

NORMAS DE INTERVENCIÓN

# ZONA TÍPICA O PINTORESCA **PLAZA CAMILO MORI, CITÉ CONSTITUCIÓN N°135 Y EDIFICIOS ADYACENTES.**

Comuna de Providencia  
Provincia de Santiago  
**Región Metropolitana**

Decreto del Ministerio de Educación  
N° 599 del 30.08.2001



**CMN** | CONSEJO DE  
**MONUMENTOS**  
NACIONALES DE CHILE



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA

**ZONA TÍPICA PLAZA CAMILO  
MORI, CITÉ CONSTITUCIÓN  
N°135 Y EDIFICIOS  
ADYACENTES.**

Comuna de Providencia  
Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación  
N° 599 del 30 agosto de 2001

# NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA PLAZA CAMILO MORI, CITÉ CONSTITUCIÓN N°135 Y EDIFICIOS ADYACENTES.

## 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 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 Patrimonio.

## Revisión contenidos

Catalina 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) Plaza Camilo Mori, Cité Constitución y edificios adyacentes (ZT-07), 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 del Barrio Bellavista.*





ÍNDICE

INTRODUCCIÓN ..... 11

A. ANTECEDENTES GENERALES ..... 13

A.1. DECRETO ..... 14

A.1.1. DECRETO DECLARATORIA ..... 14

A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES ..... 16

A.3. VALORES Y ATRIBUTOS ..... 17

A.3.1. VALORES ..... 17

A.3.2. ATRIBUTOS ..... 18

A.4. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN ..... 21

A.5. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, URBANO - TERRITORIAL, SOCIOCULTURALES Y ARQUITECTÓNICOS ..... 22

A.5.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y TERRITORIALES ..... 22

A.5.2. ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES ..... 23

A.5.3. ANTECEDENTES URBANO - TERRITORIALES ..... 24

A.5.4. ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS ..... 25

A.6. ANTECEDENTES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO ..... 27

A.6.1. COMPONENTE ARQUEOLÓGICO ..... 27

A.7. PLANO DE CATASTRO ..... 28

A.7.1. ROLES PREDIALES ..... 28

A.7.1.2. Plano de roles prediales ..... 29

A.8. PLANO RESUMEN ..... 29

A.8.1. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL ..... 30

A.8.2. PLANO DE RESUMEN ..... 31

A.9. ESTADO DE CONSERVACION ..... 31

A.9.1. CRITERIOS DE ESTADO DE CONSERVACIÓN ..... 32

A.9.2. PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN ..... 33

A.10. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS ..... 33

A.10.1. PLANO CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS ..... 34

|                                                                                |           |                                                                     |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| A.10.1.1. Identificación de espacios públicos relevantes .....                 | 35        | A.11.2.1 Plano de Uso de Suelo .....                                | 58        |
| A.10.2. PAVIMENTOS.....                                                        | 37        | A.11.2.2 Plano de alturas.....                                      | 59        |
| A.10.2.1. Plano pavimentos.....                                                | 37        | A.11.2.3 Plano de sistemas de agrupamiento .....                    | 59        |
| A.10.2.2. Plano detalle pavimentos.....                                        | 38        | A.11.2.4. Imagen aérea actual.....                                  | 61        |
| A.10.3. CATASTRO ARBOLADO URBANO .....                                         | 40        | A.11.2.5. Elevaciones fachadas actuales .....                       | 62        |
| A.10.4. LUMINARIAS Y MOBILIARIO .....                                          | 42        | A.11.2.6. Elevaciones fachadas con elementos añadidos y retirados . | 63        |
| A.10.4.1. Luminaria .....                                                      | 42        | A.11.2.7. Elevación de fachadas cité Constitución .....             | 64        |
| A.10.4.2. Mobiliario.....                                                      | 43        | A.11.3. ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO ANTE LA DOM .....   | 66        |
| A.10.5. CARTELES Y PROPAGANDA .....                                            | 45        | <b>A.12. PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>                          | <b>68</b> |
| A.10.6. CABLEADO URBANO, ESTACIONAMIENTOS, POSTES, QUIOSCOS, ENTRE OTROS ..... | 47        | A.12.1. PRESENTACIÓN.....                                           | 68        |
| A.10.7. PERFILES DE CALLE.....                                                 | 49        | A.12.2. AJUSTE METODOLÓGICO .....                                   | 68        |
| <b>A.11. OTROS ANTECEDENTES .....</b>                                          | <b>51</b> | A.12.3. ACTIVIDADES – PARTE A Y B.....                              | 68        |
| A.11.1. PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE .....                                   | 51        | A.12.4. CONCLUSIÓN. – PARTE A Y B .....                             | 78        |
| A.11.2 PLANOS DE SITUACIÓN ACTUAL .....                                        | 58        | A.12.5. ACTIVIDADES - PARTE C .....                                 | 79        |

