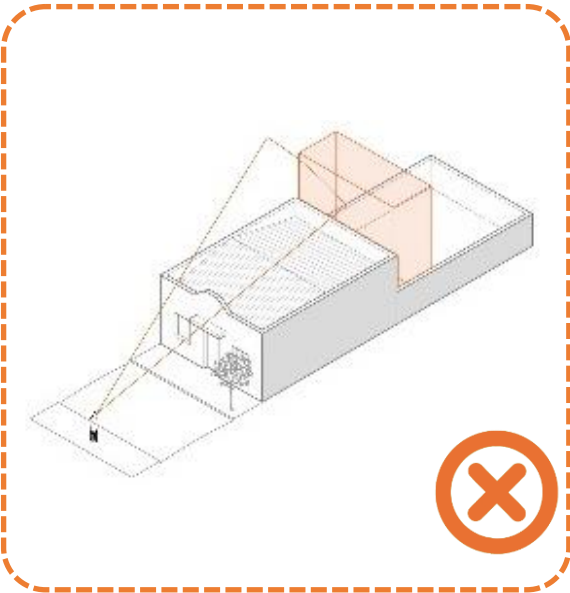
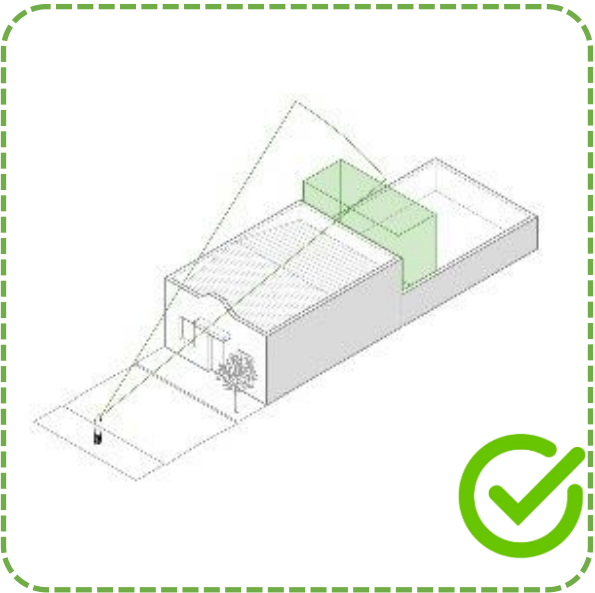


Fig. 344: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 345: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 346: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- Tipologías pareadas de un piso (C):

- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en el área lateral libre de la edificación original. El nuevo volumen deberá ser de máximo un piso y no podrá superar la altura del nivel inferior de cubierta o del antetecho del volumen original. Además, se deberá retranquear de la edificación original para conservar la lectura de esta.
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en el sector posterior del predio, dando continuidad a las pendientes de las cubiertas originales, sin superar la altura máxima de sus cumbres.
- ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes en el sector posterior del predio, de hasta dos pisos, siempre y cuando estos no sean visibles desde el espacio público. Estos podrán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta de alguna de las edificaciones de dos pisos y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.
- ✗ No se recomienda edificar niveles superiores sobre las edificaciones originales.

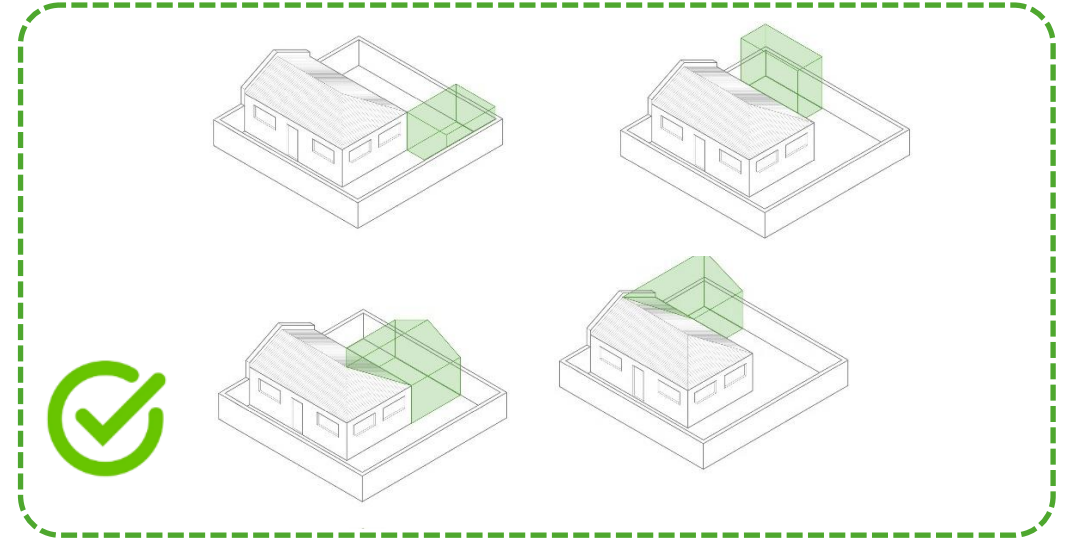


Fig. 347: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

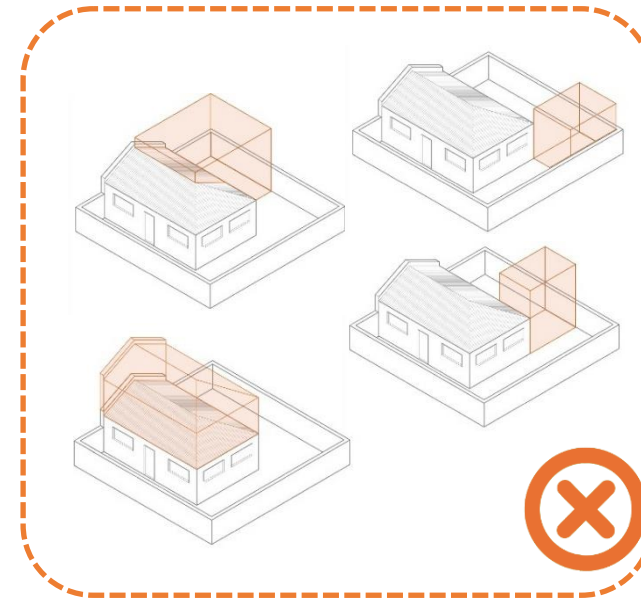
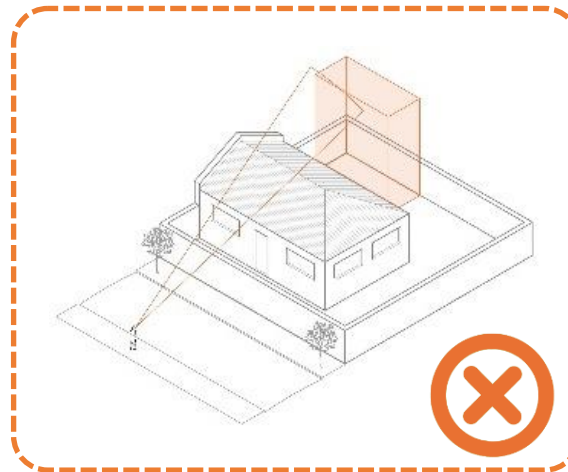
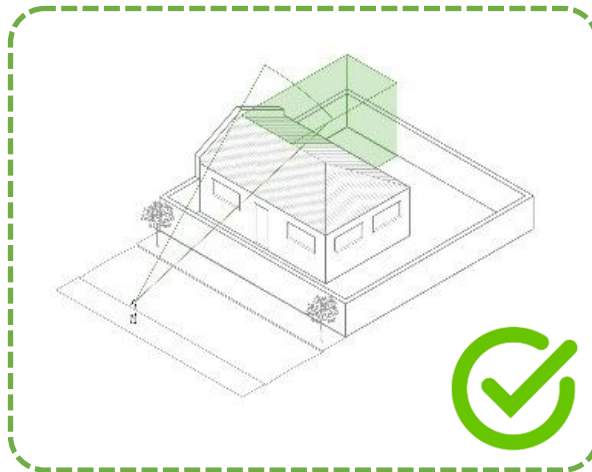


Fig. 348: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 349: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 350: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En el sector 2 y 3:

- Para las edificaciones de valor alto e intermedio:
 - Tipologías continuas de un piso (A y B)
 - ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones siempre y cuando estas no sean visibles desde el espacio público, por lo que se deberán ubicar hacia el sector posterior del predio.
 - ✓ Los nuevos volúmenes podrán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta de alguna de las edificaciones de dos pisos y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.
 - ✗ No se recomienda construir niveles superiores sobre las edificaciones originales.

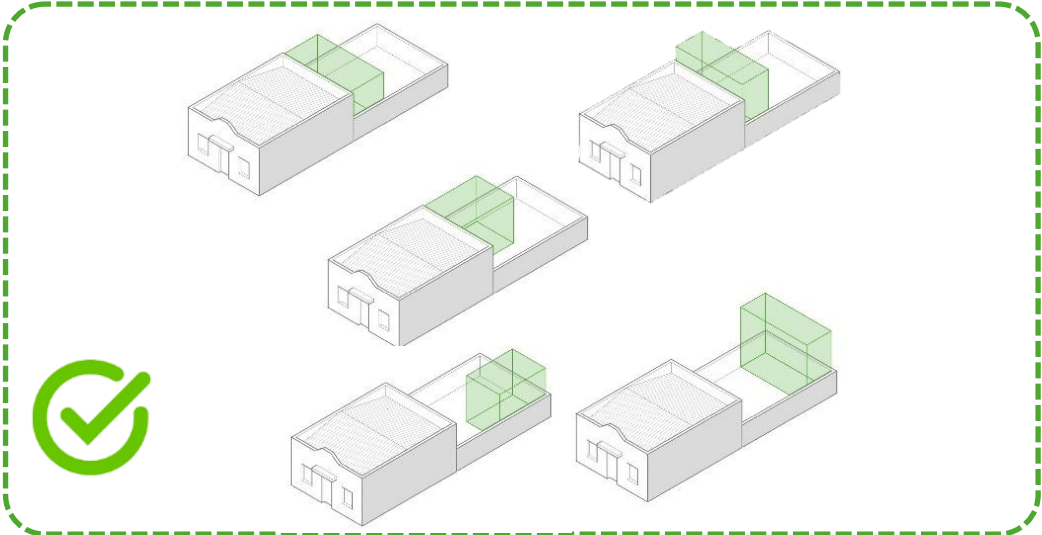


Fig. 351: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

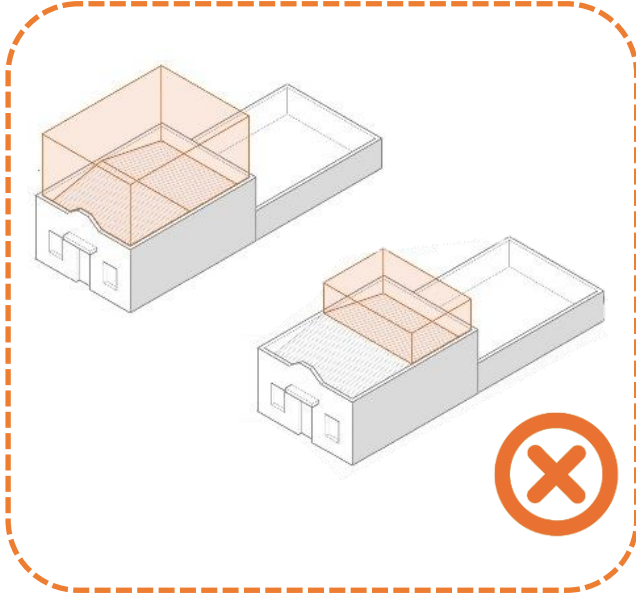
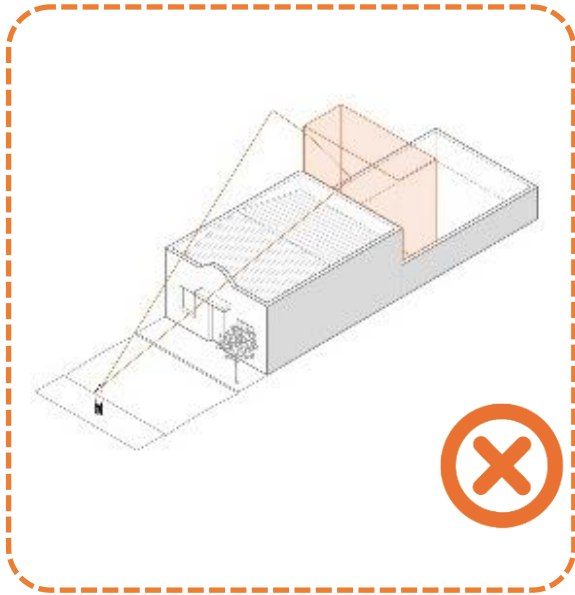
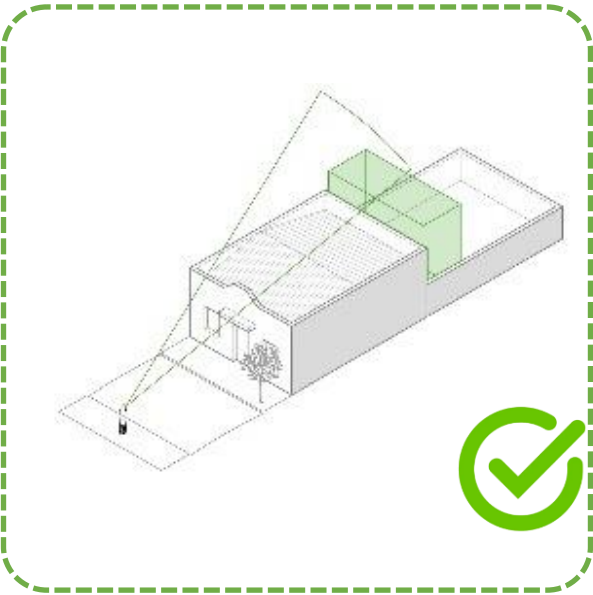


Fig. 352: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 353: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 354: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Tipologías pareadas de un piso (C):

- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en el área lateral libre de la edificación original. El nuevo volumen deberá ser de máximo un piso y no podrá superar la altura del nivel inferior de cubierta o el antetecho del volumen original. Además, se deberá retranquear de la edificación original para conservar la lectura de esta.
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en el sector posterior del predio, dando continuidad a las pendientes de las cubiertas existentes. Estas podrán ser de hasta dos pisos, sin superar la altura máxima de cumbre o antetecho la edificación original.
- ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes de mayor altura, de hasta dos pisos, en el sector posterior del predio, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público.

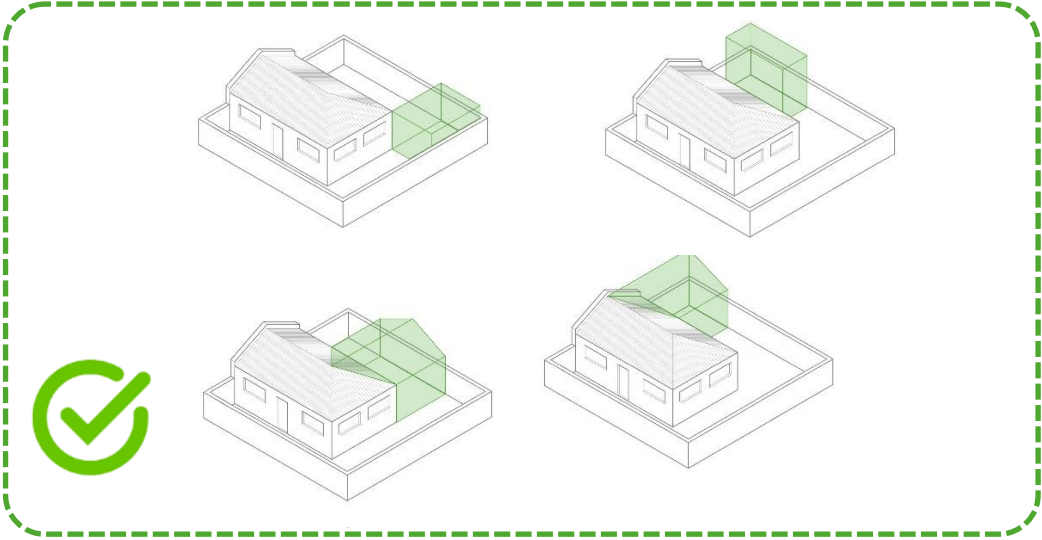


Fig. 355: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

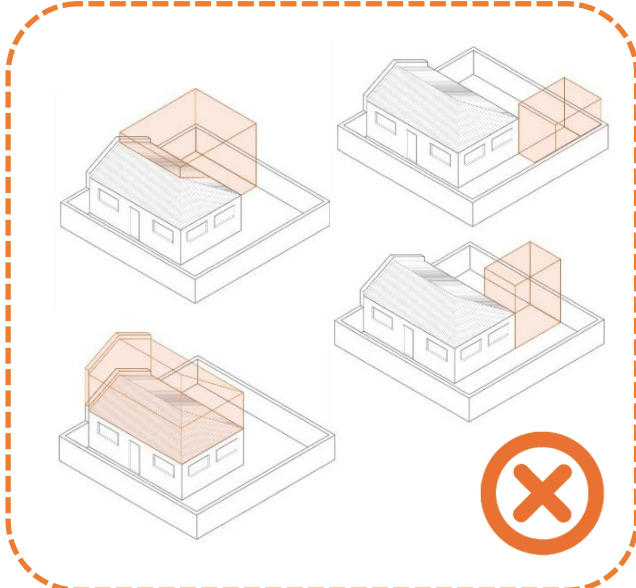
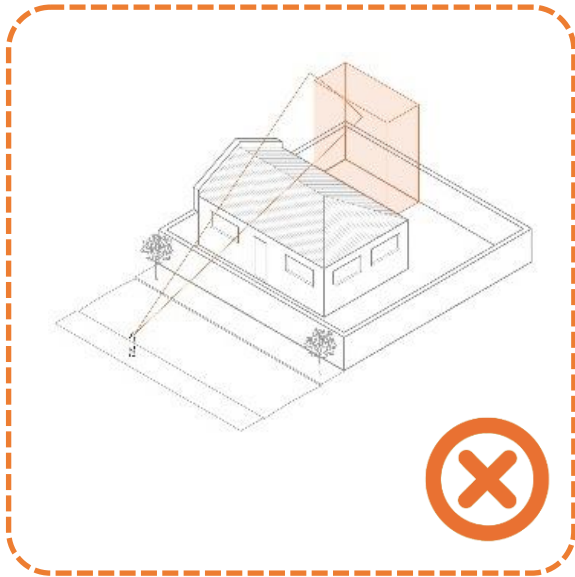
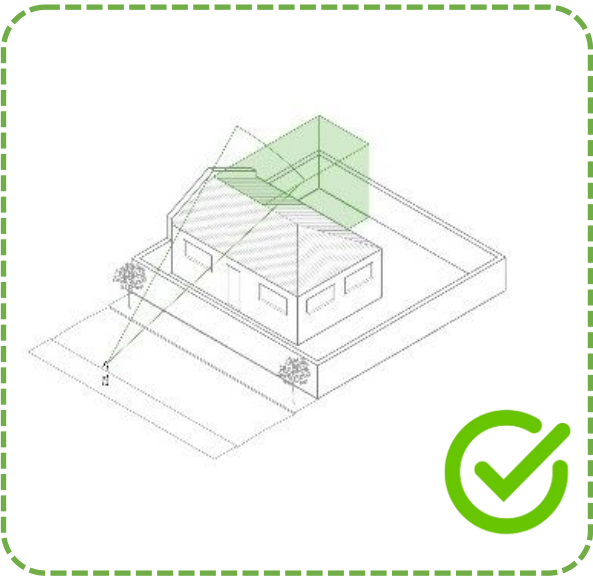


Fig. 356: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 357: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 358: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✓ Se permitirá proyectar un nivel superior sobre la edificación original, siempre y cuando el inmueble pareado colindante ya cuente con un segundo nivel, o se proyecten ambas ampliaciones en conjunto. El nuevo volumen deberá tener la misma forma de cubierta de la edificación original.
- ✓ La composición de fachada del nuevo nivel proyectado deberá tomar como referencia, en su diseño, las líneas, ejes y proporciones existentes en la fachada original.
- ✓ En caso de existir elementos ornamentales en la fachada original, para el nuevo nivel proyectado no podrán ser copiados, sino deberán ser reinterpretados o simplificados, de manera de que se pueda reconocer que corresponde a un elemento no original.

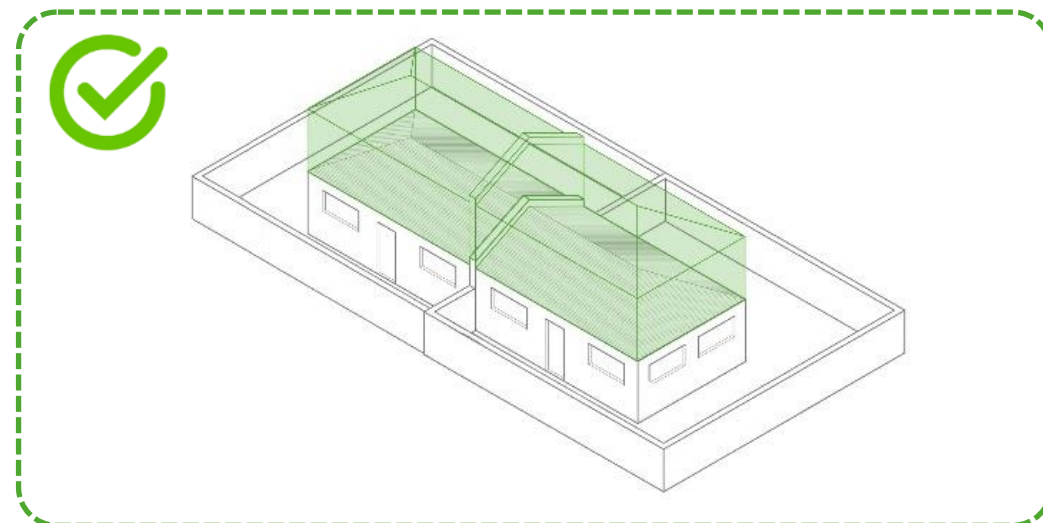


Fig. 360: *Ejemplo de ampliaciones permitidas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

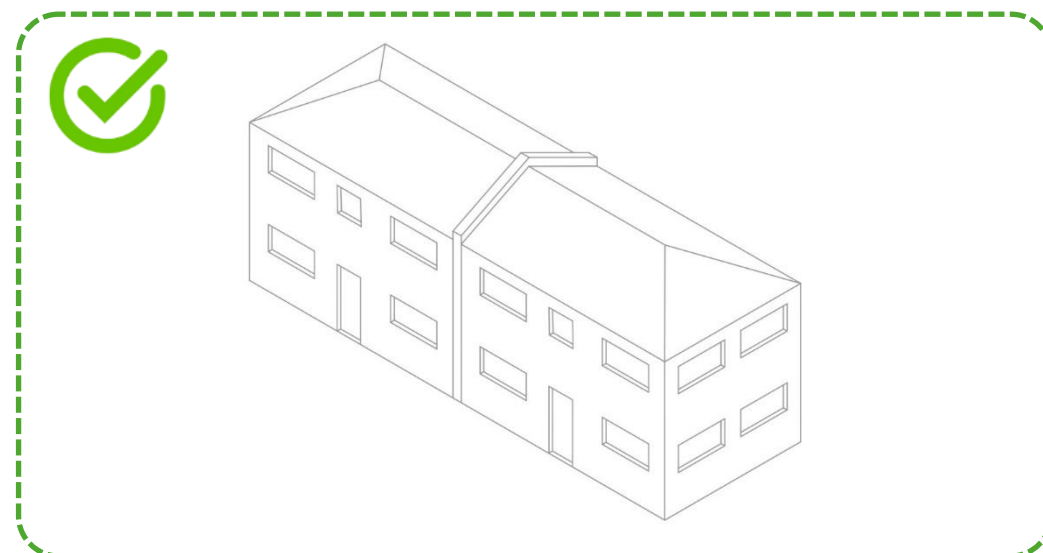


Fig. 361: *Ejemplo de ampliaciones permitidas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

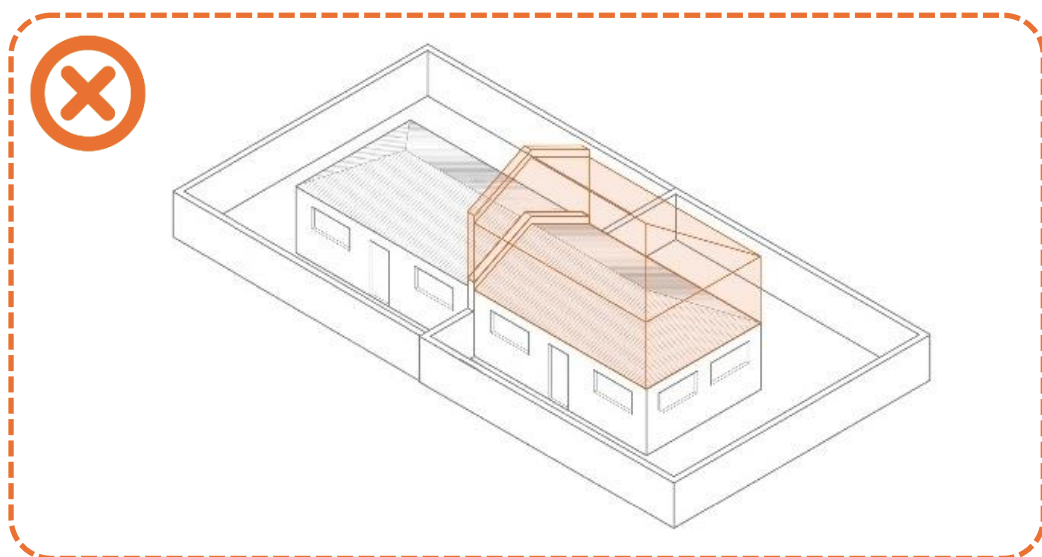


Fig. 359: *Ejemplo de ampliaciones no permitidas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- Tipologías pareadas de un piso (D):

- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en ambas áreas laterales libres de la edificación original. Deberán ser de máximo un piso y no podrán superar la altura del nivel inferior de cubierta del volumen original. Además, se deberán retranquear de la edificación original para conservar la lectura de esta.
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en el sector posterior del predio, dando continuidad a las pendientes de las cubiertas existentes. Estas podrán ser de hasta dos pisos, sin superar la altura máxima de la edificación original.
- ✓ Se permitirá proyectar nuevos volúmenes de mayor altura, de hasta dos pisos, en el sector posterior del predio, siempre y cuando estos no sean visibles desde el espacio público. Estos podrán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta de alguna de las edificaciones de dos pisos y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.

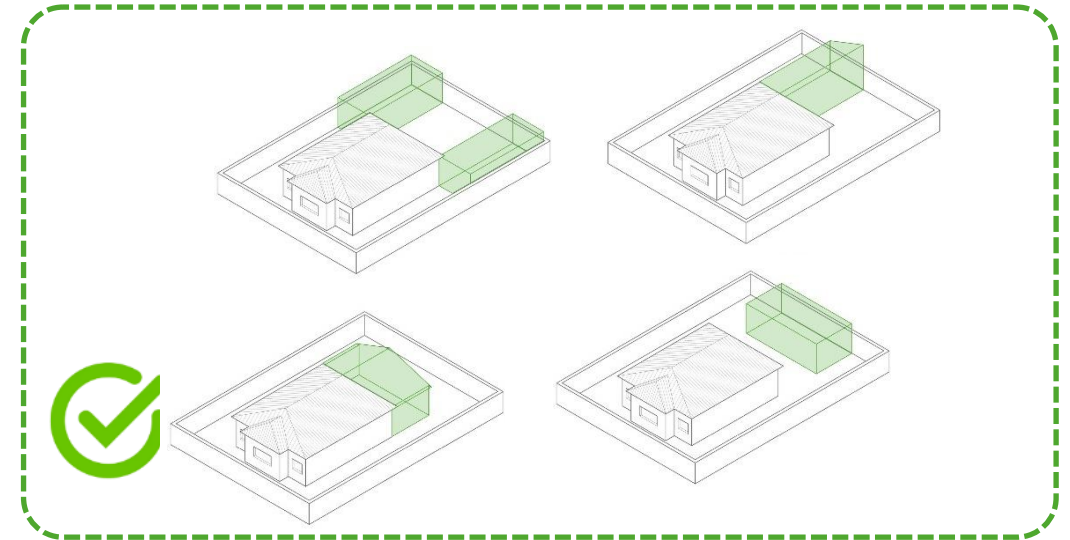


Fig. 362: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

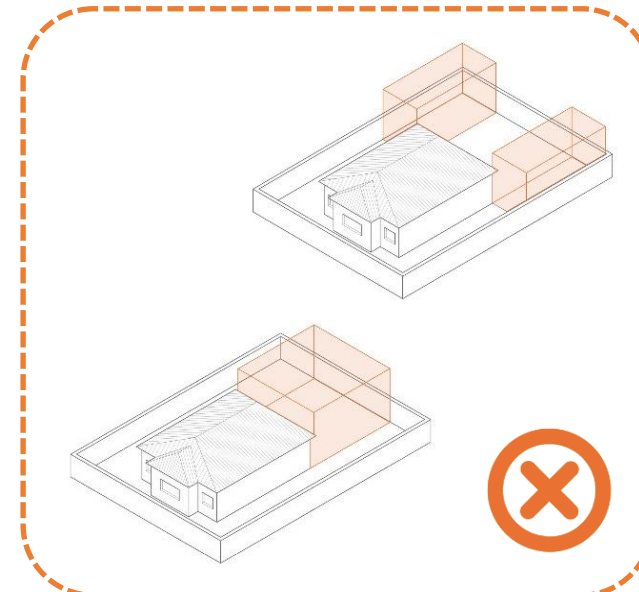
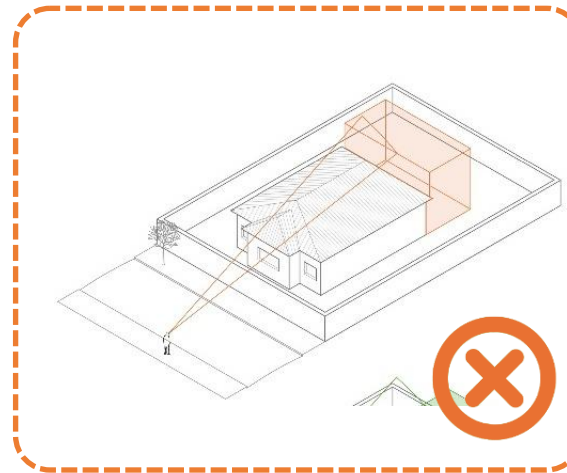
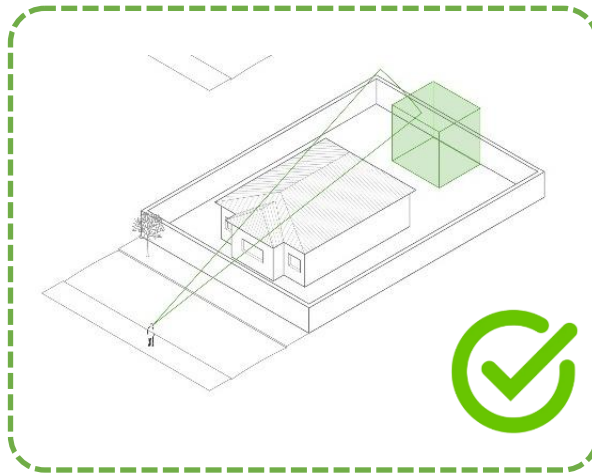


Fig. 363: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 364: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 365: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✓ Se permitirá proyectar un nivel superior sobre la edificación original. El nuevo volumen deberá tener la misma forma de cubierta de la edificación original.
- ✓ La composición de fachada del nuevo nivel proyectado deberá tomar como referencia, en su diseño, las líneas, ejes y proporciones existentes en la fachada original.
- ✓ En caso de existir elementos ornamentales en la fachada original, para el nuevo nivel proyectado no podrán ser copiados, sino deberán ser reinterpretados o simplificados, de manera de que se pueda reconocer que corresponde a un elemento no original.