## **B. ESTUDIOS PRELIMINARES ..... 85**

### **B.1. SECTORIZACIÓN ..... 86**

B.1.1. PLANO DE SECTORIZACIÓN..... 86

B.1.2. CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN ..... 86

### **B.2. CALIFICACIÓN DE INMUEBLES ..... 88**

B.2.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES ..... 88

B.2.1.1 Plano de calificación de inmuebles ..... 91

B.2.2 CRITERIOS PARA EL ESTADO DE ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES  
..... 91

B.2.2.1 PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES ..... 95

## **C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN ..... 97**

### **C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN ..... 99**

C.1.1. LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA.....101

C.1.1.1. Condición de emplazamiento / agrupamiento: .....101

C.1.1.2. Altura de fachada .....102

C.1.1.3. Forma de cubierta..... 102

C.1.2. LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO  
PÚBLICO..... 103

C.1.2.1. Composición de fachada..... 104

C.1.2.2. Elementos discordantes ..... 104

C.1.3. MATERIALIDAD Y TERMINACIONES ..... 109

C.1.3.1. Muros ..... 109

C.1.3.2. Cubiertas ..... 109

C.1.3.3. Pavimentos..... 110

C.1.3.4. Canaletas y bajadas de aguas lluvias ..... 111

C.1.3.5. Cortafuegos y acondicionamiento de muros medianeros ... 111

C.1.3.6. Elementos ornamentales y/o relevantes de la fachada: .... 112

C.1.3.7. Puertas y ventanas ..... 113

C.1.3.8. Protecciones para puertas y ventanas: ..... 114

C.1.4 LINEAMIENTOS PARA ANTEJARDINES ..... 114

|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| C.1.4.1 Cierros.....                                                                | 115        |
| C.1.5. LINEAMIENTOS PARA LA PINTURA DE FACHADAS.....                                | 116        |
| C.1.6. LINEAMIENTOS PARA AMPLIACIONES.....                                          | 122        |
| C.1.7. LINEAMIENTOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL<br>REFORZAMIENTO DE INMUEBLES ..... | 123        |
| <b>C.2. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO<br/>PÚBLICO .....</b>          | <b>125</b> |
| C.2.1. LINEAMIENTOS PARA LOS TRAZADOS Y CIRCULACIONES.....                          | 126        |
| C.2.2. LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS .....                                           | 127        |
| C.2.3. LINEAMIENTOS PARA LA VEGETACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO<br>.....               | 128        |
| C.2.4 LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO .....                                  | 130        |
| C.2.5 LINEAMIENTOS PARA LA ILUMINACIÓN .....                                        | 133        |
| C.2.6. LINEAMIENTOS PARA SEÑALES VIALES .....                                       | 134        |
| C.2.7 LINEAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS.....                                       | 135        |
| C.2.8 LINEAMIENTO PARA MOBILIARIO EXTERIOR EN LOCALES<br>COMERCIALES .....          | 136        |

**C.3. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E  
INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA..... 137**

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| C.3.1. LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN INMUEBLES<br>.....        | 137 |
| C.3.2 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN ESPACIOS<br>PÚBLICOS ..... | 142 |

**BIBLIOGRAFÍA..... 144**

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS: ..... 145**

**ANEXOS..... 146**

**LISTADO DE ANEXOS..... 147**





# INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Plaza Camilo Mori, Cité Constitución y edificios adyacentes (ZT-07), se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288. 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.

En conjunto, este documento tiene como objetivo orientar las futuras intervenciones en la Zona Típica Plaza Camilo Mori, Cité Constitución y edificios adyacentes (ZT-07), resguardando los valores y atributos que motivaron su declaración.

Las Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Plaza Camilo Mori, Cité Constitución y edificios adyacentes (ZT-07) 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](mailto: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**

---

## A.1. DECRETO

### A.1.1. DECRETO DECLARATORIA

La Zona Típica o Píntoresca de la Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N° 135 y edificios adyacentes, en la comuna de Providencia, fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 599 del 30 de agosto del año 2001 y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha del 05 de octubre del año 2001.