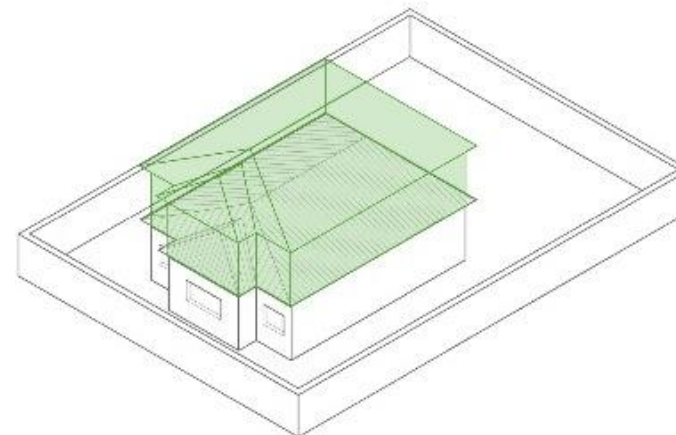


Fig. 367: *Ejemplo de ampliaciones permitidas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

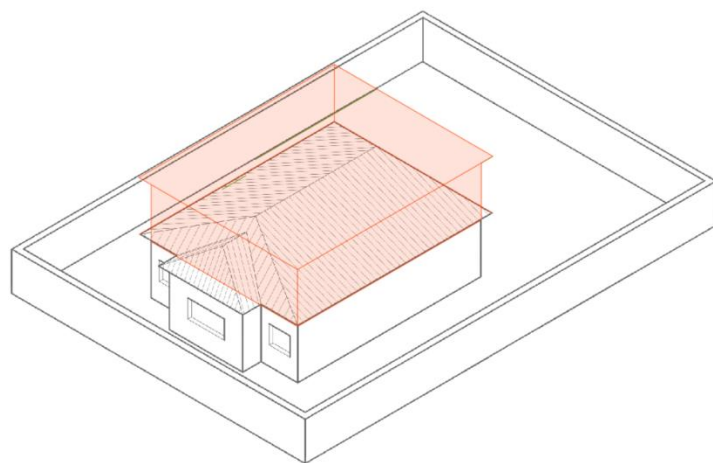


Fig. 366: *Ejemplo de ampliaciones no permitidas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

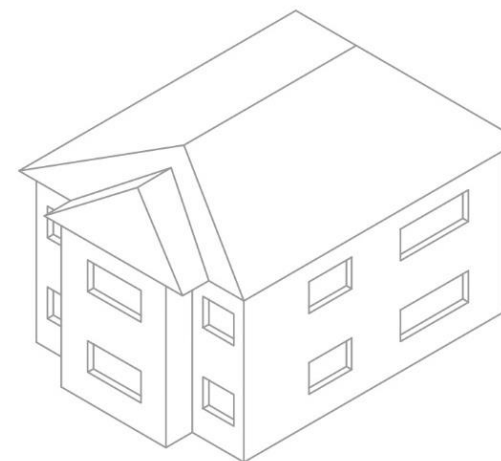


Fig. 368: *Ejemplo de ampliaciones permitidas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- Tipologías pareadas de dos pisos (E y F):

- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en el área lateral libre de la edificación original. El nuevo volumen deberá ser de máximo un piso y no podrá superar la altura del nivel inferior de cubierta del volumen original. Además, se deberá retranquear de la edificación original para conservar la lectura de esta.
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones de hasta dos pisos, en el sector posterior del predio, sin superar la altura máxima de la edificación original, evitando en lo posible que sean visibles desde el espacio público.
- ✓ Específicamente para edificaciones de estilo moderno streamline, solo se permitirán ampliaciones de máximo un piso en el sector posterior del predio, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público.
- ✗ No se recomienda construir nuevos niveles sobre las edificaciones originales.

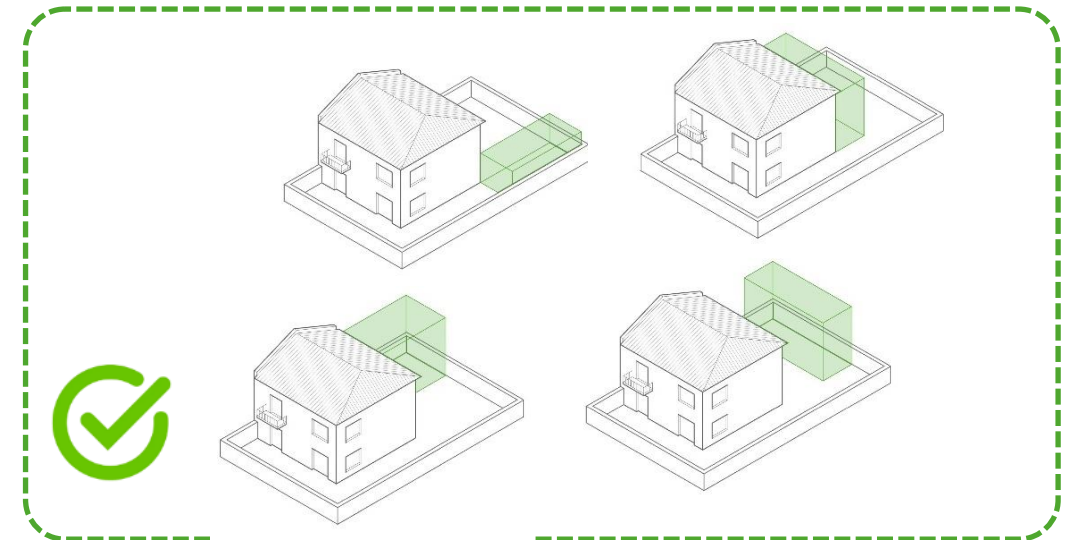


Fig. 369: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

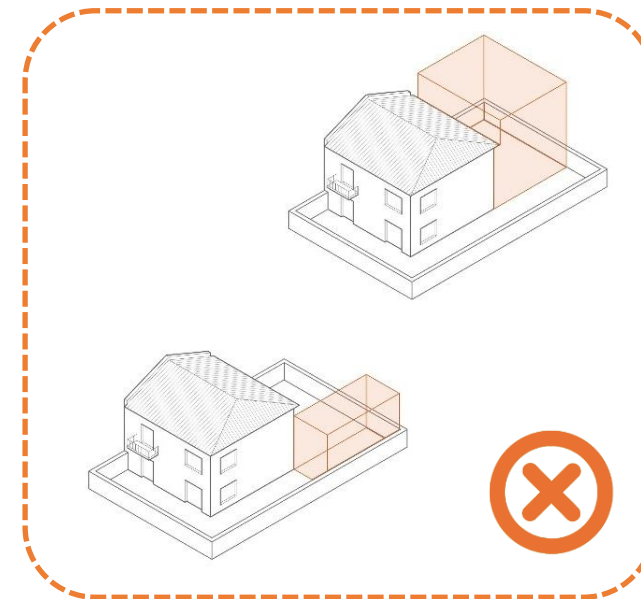
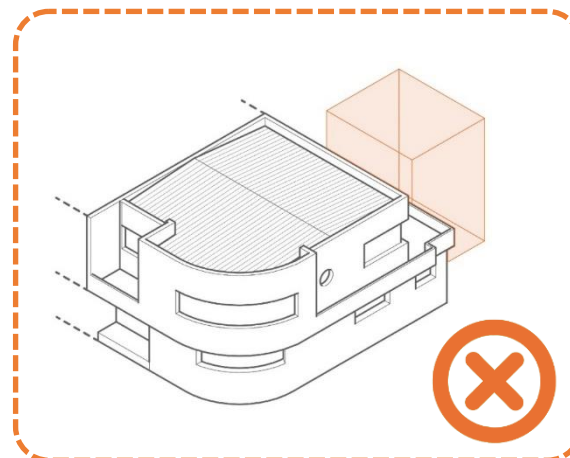
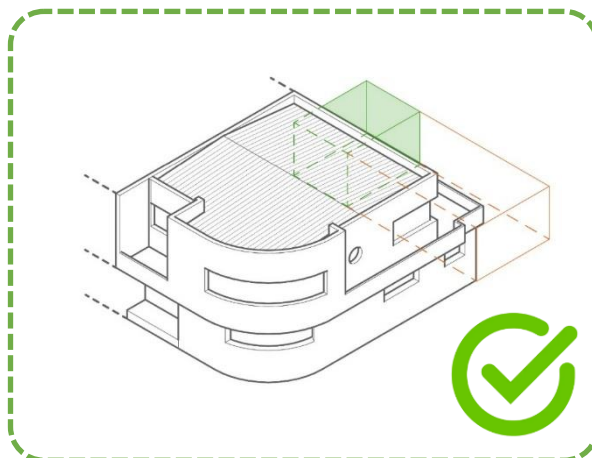


Fig. 370: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 371: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 372: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



- Tipologías aisladas de dos pisos (G y H):

- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones en las áreas laterales libres de la edificación original. Deberán ser de máximo un piso y no podrán superar la altura del nivel de entrepiso del volumen original. Además, se deberán retranquear de la edificación original para conservar la lectura de esta.
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones de hasta dos pisos, en el sector posterior del predio, sin superar la altura máxima la altura del nivel inferior de cubierta del volumen original o del nivel de antetecho, evitando en lo posible que sean visibles desde el espacio público.
- ✓ Específicamente para edificaciones de estilo moderno streamline, solo se permitirán ampliaciones de máximo un piso en el sector posterior del predio, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público.
- ✗ No se recomienda construir nuevos niveles sobre las edificaciones originales.

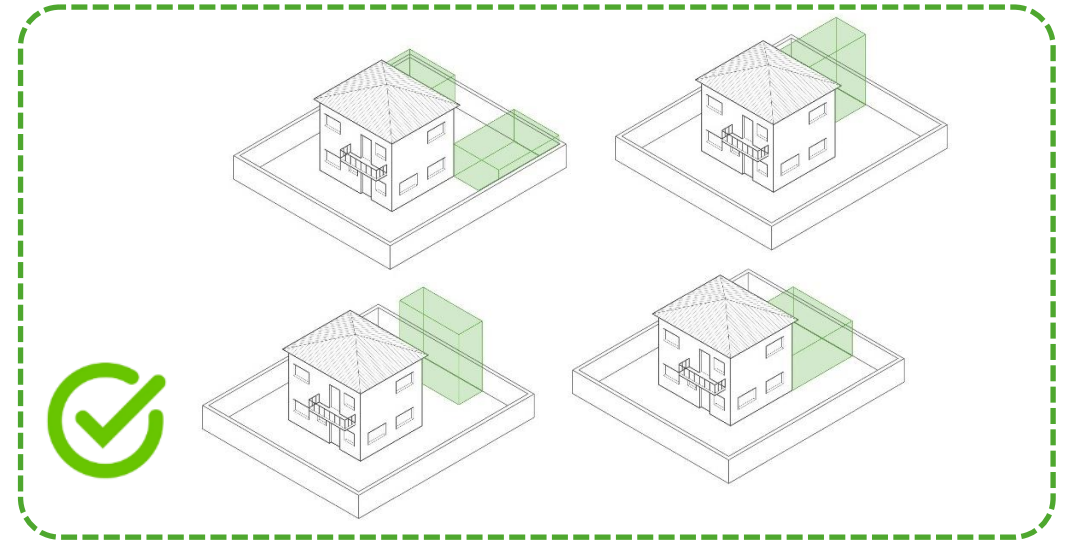


Fig. 373: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

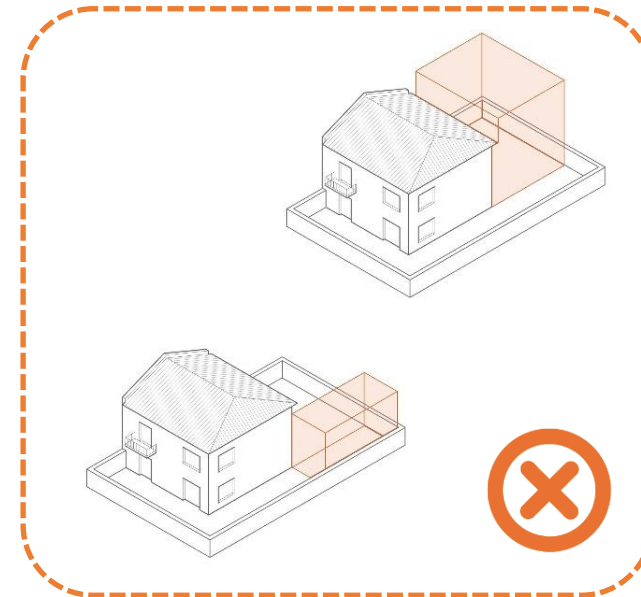
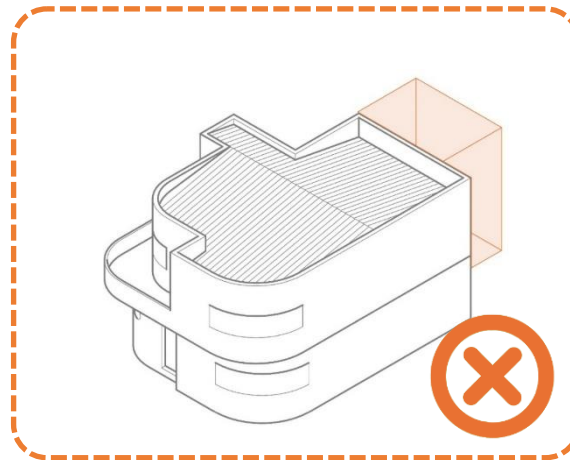
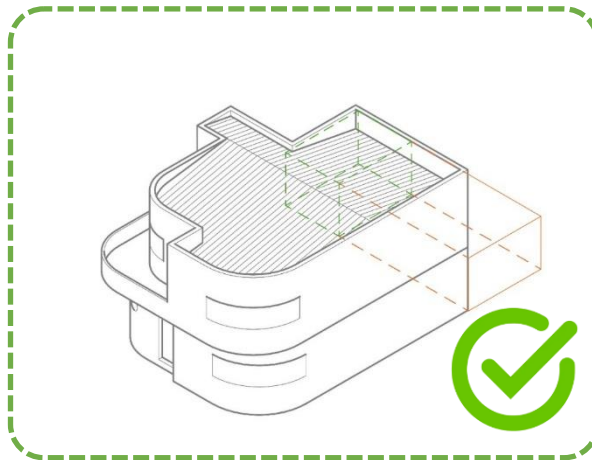


Fig. 374: Volumen no visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 375: Volumen visible desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 376: Ejemplos de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



- Tipologías continuas de dos pisos (I):
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones siempre y cuando estas no sean visibles desde el espacio público, por lo que se deberán ubicar hacia el sector posterior del predio.
- ✓ Los nuevos volúmenes deberán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel de antetecho de la edificación original.
- ✗ No se recomienda construir nuevos niveles sobre las edificaciones originales.

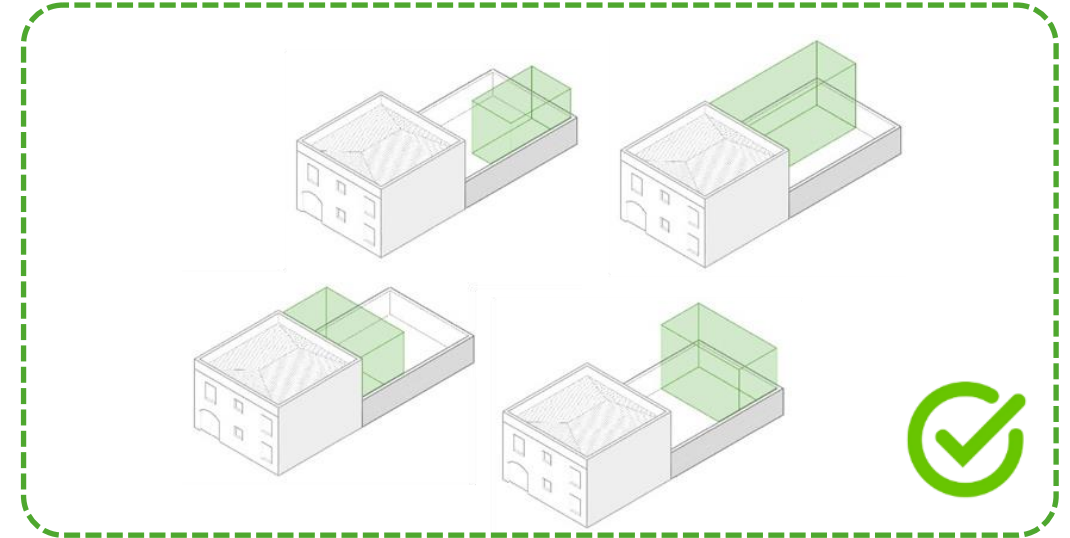


Fig. 377: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

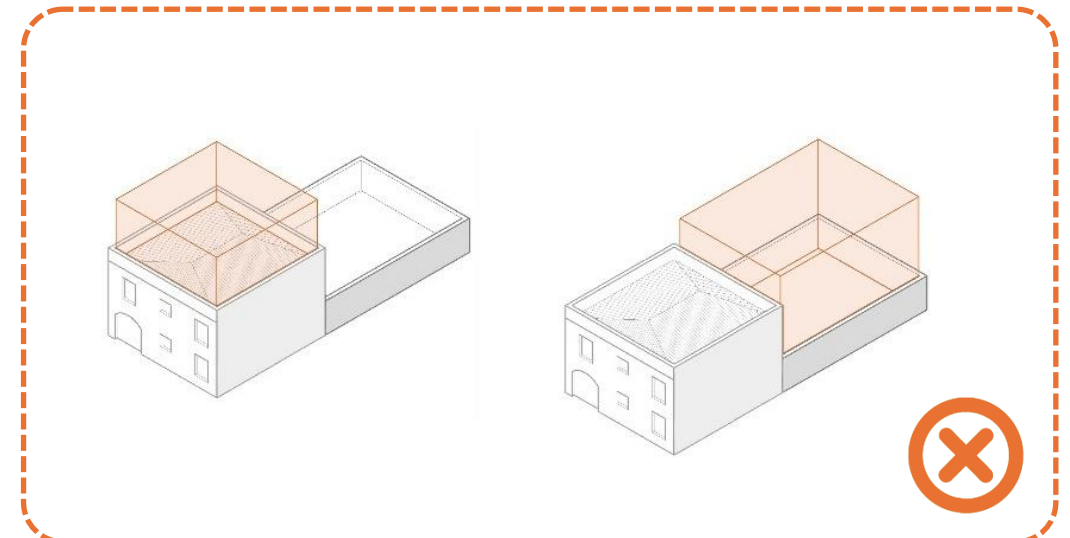


Fig. 378: Ejemplo de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En los tres sectores:

Para las edificaciones sin valor o discordantes:

- Tipologías A, B, D, F, G, H, I, y J
- ✓ En inmuebles de agrupamiento pareado o aislado, se permitirá proyectar ampliaciones de máximo un piso en el área lateral libre de la edificación existente. Estas deberán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta o el nivel de antetecho de alguna de las edificaciones de un piso y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.
- ✓ Se permitirá proyectar ampliaciones de máximo dos pisos en el sector posterior del predio. Estas deberán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta o el nivel de antetecho de alguna de las edificaciones de dos pisos y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.
- ✓ En inmuebles de un piso, se permitirá construir hasta un nivel sobre las edificaciones existentes, alcanzando máximo dos pisos de altura total. Estas deberán tomar como referencia para su altura máxima, el nivel inferior de cubierta o el nivel de antetecho de alguna de las edificaciones de dos pisos y de alto valor, ubicadas en el entorno cercano.
- ✗ En inmuebles de dos pisos, no se permitirá edificar niveles superiores sobre las edificaciones existentes.

*** TODAS LAS AMPLIACIONES GRAFICADAS COMO PERMITIDAS DEBEN SER ENTENDIDAS COMO VOLUMENES TEÓRICOS.**

CUALQUIER AMPLIACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN LAS OBRAS NUEVAS QUE SE EXPLICAN EN LAS PÁGINAS SIGUIENTES, SE DEBERÁ AJUSTAR ADEMÁS A LO DISPUESTO POR LA O.G.U.C. Y EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA PARA ADOSAMIENTOS, CONSTRUCTIBILIDAD, SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DE SUELO, DENSIDAD, ENTRE OTROS.

ADEMÁS, CUALQUIER CONSTRUCCION QUE IMPLIQUE ADOSAMIENTO, DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO DEL PREDIO COLINDANTE Y CUMPLIR LAS EXIGENCIAS NORMATIVAS DE RESISTENCIA AL FUEGO PARA MUROS DIVISORIOS ENTRE UNIDADES, EXPRESADAS EN LA O.G.U.C. (ART. 4.3.3).

C.1.7 LINEAMIENTOS PARA OBRAS NUEVAS

En los tres sectores

- Para frentes vacíos:

Si bien la ZT no cuenta con sitios eriazos, existen cuatro predios con frente hacia dos calles, que cuentan con edificaciones únicamente hacia una de ellas (Dalmacia 1162, Dalmacia 1172, Dalmacia 1182, todas con frente vacío hacia Álvarez Condarco; y Dalmacia 1215 con frente vacío hacia Los Capitanes). Los frentes sin edificación son percibidos como sitios eriazos.

- ✓ En los frentes mencionados, se recomienda construir una obra nueva con el fin de llenar dichos vacíos y dar continuidad a la trama urbana del sector. La obra nueva deberá proyectarse de acuerdo con los lineamientos indicados para edificaciones sin valor o discordantes. No obstante, la obra nueva deberá tomar como referente la edificación original de su propio predio, en caso de ser esta de valor alto o intermedio.

- Para las edificaciones sin valor o discordantes:

Se podrá evaluar propuestas de demolición, siempre y cuando éstas se planteen en conjunto con un proyecto de obra nueva orientado a mantener o aumentar el valor patrimonial de la ZT.

Todo proyecto de obra nueva deberá:

- ✓ Recoger la volumetría de la arquitectura existente en la ZT, considerando el sistema de agrupamiento, línea de edificación, la forma de la cubierta

y las alturas de las edificaciones de alto valor ubicadas en el entorno inmediato. Se recomienda priorizar la utilización de los inmuebles colindantes de alto valor, como referencia.

- ✓ Proponerse en sistemas constructivos similares originales de la ZT, como albañilería de ladrillo confinada u hormigón armado, evitando estructuras livianas de metal o madera.
- ✓ Desarrollarse mediante una propuesta arquitectónica neutra y contemporánea, bajo el criterio de diferenciación respecto de las edificaciones originales de la ZT.
- ✓ Diseñarse a partir de la reinterpretación de la composición de las fachadas colindantes, generando una continuidad con los elementos arquitectónicos existentes en el entorno, mediante el reconocimiento de proporciones de llenos y vacíos, ritmo de vanos, líneas de ordenamiento horizontal, ejes de simetría u otros relevantes.
- ✓ Considerar las indicaciones dispuestas para: elementos discordantes; materialidades y terminaciones; canaletas y bajadas de aguas lluvias; muros medianeros y cortafuegos; puertas, ventanas y sus protecciones; antejardines; y pinturas de fachada; señaladas en las páginas precedentes.

No se permitirá:

- ✗ Plantear demoliciones que no contemplen el desarrollo de un proyecto de obra nueva, con el fin de evitar la aparición de sitios eriazos que interrumpan la continuidad de la trama urbana.
- ✗ Incorporar, en las fachadas, ornamentos historicistas o que imiten piezas propias de épocas pasadas. Solo se permitirá la reproducción de elementos meramente funcionales, que no cuenten con decoraciones.

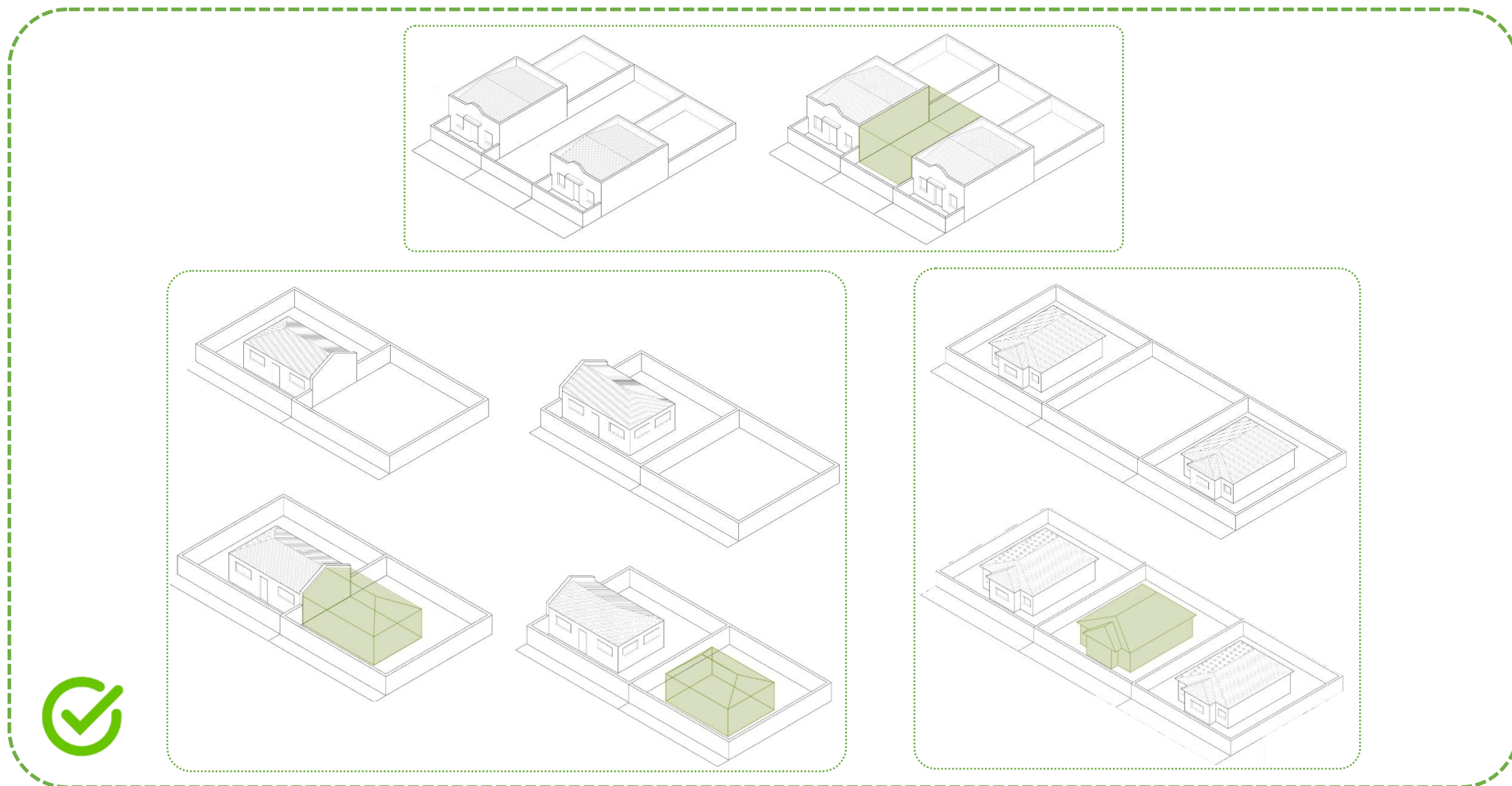


Fig. 379: Ejemplos de agrupamientos recomendados para obras nuevas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 380: *Ejemplos de referencias de alturas para obras nuevas.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 381: Ejemplos de composición de fachada para obras nuevas, tomando de referencia las edificaciones colindantes. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

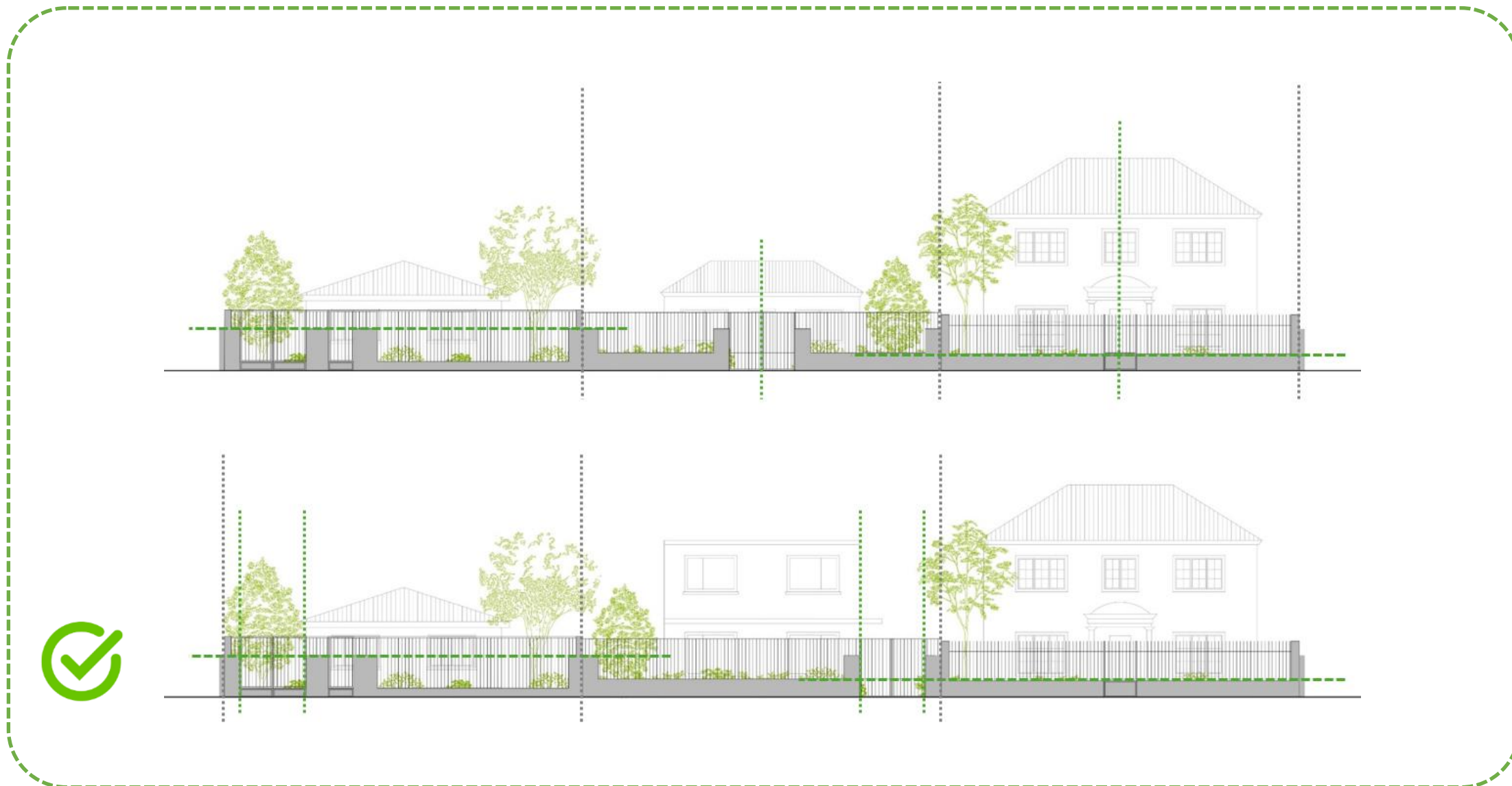


Fig. 382: Ejemplos de composición de cierros para obras nuevas, tomando de referencia las edificaciones colindantes. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.8 LINEAMIENTOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL REFORZAMIENTO DE INMUEBLES

Las edificaciones eventualmente afectadas por un siniestro deberán ser reconstruidas manteniendo la volumetría, materialidad y sistema constructivo original.