La declaratoria reconoce valores de conjunto por ser un rincón particular del barrio. Hace referencia a la distribución espacial del Cité Constitución, que posee características homogéneas en su lenguaje y un eje conector que remata en un elemento unificador repetitivo en todo el pasaje, brindándole armonía y unidad. Se menciona la Plaza Camilo Mori y su entorno, destacando la Casa Roja, diseñada por el arquitecto Federico Bieregel, de estilo ecléctico.

El documento carece de un desarrollo técnico descriptivo de los valores de la Zona Típica, se reconocen algunas características que se simplifican al clasificarlas como valor patrimonial, pero no se hace referencia a los valores ni atributos del conjunto, como tampoco, de la plaza, su origen y su importancia como el único espacio público de tales dimensiones en este sector del barrio. Por consiguiente, se hace inminente una actualización del decreto, donde se describan todos los valores identificados en la Zona Típica, con fechas de construcción, mayor descripción del arquitecto mencionado en el documento, donde se reconozca a la plaza como un elemento unificador de encuentro y la relación que tiene este sector de la ciudad con el pintor Camilo Mori como un valor histórico-cultural.

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

JWC/LVV/BFF/ppp

4307

14 SET 2001

14 SET 2001

*Decreto*  
*Monumentos*  
*Historicos*  
*+ planeo*

DECLARA ZONA TÍPICA PLAZA CAMILO MORI,  
CITÉ CONSTITUCIÓN N° 135 Y EDIFICIOS  
ADYACENTES, UBICADOS EN EL BARRIO  
BELLAVISTA, DE LA COMUNA DE  
PROVIDENCIA, PROVINCIA DE SANTIAGO,  
REGION METROPOLITANA.

SANTIAGO,

N° 00599 30.AGO.2001

EXENTO

CONSIDERANDO:

Que, el Pasaje Constitución N° 135 de Providencia, representa un elemento de gran valor patrimonial, es un cité clásico, organizado en forma axial, posee características homogéneas en su lenguaje y estructura espacial, conectando cada vivienda a un eje interior de carácter público, dando frente a la calle Constitución de manera simétrica, refuerza su profundidad a través del estrangulamiento que se produce en su acceso, generando un remate de frontón curvo, delineado por ladrillos en sardinel, como un elemento unificador, recurso que se repite en el resto de los accesos del conjunto, todo de gran belleza y armonía.

Que, en el caso de la Plaza Camilo Mori y el conjunto de viviendas que la conforman, constituyen un entorno de relativa homogeneidad; destaca la llamada Casa Roja del arquitecto Federico Bieregel, de un lenguaje ecléctico, constituyendo un inmueble de interés patrimonial evidente, el cual a través de su trabajo en el zócalo o en la esquina, constituye el límite integrador de la Plaza en su borde oriente.

Que, el Pasaje de Constitución N° 135, la Plaza Camilo Mori y los edificios adyacentes forman un conjunto homogéneo y goza de reconocimiento como un particular rincón del Barrio Bellavista, apareciendo en las guías nacionales e internacionales como uno de los lugares identificables del sector y uno de sus principales atractivos turísticos; y,

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

13 SET 2001

DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN

14 | 147

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES NORMAS DE INTERVENCIÓN DE LA ZONA TÍPICA PLAZA CAMILO MORI, CÍTE CONSTITUCIÓN N°135 Y EDIFICIOS ADYACENTES

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 17.268 de 1970; decreto supremo del Ministerio Secretaría General de la Presidencia N° 18 de 2.001; acuerdo de sesión de 04 de abril del 2.001 del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 3.085 de Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales, de 25 de julio del 2.001; carta de Junta de Vecinos N° 13 Bellavista, de 28 de febrero de 2001; carta del Comité por la Preservación del Pasaje Constitución, de octubre de 2000; carta de la Corporación Ciudad Viva, de 09 de marzo de 2001; lista de firmas de vecinos del Pasaje Constitución y Plaza Camilo Mori; carta del concejal de Providencia don Rodrigo García M., de 09 de enero de 2001; Resolución N° 520 de 1998 de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

**DECRETO:**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Declárase ZONA TÍPICA la PLAZA CAMILO MORI, el PASAJE CONSTITUCIÓN N° 135 y los EDIFICIOS ADYACENTES, ubicados en el Barrio Bellavista, de la Comuna de Providencia, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, asignándose como límites del área protegida los demarcados en el polígono 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, W, X, Y, A, del plano adjunto y que forma parte del presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

MARIANA AYLWIN OYARZÚN  
MINISTRA DE EDUCACIÓN

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.