Se deberá reconstruir al menos una primera crujía habitable, considerando proporciones y medidas similares a la edificación original, siendo inviable generar “fachadas escenográficas”, sin recintos interiores. Las fachadas deberán respetar la composición y proporción de llenos y vacíos de la tipología y estilo arquitectónico original.

En caso de requerirse consolidación o refuerzos estructurales, los nuevos elementos no podrán alterar la expresión exterior del inmueble desde el espacio público, quedando siempre ocultos o insertos por el interior de los muros de las fachadas principales. Los materiales empleados en los refuerzos deberán ser compatibles con el sistema constructivo de la edificación y deberán adaptarse a su modulación original.

Para estos proyectos se deberán estudiar y reconocer la estructura original del inmueble y considerar como criterios la mínima intervención. No se permitirá eliminar elementos estructurales ni vaciar el inmueble, al menos en su primera crujía.

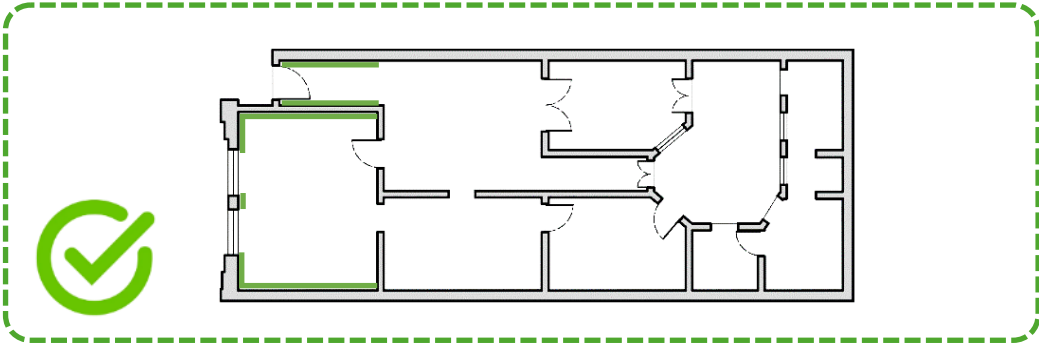


Fig. 383: Ejemplo de ubicación de refuerzos permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

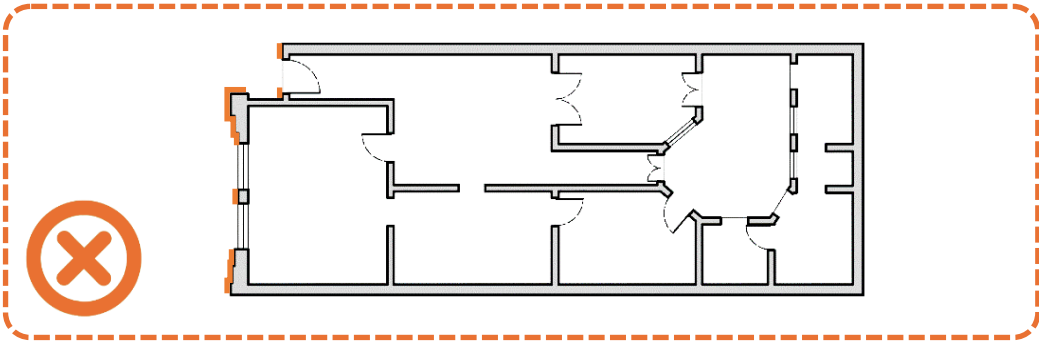


Fig. 384: Ejemplo de ubicación de refuerzos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

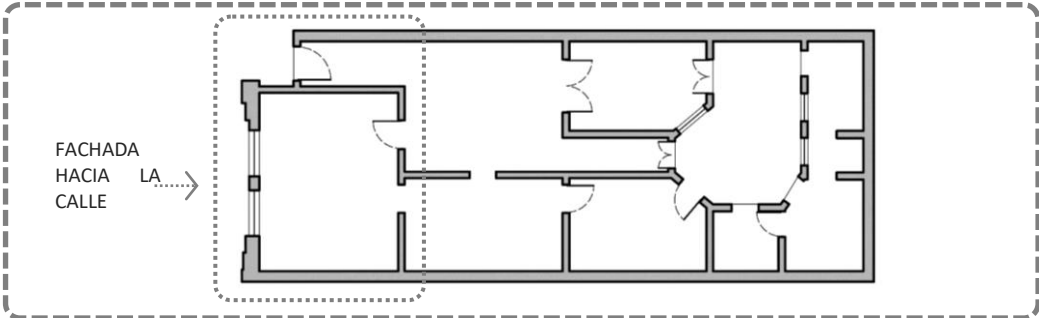


Fig. 385: Ejemplo de ubicación de la primera crujía. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERACIONES GENERALES

Los espacios públicos en la Zona Típica, se encuentran clasificados en calles interiores (Emilio Delporte, Álvarez Condarco, Dalmacia, José Tomás Rider, Los Capitanes, José Luis Aguilar, Rodrigo de Quiroga y Juan Agustín Barriga), arboledas en aceras (de calles Álvarez Condarco, José Tomás Rider, Los Capitanes, José Luis Aguilar, José Luis Cea, Rodrigo de Quiroga y Juan Agustín Barriga), y plazas (ubicadas en la intersección de Álvarez Condarco y José Tomás Rider y en la intersección de Santa Isabel y Juan Agustín Barriga). Para su tratamiento, se plantean las siguientes recomendaciones generales, en atención al análisis de las etapas A y B de las presentes normas y a lo indicado en el documento “Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales”:

- Tener claridad sobre el origen del espacio público a intervenir y la evolución en el tiempo de sus componentes arquitectónicos, históricos, culturales, sociales, urbanos y territoriales. Lo anterior, es fundamental para determinar aquellos elementos que es necesario reponer y los que se deben recuperar.
- Considerar los distintos tiempos históricos del espacio público y los elementos de valor existentes de cada uno de ellos, reconociendo formas de vida, de integración o tradicionales de la comunidad local.
- Respetar los espacios con significado particular y permitir u orientar su legibilidad y comprensión.
- Conocer el tipo de usuario constante que ocupa el espacio público y sus formas de uso.

- Reconocer, en el análisis previo al desarrollo de cualquier propuesta de intervención, todas las variables de deterioro y amenazas que pudiesen estar actuando sobre el espacio público y afectando su valor. En tal sentido, si fuese una conclusión del diagnóstico, se debiera considerar la corrección o replanteo de remodelaciones ejecutadas con anterioridad en el espacio público a intervenir, con el fin de recuperar o potenciar una lectura armónica del conjunto.
- Descartar un planteamiento de una transformación total o de una modificación sustancial que implique una pérdida de armonía en el contexto histórico o tradicional.



Fig. 386: Espacios Públicos identificados dentro de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 387: Espacios públicos existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.1 LINEAMIENTOS PARA LOS TRAZADOS Y CIRCULACIONES

Se deberán mantener los trazados y circulaciones existentes en los tres tipos de espacios públicos de la ZT (calles, arboledas y plazas), conservando los ejes y la configuración en planta de las aceras, calzadas, veredones y áreas verdes. Estos elementos podrán estar sujetos a intervenciones de mejoramiento o rediseño, siempre y cuando se enmarquen en un proyecto que conserve el carácter sinuoso de las calles existentes y que integre de forma armónica su relación con las edificaciones, independiente de que las obras de ejecución se desarrollen por etapas.

En caso de intervenciones al trazado existente, solo se permitirá aumentar el ancho actual de las aceras, permitiendo de esta forma mejorar las condiciones para la circulación peatonal, acogiendo las disposiciones normativas de accesibilidad universal e implicando una eventual disminución de la superficie de calzadas vehiculares, con el fin de propiciar mejoras en las condiciones de los espacios públicos en la ZT y realzar los atributos de sus componentes arquitectónicos y urbanos.

Toda intervención en los trazados o circulaciones de los espacios públicos de la ZT deberá respetar las áreas verdes en calles, veredones y plazas, junto con los ejemplares arbóreos y arbustivos existentes, con el fin de garantizar su conservación en el tiempo.

Las plazas ubicadas en la intersección de Álvarez Condarco y José Tomás Rider, y en la intersección de Santa Isabel y Juan Agustín Barriga, constituyen espacios de encuentro social relevantes en el barrio, por lo que será fundamental preservar dicha condición a través del trazado y circulaciones, donde se permitirá la implementación de proyectos de mejoramiento del espacio urbano, bajo criterios y acciones que aporten a la calidad de vida de las personas usuarias.



Fig. 388: Plano de circulaciones existentes y a conservar. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.2 LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS

Para el tratamiento de los pavimentos, se deberá priorizar el criterio de reparación por sobre el reemplazo. Cualquier modificación a lo existente deberá considerar un diseño unitario, evitando la multiplicidad de texturas, colores, materiales o cualquier tipo de superficie que involucre un protagonismo innecesario o que genere una sobrecarga visual.

En virtud de respetar los pavimentos existentes, se permitirá el uso de baldosas prefabricadas de cemento en tonalidades grises y terminaciones opacas, que garanticen un alto tráfico, durabilidad y facilidad de mantención y reposición de unidades. Los modelos de baldosas deberán ser en líneas regulares y se aceptará la proyección de franjas o superficies puntuales en color rosado, siempre y cuando se enmarque en un diseño integral para todo el espacio público. Además, se permitirá el uso de baldosa podotáctil en color amarillo, con el fin de cumplir con la Ley N°20.422 de Accesibilidad Universal, y la incorporación de hormigón con terminación a grano perdido, con fajas de huevillo. Todo lo anterior, de acuerdo con lo especificado en el Manual de diseño Urbano para el espacio público de la Municipalidad de Providencia.

Ante intervenciones a los pavimentos existentes en aceras, se recomienda homologar el diseño y modulación de las baldosas prefabricadas de cemento, otorgando un carácter unitario en la ZT.

Solo se permitirán nuevos materiales de pavimentos cuando su diseño sea tan o más sencillo y neutro que los existentes en la actualidad y constituya un aporte para su correcto funcionamiento y mantenimiento, o en atención al cumplimiento de los estándares de circulación de las personas usuarias, respetando los criterios de accesibilidad universal y normas establecidas sobre la igualdad de oportunidades y la inclusión de las personas con discapacidad.

Además de lo ya indicado, se permitirá el uso de adoquines de piedra natural canteada rectangulares exclusivamente para confinar superficies de área verdes, rampas de acceso vehicular y plazas, en tonalidades grises y acabado mate, asegurando que las líneas de encuentro de distintos pavimentos se ejecuten bajo estándares adecuados de terminaciones constructivas.



Fig. 389: Plano de pavimentos existentes y tipo de modulaciones en aceras. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 390: *Modulaciones de baldosa en aceras existentes en la ZT.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

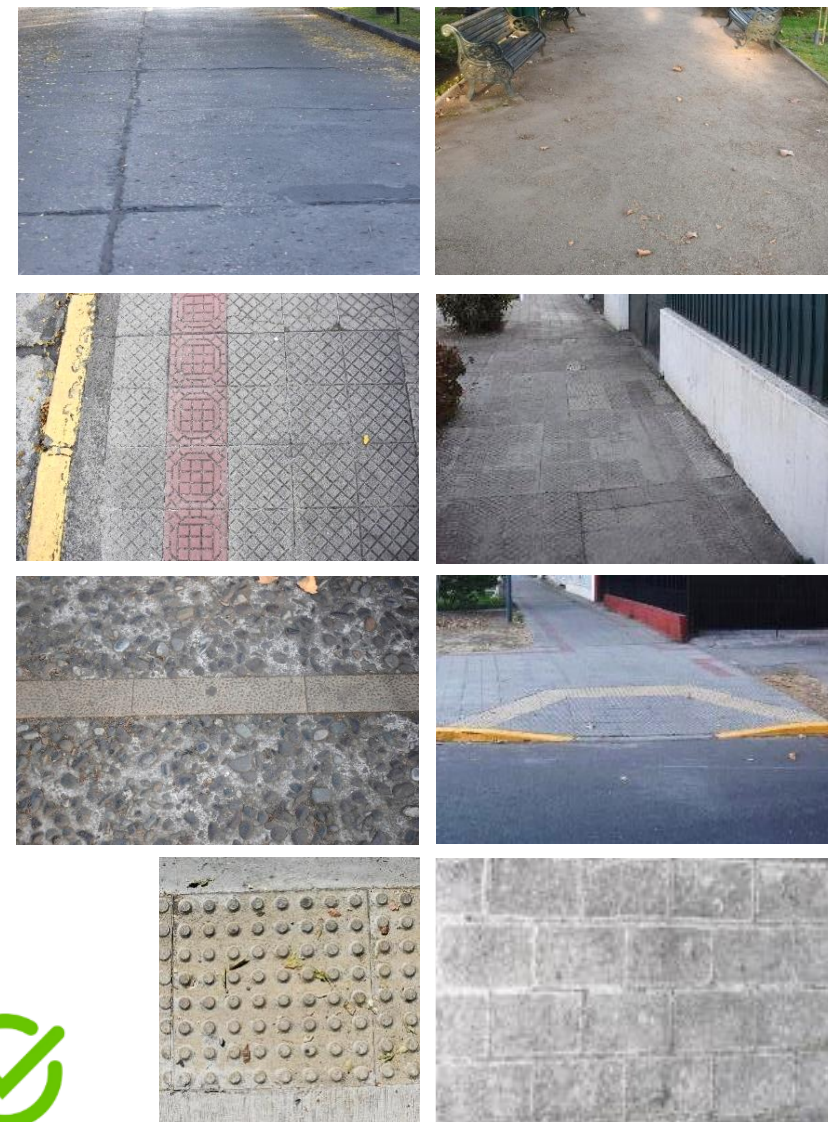


Fig. 391: *Ejemplos de pavimentos existentes y permitidos.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.3 LINEAMIENTOS PARA LA VEGETACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

El manejo de la vegetación en el espacio público deberá procurar la mantención y reposición de los ejemplares arbóreos y arbustivos existentes, junto con enfatizar en el monitoreo de las condiciones fitosanitarias, la seguridad de transeúntes, la eficiencia hídrica y la conservación de los aspectos formales que la arborización unitaria otorga al carácter ambiental reconocido en el decreto de declaratoria de la ZT.

En este sentido se plantean las siguientes disposiciones:

- El objetivo fundamental deberá ser siempre la preservación y el cuidado de las distintas especies existentes, con prácticas de poda y cuidado que promuevan su salud a largo plazo.
- No se permitirá el retiro arbitrario e injustificado de árboles existentes en alguno de los espacios públicos, ya sea de forma total o parcial.
- Las acciones de mantención o reemplazo del arbolado urbano deberán ser implementadas en el marco de los lineamientos y planes de manejo de áreas verdes y arbolado de la Municipalidad de Providencia, bajo supervisión de equipos profesionales competentes o técnicos especializados en materia de recursos naturales y/o ciencias forestales.
- Ante la eventual incorporación de nuevas especies, se deberán considerar aquellas que promuevan un bajo consumo hídrico y adaptabilidad a las condiciones climáticas de la Región Metropolitana.



Fig. 392: Arbolado existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- En el caso de que algún ejemplar deba ser retirado por razones de fuerza mayor (condición fitosanitaria, seguridad o envejecimiento natural), se recomienda su reposición manteniendo la misma especie, siempre y cuando estén las condiciones adecuadas para su favorable desarrollo. De lo contrario, se permitirá su reemplazo por otra especie de características y tamaño similar, con una madurez adecuada para su trasplante.
- Tanto para los jardines como para los árboles aislados existentes en los distintos espacios públicos de la ZT, se deberá buscar alternativas de implementación de sistemas de riego integrado, con el fin de facilitar su manejo y optimizar el uso del agua.
- En veredones, se deberá mantener en buen estado su vegetación. Se recomienda instalar cercos que no superen los 45 cm de altura, que limiten y contengan dichas áreas verdes. Estos deberán ser en materiales nobles como madera, metal o piedra.
- Las especies arbustivas se deberán mantener a baja altura, con el fin de evitar el mal uso de los veredones y mejorar las condiciones de seguridad en el sector.



Fig. 393: Ejemplo de veredones en mal estado de conservación en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 394: Vegetación existente en veredones de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

SECTOR 1: Calle Emilio Delporte

Sector que corresponde a la calle Emilio Delporte, donde su especie predominante según el Inventario Forestal de la comuna de Providencia 2022 (Fernández, 2022), es *Robinia pseudoacacia* (34 ejemplares), seguido por *Celtis australis* (8 ejemplares), contando en menor medida con las especies *Ligustrum lucidum*, *Liquidambar styraciflua* y *Quillaja saponaria*.

Debido a los requerimientos hídricos propios, se recomienda prescindir de la especie *Robinia pseudoacacia*, en futuras plantaciones. Del mismo modo, la especie *Celtis australis*, por la dimensión excesiva de su copa, tampoco es aconsejable, en el marco de las complicaciones de espacio que afectarían al desarrollo del ejemplar arbóreo. 7

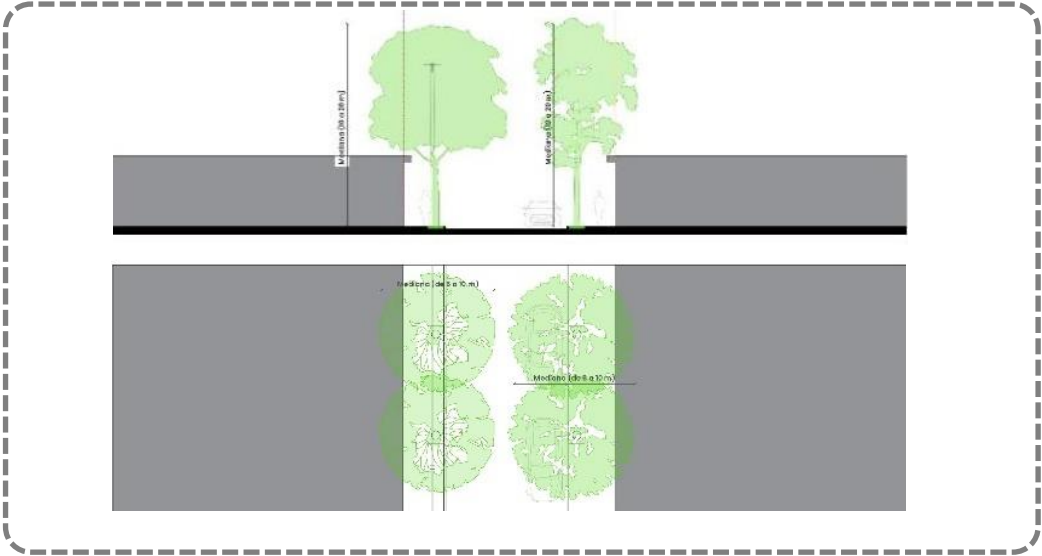


Fig. 395: Plano de pavimentos existentes y tipo de modulaciones en aceras. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia	
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa								Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición		
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X						X	X				X	X
Acera	Menos de 2,5 m		X	X	X	X	X	X		X	X						X	X		X	X	X	
Veredón	Entre (0,8 - 2 m)		X	X	X	X	X	X		X	X						X	X		X	X		
Taza	Entre 0,8 y 1,2 m		X	X	X	X	X	X		X	X						X	X		X	X		

Fig. 396: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 1: Calle Emilio Delporte. Fuente: Municipalidad de Providencia.

SECTOR 2: Borde de avenidas (Miguel Claro y Santa Isabel)

Sector que corresponde a la calle Emilio Delporte, donde su especie predominante según el Inventario Forestal de la comuna de Providencia 2022 (Fernández, 2022), es *Robinia pseudoacacia* (34 ejemplares), seguido por *Celtis australis* (8 ejemplares), contando en menor medida con las especies *Ligustrum lucidum*, *Liquidambar styraciflua* y *Quillaja saponaria*.

Debido a los requerimientos hídricos propios, se recomienda prescindir de la especie *Robinia pseudoacacia*, en futuras plantaciones. Del mismo modo, la especie *Celtis australis*, por la dimensión excesiva de su copa, tampoco es aconsejable, en el marco de las complicaciones de espacio que afectarían al desarrollo del ejemplar arbóreo.

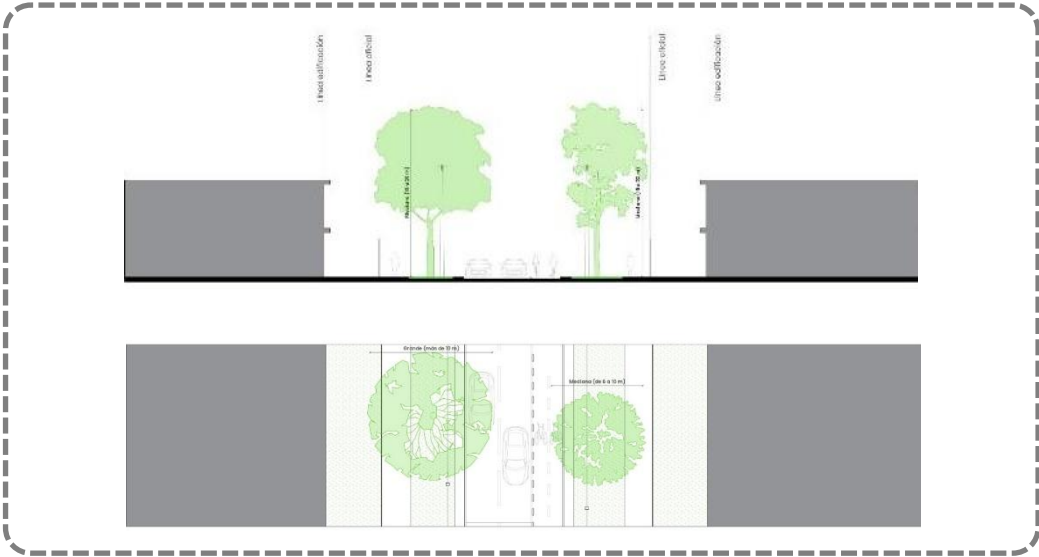


Fig. 397: Plano de pavimentos existentes y tipo de modulaciones en aceras. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa								Altura			Copa (m)			Exposición			
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Plenosol	Semiosombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X		X	X	X	X		X	X			X					X	
Acera	Más de 4 m	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X		X	X		X	X			X
Veredón	Mayor a 2 m	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X		X	X		X	X			

Fig. 398: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 2: Borde de avenidas (Miguel Claro y Santa Isabel). Fuente: Municipalidad de Providencia.

SECTOR 3: Interior del barrio

Las calles correspondientes a este sector son de eje pequeño, las cuales mantienen las mismas características a considerar en el espacio, y variando solo por su superficie de plantación ya sea en taza o veredón. A nivel general se sugieren especies con dimensiones medianas y pequeñas de altura (10 a 20 m / menor a 10 m), y diámetro de copa (entre 6 a 10 m / menor a 6 m) con tolerancia a ante cableado.

• Álvarez Condarco

El eje contiene como especies predominantes *Robinia pseudoacacia*, *Acer negundo*, y *Prunus cerasifera*, las cuales se recomienda prescindir en futuras plantaciones, debido a sus requerimientos hídricos y otras características, según lo planteado por el Inventario Forestal de la comuna de Providencia 2022 (Fernández, 2022). A partir de la matriz de selección de especies se recomienda plantar las siguientes: *Jacaranda mimosifolia*, *Sophora japónica*, *Koelreuteria paniculata*, *Quillaja saponaria* y *Brachychiton populneus*, estas dos últimas solo en el lado de la acera que no cuenten con la condición bajo cableado.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa								Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición			
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X							X	X				X	X
Acera	Entre 2,5 y 4 m	X	X	X	X	X	X	X		X	X							X			X		X	X
Veredón	Mayor a 2 m	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X			X			X	X		X	X		

Fig. 399: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 3: Interior del barrio (Álvarez Condarco). Fuente: Municipalidad de Providencia.

Dalmacia

A partir de la matriz de selección de especies se recomienda plantar: *Jacaranda mimosifolia*, *Sophora japónica*, *Koelreuteria paniculata* y *Quillaja saponaria*, esta última solo en el lado de la acera que no cuente con la condición bajo cableado.

- **José Luis Aguilar**

Vía que se caracteriza por una gran presencia de *Melia azedarach*, la cual cuenta con algunas características coincidentes según la Matriz de Selección de Especies. Por lo que se recomienda la conservación y mantenimiento de ésta para la preservación de su carácter ambiental.

Dentro de otras especies recomendadas en la paleta, se encuentran: *Quillaja saponaria* solo en la acera que no cuente con poste ya que su tolerancia a la poda es menor, mientras que *Jacaranda mimosifolia* y *Sophora japonica* pueden ser utilizadas en ambos lados.

- **José Luis Cea / Juan Agustín Barriga**

Calle que corresponde a la continuación de José Luis Aguilar, por ende, también presenta un conjunto de *Melia azedarach*. Si las condiciones de emplazamiento lo permiten, se recomienda la conservación y mantenimiento de la especie para preservar el carácter ambiental de la calle.

A partir de las consideraciones del espacio, se recomienda plantar como nuevas especies: *Jacaranda mimosifolia*, *Sophora japónica* y *Quillaja saponaria*. Esta última solo en el lado de la acera que no cuenten con la condición bajo cableado.

- **Los Capitanes**

El eje tiene como especie predominante *Quillaja saponaria*, la cual es recomendada por las características espaciales de la vía. Se sugiere conservar y mantener la especie para preservar el carácter ambiental de la calle.

Otras de las especies presentes es *Melia azedarach*, por lo que, si las condiciones de emplazamiento lo permiten, se recomienda la conservación de la especie u otra de características similares para mantener la espacialidad de la calle.

En caso de incorporar nuevos ejemplares, se recomiendan las especies caducifolias por el componente estacionario, pudiendo ser: *Jacaranda mimosifolia* y/o *Sophora japónica*.

- **José Tomas Rider**

El eje alberga como especies predominantes: *Robinia pseudoacacia*, *Acer negundo* y *Prunus cerasifera*; las cuales, debido a sus necesidades hídricas y otras características, se recomienda evitar en futuras plantaciones. Por otro lado, es recomendable la utilización del *Celtis australis*.

Según la matriz de selección de especies, se sugiere la plantación de: *Jacaranda mimosifolia*, *Sophora japonica*, *Koelreuteria paniculata*, *Quillaja saponaria* y *Brachychiton populneus*, siendo estas dos últimas recomendadas solo en el lado de la acera sin cables aéreos.

En el caso de las especies cuyas tazas midan menos de 0.8 metros, se recomienda plantar en su reemplazo especies como: *Lagerstroemia indica* o *Koelreuteria paniculata*.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa								Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición			
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X							X	X				X	X
Acera	Menos de 2,5 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X	X	
Taza	Entre 0,8 y 1,2 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X		

Fig. 400: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 3: Interior del barrio (Dalmacia, José Luis Cea / Juan Agustín Barriga, y Los Capitanes). Fuente: Municipalidad de Providencia.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa								Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición			
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X							X	X				X	X
Acera	Menos de 2,5 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X	X	
Veredón	Entre (0,8 - 2 m)		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X		
Taza	Entre 0,8 y 1,2 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X		

Fig. 401: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 3: Interior del barrio (José Luis Aguilar). Fuente: Municipalidad de Providencia.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa									Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición		
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X							X	X				X	X
Acera	Menos de 2,5 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X	X	
Veredón	Entre (0,8 - 2 m)		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X		
Taza	Menor a 0,8 m		X	X	X	X	X	X		X	X								X			X		
	Entre 0,8 y 1,2 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X		

Figura 402: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 3: Interior del barrio (José Tomás Rider). Fuente: Municipalidad de Providencia.

C.2.4 LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO

En términos generales, todo mobiliario ubicado en los espacios públicos de la ZT ya sea fijo o móvil, deberá ser armónico con el paisaje urbano del área protegida, su escala y su carácter de barrio, evitando la incorporación de nuevos elementos que no dialoguen con los existentes.

Se deberá conservar el mobiliario urbano existente. Cualquier eventual modificación futura podrá plantear nuevos estilos de mobiliario, siempre y cuando se planifique de forma homogénea en toda el área protegida y se oriente a una mayor limpieza formal, a través de elementos de imagen contemporánea, diseños neutros y materiales resistentes y duraderos.

Se plantean los siguientes requerimientos para mobiliario urbano:

- Escaños:

Se recomienda mantener los escaños existentes en las plazas ubicadas en la intersección de Álvarez Condarco y José Tomás Rider y en la intersección de Santa Isabel y Juan Agustín Barriga. En caso de requerir reemplazarlos, los nuevos escaños deberán ser de acero y madera, de diseño en líneas simples que se asemejen a la escaño tradicional chileno o modelo Pata de León del “Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia, permitiendo además la utilización del modelo individual tipo “Bannen”, implementado en distintos puntos de la comuna, procurando que su ubicación no entorpezca la circulación peatonal y evitando la sobrecarga de elementos, para promover una limpieza visual.

Independiente del diseño, todos los escaños presentes en la ZT deberán ser iguales características entre sí, con el fin de conservar una imagen homogénea y podrán contemplar aplicación de pintura en colores sobrios, oscuros y de terminación opaca.



Fig. 403: Escaños existentes en las plazas de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 404: Ejemplos de modelos de escaños permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- **Basureros:**

Se requiere la conservación de los tipos de basureros existentes en la actualidad. De requerirse basureros adicionales, deberán ser de los mismos modelos actuales, indicados en el “Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia:

- ✓ Modelo “Prima Línea 50 L”, color verde VF Pantone 5535 c, de fijación en poste.
- ✓ Tipo “Alameda”, con logo municipal, pintado con pintura electrostática color verde RAL 6009 y sistema de fijación mediante poyos de hormigón sujetado con pernos de anclaje.



Fig. 405: Basureros existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- **Mobiliario adicional permitido:**

Se permitirá la instalación de nuevos elementos tales como bicicleteros, jardineras y rejas de hasta 45 cm de altura en jardines o veredones. Exclusivamente en las plazas se permitirán: bebederos, fuentes de agua, máquinas deportivas metálicas o juegos infantiles de diseño simple y terminaciones sobrias, en concordancia con el lenguaje del mobiliario urbano existente y respetando lo dispuesto en el “Manual de diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia, priorizando el uso de materiales nobles como piedra, metal, hormigón o madera.



Fig. 406: Ejemplos de mobiliario adicional permitido. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 407: *Bicicleteros existentes en la ZT.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Cabe señalar que la eventual incorporación de cualquier elemento adicional deberá poseer una superficie y volumetría que concuerde con la escala de los espacios públicos, descartando elementos sobredimensionados o desmedidamente llamativos.

• **Mobiliario no recomendado:**

Con el objeto de respetar el carácter ambiental del área protegida, resguardando la escala y superficie de las dos plazas de la ZT, además de los trazados y circulaciones, no se permitirá la instalación de los siguientes elementos de mobiliario urbano: bolardos, barreras, topes o protecciones viales, sombreaderos o paraderos de autobuses, kioskos, odeones, pérgolas, juegos infantiles o máquinas deportivas en colores llamativos, fluorescentes o de terminación brillante.

Solo en caso de peatonalizarse alguna de las calzadas de la ZT, se permitirá la instalación de topes metálicos fijos o retráctiles, los que deberán ser del menor diámetro y altura posible, respetando los aspectos normativos.