  
JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA  
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN

Distribución:

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| - Of. de Partes                    | 1        |
| - Subsecretaría                    | 1        |
| - Diario Oficial                   | 1        |
| - Depto. Jurídico                  | 1        |
| - Consejo de Monumentos Nacionales | 1        |
| - Direcc. Nacional de Arquitectura |          |
| Ministerio de Obras Públicas       | 1        |
| - I. Municipalidad de Providencia  | 1        |
| - Div. Desarrollo Urbano (MINVU)   | 1        |
| <b>Total</b>                       | <b>8</b> |

**Fig. 01 – 03:** Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 599 del 30 de agosto del año 2001. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.



## A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES

Plano de límites de la Zona Típica o Píntoresca Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N° 135 y edificios adyacentes con una superficie aproximada de 6.835 m².

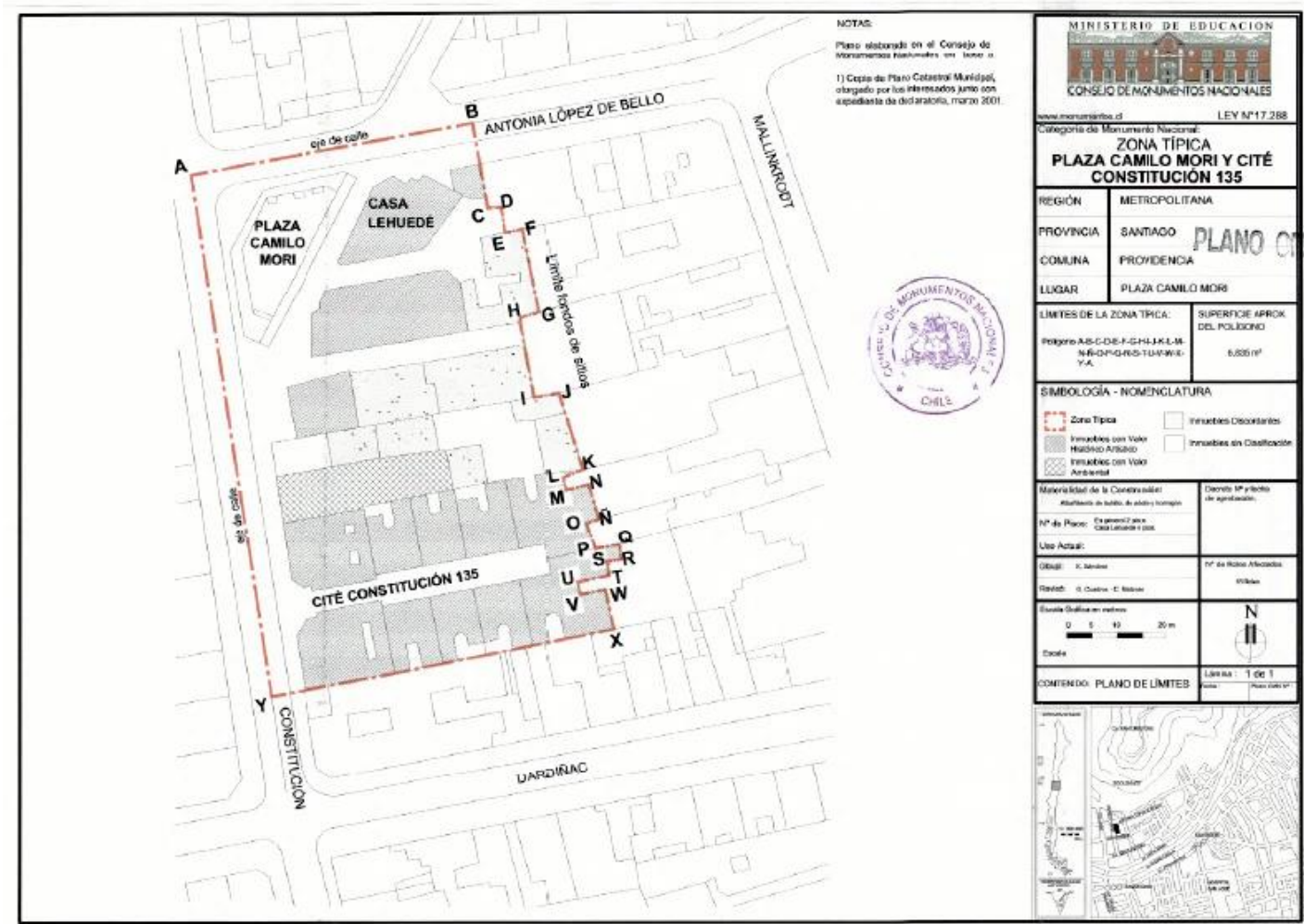


Fig. 04: Plano oficial de la Zona Típica. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.

### A.3. VALORES Y ATRIBUTOS

#### A.3.1. VALORES

- **Histórico**

Sector representativo del sincretismo y la expansión urbana de la ciudad de Santiago, donde se fusionan las comunidades indígenas, artesanos y artistas con la llegada de la burguesía y el desarrollo de la ciudad.

En la zona se emplaza el Cíte Constitución construido en 1910 y la Casa Lehuedé del año 1923.

- **Urbano**

La escala y la espacialidad del conjunto se adapta al paisaje natural por su cercanía con el cerro rompiendo con la trama ortogonal del sector.

La plaza se presenta como la principal zona de encuentro en el barrio, articulando los atractivos de su alrededor de forma integral. Su geometría triangular y su límite suroriente con la Casa Lehuedé, la edificación contigua y el Teatro Mori, logran una frontera de proporciones adecuadas y representativa del sector.

Las edificaciones presentes se posicionan de forma cercana con la actividad peatonal, al presentar accesos amplios vinculados con el espacio público y la ausencia de cierros o rejas permanentes.

- **Arquitectónico**

La zona cuenta con arquitectura diversa en estilos, donde se destaca la Casa Lehuedé de estilo ecléctico. Se reconoce el cité por su homogeneidad, simetría y elementos pintorescos de estilo colonial.

- **Social**

El barrio Bellavista en general se reconoce por su comunidad activa, la cual se ha generado a través de los años caracterizándose por un fuerte desarrollo cultural, la residencia de importantes artistas nacionales y extranjeros, y, la presencia de talleres de artesanos.

Existen agrupaciones vecinales de larga data. El cité Constitución en gran porcentaje es habitado por descendientes de familias que originalmente residieron en las viviendas.

- **Artístico - turístico**

Es un punto de especial interés en la ciudad por su gran influencia artística, con atractivos espacios gastronómicos y de bohemia nocturna. La plaza se ocupa como punto de encuentro en recorridos turísticos y funciona como espacio de nexos a la casa museo La Chascona. La Casa Lehuedé es un hito turístico de la ciudad.



### A.3.2. ATRIBUTOS

Conjunto armónico que logra la integridad dentro de la diversidad de estilos que presenta, destaca individualmente lo siguiente:

#### Plaza Mori

- Geometría triangular.
- Heterogeneidad de pavimentos y presencia de desniveles de superficie.

#### Casa Lehuedé

- Uso de diversas materialidades: Zócalo de piedra, fachada lisa, fierro forjado y cubierta de teja asfáltica.
- Ventanas con reticulado de pequeñas dimensiones.
- Presencia de elementos de madera en marcos, ménsulas, canes y entramado exterior.

#### Cité Constitución

- Presencia de dintel curvo de ladrillos en sardinel en todos los vanos.
- Fachadas simétricas.
- Jardineras en eje central del pasaje.

#### Teatro Mori

- Edificio de ladrillo chonchón a la vista con dintel curvo en sardinel y alféizar en todos sus vanos.



Fig. 05: Casa Lehuedé. Fuente consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 06: Cité Constitución. Fuente consultora Principios Patrimonio Chile.



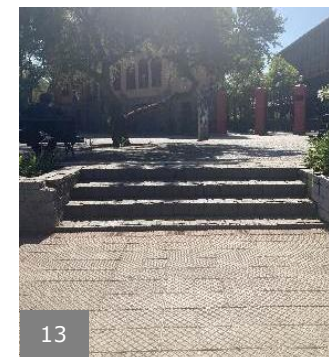


Fig. 07 - 10: *Casa Lehuedé*. Fuente consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 11 - 13: *Plaza Camilo Mori*. Fuente consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 14: *Teatro Mori*. Fuente consultora Principios Patrimonio Chile.