Fig. 408: *Ejemplos de mobiliario no permitido.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.5 LINEAMIENTOS PARA LA POSTACIÓN Y ALUMBRADO

La ZT cuenta con elementos de postación para alumbrado de diferentes características, para los cuales se recomienda su homologación tanto en calles como en plazas.

En calles se deberá tender al reemplazo de la postación existente dentro del área protegida ya que, por su escala y sobrecarga de cableado, afecta el carácter ambiental de la ZT. Los nuevos elementos que reemplacen los retirados deberán ser de luminarias LED tipo *Teceo* para espacios peatonales, manteniendo la unidad y homogeneidad del barrio, de acuerdo con lo señalado en el “Manual de diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia.

En dicho caso, se deberá procurar el mejoramiento de sistemas que se adapten a las nuevas tecnologías recomendadas para iluminación de espacios públicos, en concordancia con la necesidad de generar una mayor eficiencia energética.

Respecto a las plazas, se podrá conservar los faroles ornamentales metálicos y en caso de requerir su reemplazo, se permitirá la incorporación de luminarias LED tipo *Stylage* para áreas verdes, del mismo manual ya citado.

No se permitirá iluminación a ras de piso o a nivel de pavimento, ya sea para alumbrar bordes de jardineras, vegetación o aceras, procurando que la luz artificial para los espacios públicos sea controlada para los requerimientos de circulación de peatones y seguridad.



Fig. 408: Ejemplos de cableado aéreo excesivo existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Además, se recomienda a los organismos competentes, el retiro controlado de los cables en desuso dentro del polígono de la ZT, promoviendo que cualquier cambio de sistema eléctrico para iluminación, distribución de energía o redes, se ejecute mediante trazados soterrados, siempre y cuando existan las condiciones técnicas y financieras para garantizar un correcto desarrollo de las obras de intervención.

Respecto al sistema de distribución eléctrica ubicada en el espacio público al interior del barrio, se recomienda propiciar que los organismos pertinentes desarrollen un nuevo trazado de las líneas de media tensión existentes, en donde se proponga que los elementos de postación, cableados, transformadores, aisladores y fusibles, se instalen fuera del polígono del área protegida, en atención a que dicha red y sus respectivos componentes afectan en gran medida el carácter ambiental de la ZT, especialmente en las calles Emilio Delporte y Dalmacia.



Fig. 410: Ejemplos de mobiliario adicional permitido. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 409: Ejemplos de elementos inadecuados en postación existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.6 LINEAMIENTOS PARA SEÑALES VIALES

Las señales viales deberán priorizar mantener el diseño, materialidad y colores existentes, con el fin de lograr un lenguaje unitario y homologado, según lo establecido en las normas vigentes de tránsito. Los letreros de nombres de calles deberán respetar el diseño y niveles mínimos de retro reflexión establecidos en el Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Ante casos de reposición o de incorporación de nuevos elementos de señales viales, se deberá tener especial precaución en no obstaculizar los ejes visuales o perspectivas hacia los inmuebles de valor.

No se deberá sobrecargar de señales de tránsito reiterativas o que dupliquen información, promoviendo que las señales viales preventivas o reglamentarias se instalen fuera del polígono de la ZT.

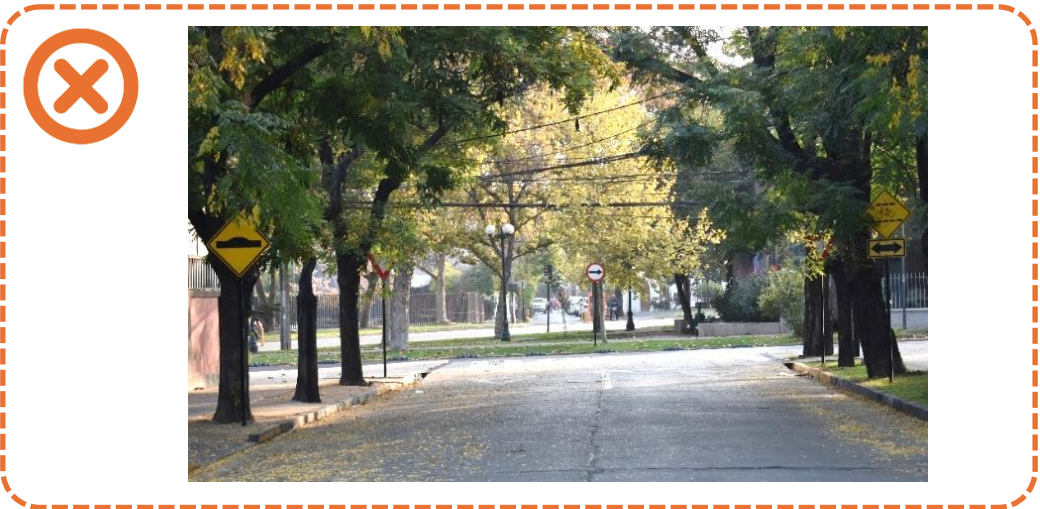


Fig. 411: Ejemplo de exceso de señales viales en calle José Luis Aguilar. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 412: Señales viales existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Señaléticas viales que presenten interrupciones visuales producto del crecimiento de la copa de los árboles o por la instalación de postaciones del sistema eléctrico, deberán ser retiradas o reubicadas para una correcta lectura de las personas usuarias.

Se recomienda que las **señales viales para el nombre de las calles** se mantengan sobre un poste aislado de estructura metálica en la esquina de la intersección de las calles y a su vez, que se conserven y recuperen los antiguos letreros indicativos de nombres viales y numeración de predios, existentes dentro de la ZT.

Para ello, se permitirá la restauración de los letreros metálicos y pintados sobre cierros opacos en el frente de los predios, manteniendo su diseño rectangular apaisado, tipografía y colores de fondo amarillo, textos y enmarcación perimetral negra.

Para su correcta visualización, se sugiere resguardar el crecimiento controlado de la vegetación colindante, evitar la incorporación de placas o letreros adicionales en una misma superficie y en caso de ser necesario, reubicar el elemento en paramentos opacos de cierros con frente predial.

Fig. 413: Ejemplo de exceso de señales viales en calle José Luis Aguilar. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 414: Letreros indicativos de nombres de calles y numeración de predios originales. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.7 LINEAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS

No se permitirá la instalación de barreras o topes de protección vertical para el bloqueo de estacionamientos. Se recomienda retirar las existentes y evitar a futuro este tipo de intervenciones en el espacio público que enfrentan el área protegida, con el fin de disminuir la sobrecarga de elementos discordantes a su carácter ambiental.

En caso de requerir cercos en alguna de las calzadas para evitar el estacionamiento de vehículos motorizados o bicicletas, se recomienda el uso de elementos de lenguaje neutro que se integren visualmente al paisaje, como jardineras aisladas de carácter reversible, en diseños regulares, sencillos y sin ornamentación, de materiales resistentes como hormigón o acero.



Fig. 415: Ejemplo de protección vertical. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.8 LINEAMIENTOS PARA MOBILIARIO EXTERIOR EN LOCALES COMERCIALES

En virtud de resguardar el carácter residencial del barrio y considerando que tanto las aceras como las calles poseen dimensiones estrechas, no se permitirá la instalación de mobiliario en el espacio público dentro del límite de la ZT, en inmuebles de cualquier destino, incluidos los comerciales, como restaurantes, bares, cafeterías, fuentes de soda o similares, manteniendo así un espacio de desplazamiento adecuado para el tránsito peatonal.

Respecto a inmuebles comerciales emplazados en calle Miguel Claro, cuyo espacio público frente al predio se encuentra fuera de los límites de la ZT, se recomienda que el mobiliario a instalar consista en mesas, sillas y quitasoles de tela, que constituyan un conjunto homogéneo, de diseño simple, en materiales nobles como metal o madera, de colores sobrios y de terminación opaca, siendo de tipo móvil, sin fijaciones al pavimento, y descartando la incorporación de propaganda, logos o elementos publicitarios.

Cabe señalar que cualquier propuesta de instalación de mobiliario en el exterior de los locales comerciales deberá contar con autorización municipal, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 502 del 11 de abril de 2024, sobre Instalación de Mesas en Bien Nacional de Uso Público de la Comuna de Providencia o la que, a futuro, la reemplace.

C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.5.1 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN INMUEBLES

Un letrero publicitario adecuado para una edificación patrimonial debe reconocer la impronta de la arquitectura en la que se inserta, utilizando elementos propios de la composición de fachadas para su diseño, respetando así los atributos del inmueble.

Para lograr este objetivo, resulta fundamental identificar los elementos arquitectónicos de las fachadas de los edificios que conforman la ZT, con el objeto de definir el lugar más estratégico y apropiado para la instalación de publicidad y plantear una propuesta unitaria para toda el área protegida.

En consecuencia, a partir del análisis de las tipologías de fachadas de los inmuebles y de la predominancia de uso de suelo en cada uno de los tres sectores de la ZT, se han definido las pautas que regirán a los elementos publicitarios posibles de instalar en ellos, en concordancia con lo establecido en la ordenanza municipal vigente.

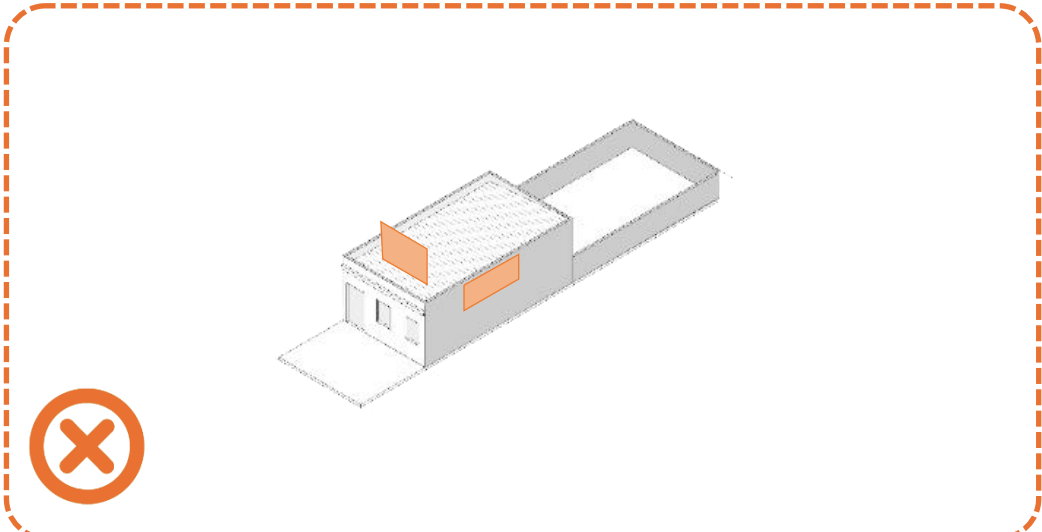


Fig. 416: Ejemplos de letreros y publicidad no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

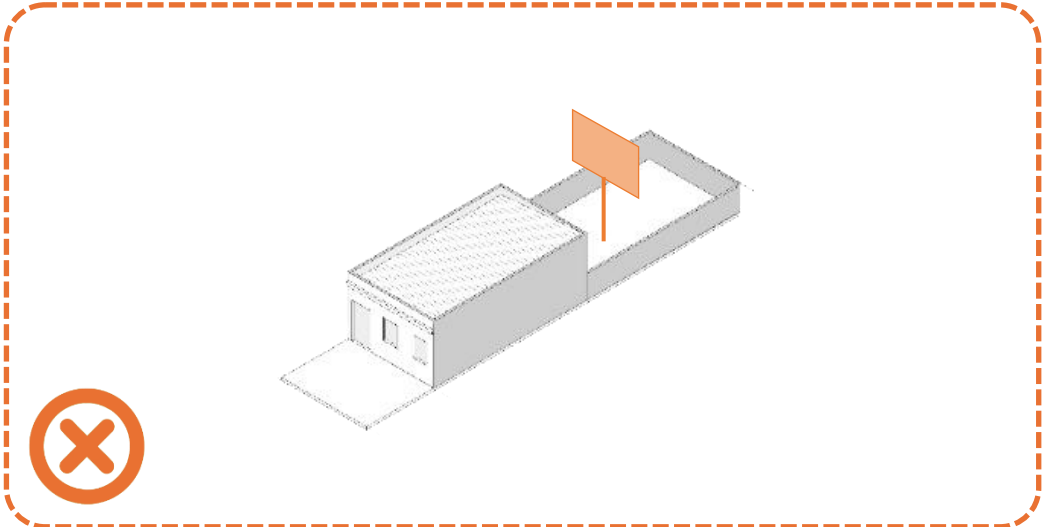


Fig. 417: Ejemplos de letreros y publicidad no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.4.1.1 Criterios generales para los tres sectores de la ZT

Se deberá contemplar elementos publicitarios de diseño sencillo y de carácter reversible. Su fijación deberá afectar lo menos posible a las fachadas de los inmuebles para que, si es eventualmente retirado, estas se encuentren sin mayores alteraciones.

Cualquier propuesta de publicidad deberá contar con autorización municipal, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 222 del 10 de agosto de 2023 Sobre Publicidad y Propaganda en la Comuna de Providencia o la que, a futuro, la reemplace.

No se permitirá:

- X La instalación de ningún elemento publicitario en medianeros, muros cortafuegos o en techos de los inmuebles, ya sea directamente sobre las superficies o mediante estructuras auxiliares.
- X La instalación de publicidad sobre rejas o vanos.
- X Pintar grafitis o murales, ni instalar adhesivos, mosaicos u otros similares, de carácter publicitario, directamente sobre el muro de la fachada o en sus vanos (rasgos, puertas y ventanas).
- X La instalación de gigantografías en cualquiera de los predios.
- X La instalación de pantallas o proyectores de luces o imágenes.



Fig. 418: Ejemplos de publicidad no permitida. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.4.1.2 Aspectos a considerar en la propuesta publicitaria para los tres sectores

Los 3 sectores de la ZT, constituyen áreas de carácter eminentemente residencial, con excepción de algunos inmuebles destinados a otros usos como comercio, oficina y bodega.

Tipo de letrero:

- ✓ Se permitirá la instalación de tres tipos de elementos publicitarios
- ✓ Letreros adosados a la fachada
- ✓ Letreros tipo lanza, perpendicular a la fachada
- ✓ Letreros tipo tótem

Cantidad:

- ✓ Se permitirá la instalación de máximo un letrero publicitario por inmueble.

Ubicación:

Letreros adosados

- ✓ Se podrán instalar en uno de los tramos del muro de fachada del primer piso. Se deberá privilegiar la ubicación entre el vano de acceso y uno de los vanos de ventana inmediatamente contiguos. Su ubicación en altura deberá estar determinada por alguno de los elementos horizontales presentes en la composición de fachada de la edificación.
- ✓ En edificaciones con antejardín, también se podrán instalar en uno de los tramos opacos (muros o pilares) del cierre. El borde superior del letrero deberá ubicarse a un nivel de 2 m. en altura.
- ✓ Se recomienda evitar la instalación de letreros sobre canterías, ornamentos o elementos decorativos.

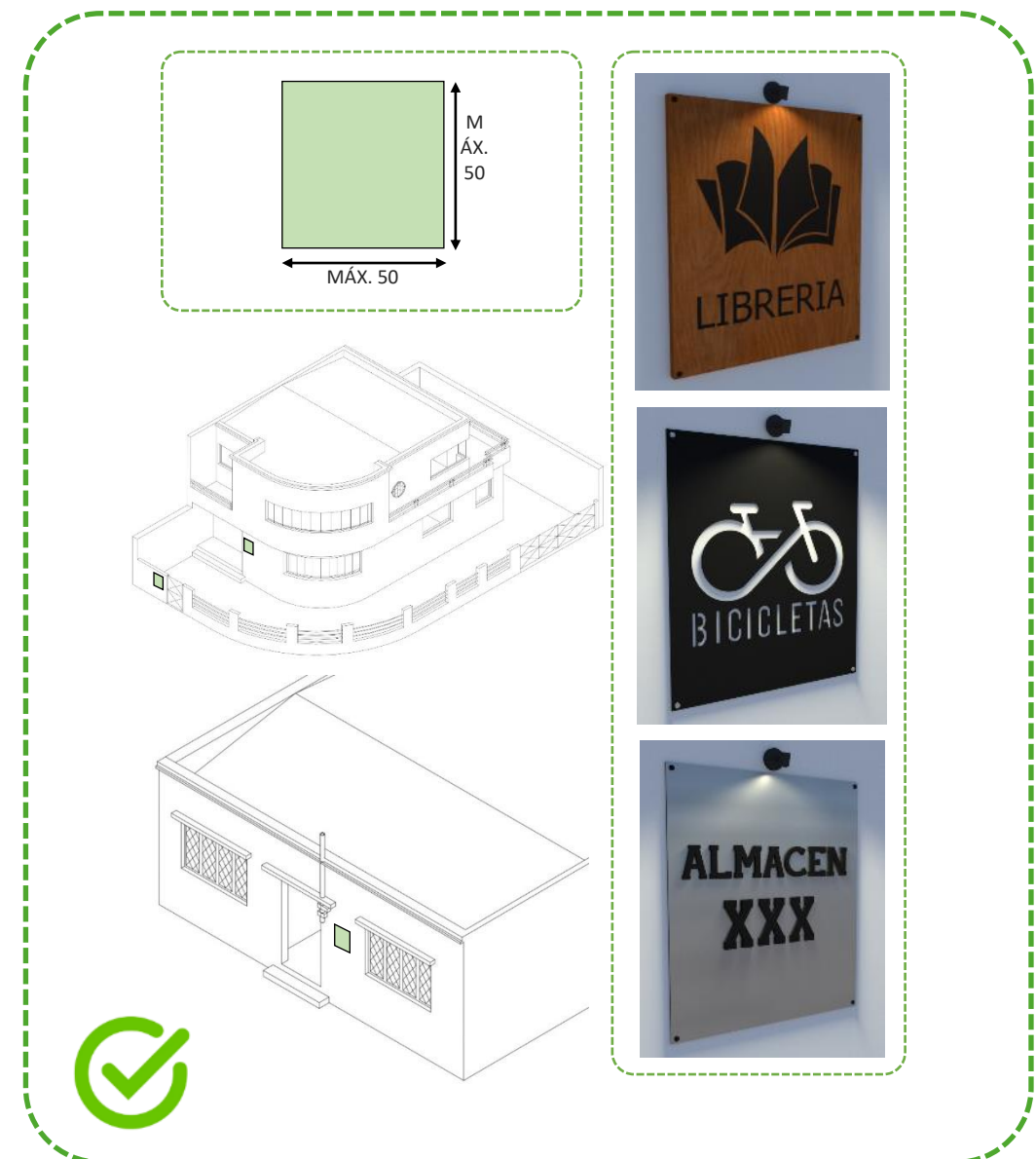


Fig. 419: Letreros adosados permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Letreros tipo lanza

- ✓ Solo para inmuebles sin antejardín. Se podrán instalar en uno de los tramos de muro de fachada del primer piso que sean laterales al vano de la puerta de acceso. El borde superior del letrero deberá estar alineado con el nivel de dintel de los vanos.

Letreros tipo tótem

- ✓ Se podrán ubicar solo en antejardines, paralelo al cierre.

Dimensiones:

Letreros adosados

- Podrán tener una dimensión máxima de 50 x 50 cm., debiendo instalarse a no menos de 10 cm del vano de acceso.

Letreros tipo lanza

- Podrá tener una altura máxima de 25 cm, sobresalir del plomo del muro de fachada en máximo 50 cm. y deberá distanciarse de la fachada en al menos 10 cm. el borde inferior del letrero no podrá estar a una altura inferior a 2,40 m.

Letreros tipo tótem

- Se permitirá la instalación bastidores verticales de máximo 120 cm de altura y 60 cm de ancho.

Contenido:

- ✓ Los letreros podrán incluir máximo tres elementos: el nombre de la marca, rubro y logotipo.

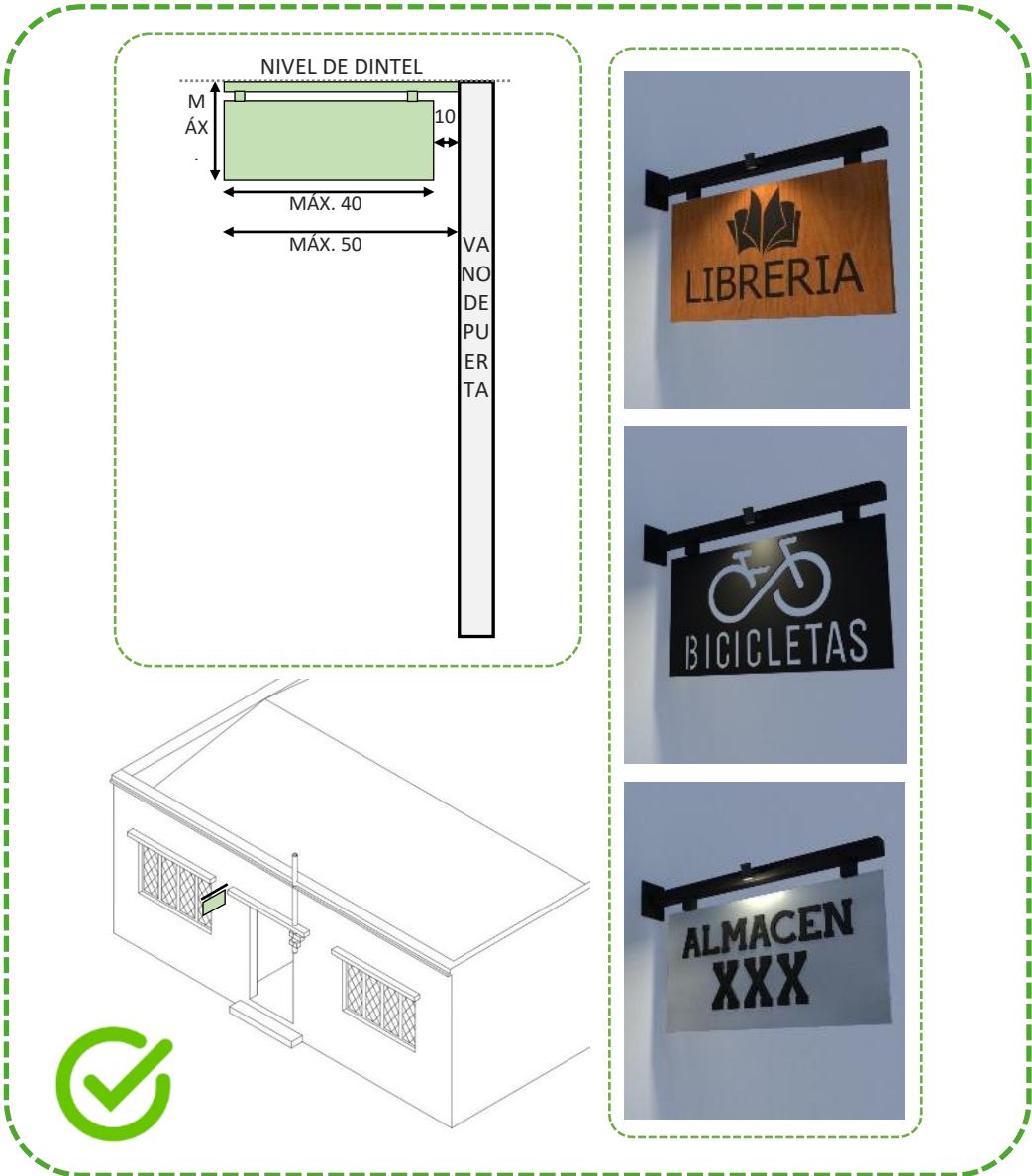


Fig. 420: Letreros tipo lanza permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Materialidad:

Para los tres tipos de letreros se podrá considerar: placa de madera de mínimo 20 mm de espesor, en su color y tono natural, con aplicación de barniz; o placa metálica (bronce, fierro, acero) de al menos 2 mm de espesor, en su color y tono natural o pintado blanco, gris o negro. El contenido podrá ser de tipo troquelado o calado, pintado o sobresaliente en no más de 10 mm.; o con letras sobrepuestas de madera, metal o acrílico, con un espesor máximo de 10 mm.

Fijación:

Letreros adosados

- Se podrán utilizar pernos o tornillos en cada esquina del elemento publicitario para anclar el letrero al muro de fachada. El letrero se podrá separar del muro en no más de 1 cm.

Letreros tipo lanza

- Deberá colgar de un perfil tubular metálico de al menos 40 mm. Para fijación al muro se podrá utilizar pletina metálica anclada mediante 2 a 4 pernos.

Letreros tipo tótem

- Se deberá instalar inserto en bastidor metálico vertical de 50 mm de espesor, máximo 1,2 m de altura y 0,6 m de ancho.

Iluminación:

- En caso de requerirse, letreros los tres tipos de letreros podrán considerar la instalación de un foco tipo led pequeño, con luz en color blanco cálido, ubicado de manera centrada sobre el letrero.

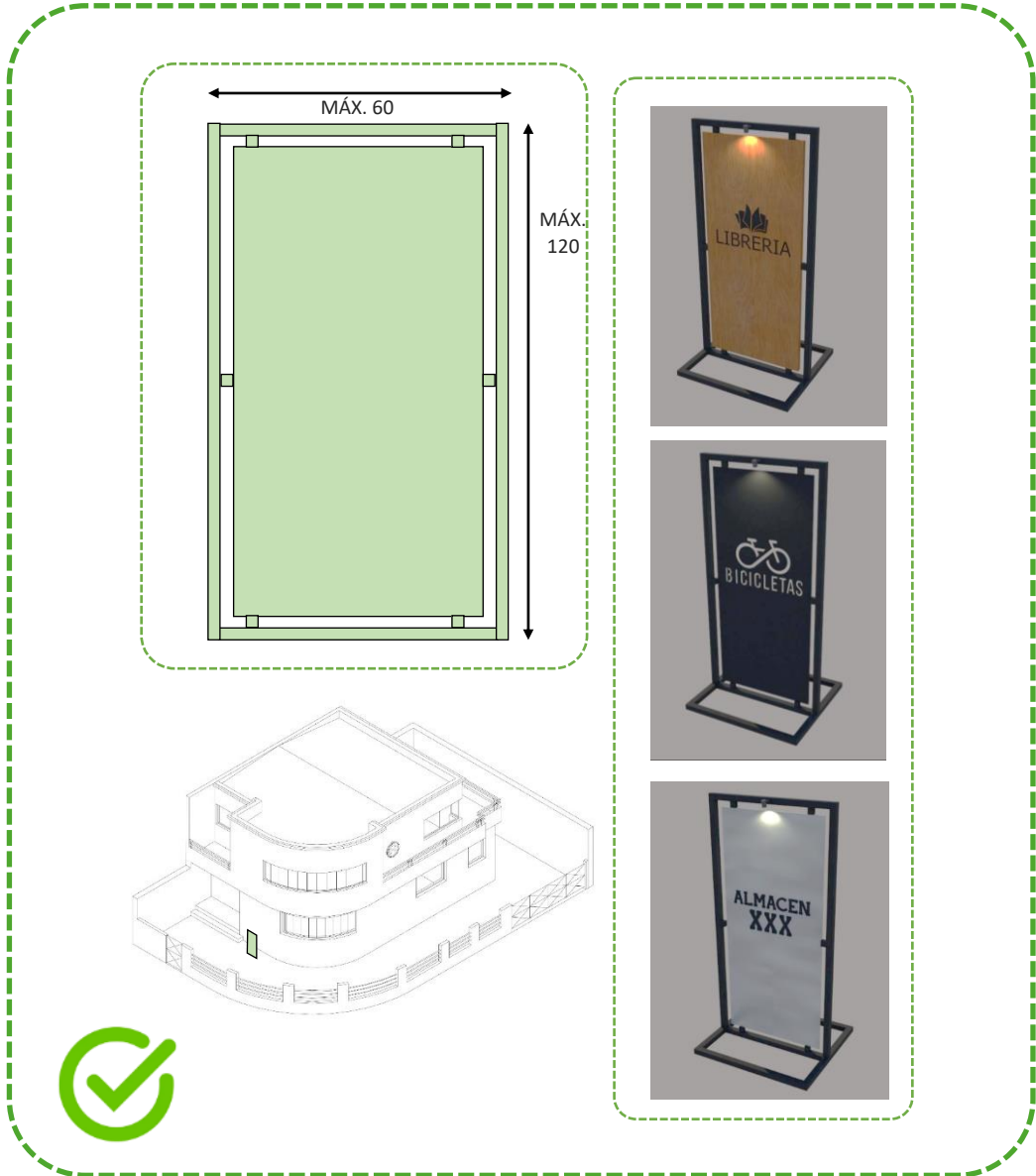


Fig. 421: Letreros tipo tótem permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Se permitirá la publicidad o propaganda en fachadas de obras de restauración, reparación y/o mantención de edificios patrimoniales, según lo establecido en la Ordenanza N° 216 del 20.01.2023 de la Municipalidad de Providencia, vigente al momento de la elaboración de los presentes lineamientos de intervención, o la que la reemplace.

C.4.2 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN ESPACIOS PÚBLICOS

No se permitirá la instalación de ningún tipo de elemento publicitario en el espacio público que obstaculice la libre circulación por las veredas o las vistas del paisaje urbano, ya sean carteles, letreros, rótulos parantes, lienzos, adhesivos o de cualquier otro tipo.

Se deberá tender al retiro de cualquier elemento publicitario existente en el espacio público de la ZT que no cumpla con las indicaciones de los presentes lineamientos.



Fig. 422: Ejemplos de letreros no permitidos en espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

BIBLIOGRAFÍA

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas relacionadas, 2019. Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Consejo de Monumentos Nacionales. Santiago, Chile.
- Guía para la elaboración de las Normas de Intervención de las Zonas Típicas, complemento al reglamento de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales, 2020. Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales. Santiago, Chile.
- Decreto Exento del Ministerio de Educación N° 2875 del 29.09.2008. Declara Zona Típica o Pintoresca al sector comprendido entre la calle Emilio Delporte, Avda. Manuel Montt, Avda. Santa Isabel y calle Miguel Claro, comuna de Providencia, provincia de Santiago, Región Metropolitana.
- Documento para lograr la declaratoria de Zona Típica, 2007. El sector Dalmacia entre Miguel Claro y Manuel Montt. Presentación al Consejo de Monumentos Nacionales. Santiago, Chile.
- León Echaiz, René, 1972. Ñuñoa: Historia de Ñuñoa, Providencia, Las Condes y La Reina. Buenos Aires, Argentina – Santiago, Chile. Editorial Francisco de Aguirre. Recuperado de: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-62125.html>
- Palmer Trias, Monserrat, 1984. La comuna de Providencia y la ciudad jardín. Santiago, Chile. Universidad Católica, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Recuperado de: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:62121>
- Sahady Villanueva, Antonio, 1992. Artículo: La vivienda en Santiago, apuntes de una evolución para el desarrollo en el contexto de la calidad de vida. Santiago, Chile. Revista Invi N°15. Recuperado de: <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62010/66067>
- De Ramón, Armando, Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad. Editorial Mapfre.
- Laborde, Miguel, 1987. *Las Calles de Providencia, Santiago, Chile. Municipalidad de Providencia.*
- Gómez Arriola, Luis Ignacio, 2022. La ciudad es un libro y los edificios sus páginas, para leer las corrientes estilísticas en la arquitectura. Guadalajara, México. Editorial Arquitonica.

ANEXOS

LISTADO DE ANEXOS

A continuación, se presentan los anexos que contienen el material complementario

ANEXO 1: Informe del componente arqueológico.

ANEXO 2: Fichas de bienes componentes.



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE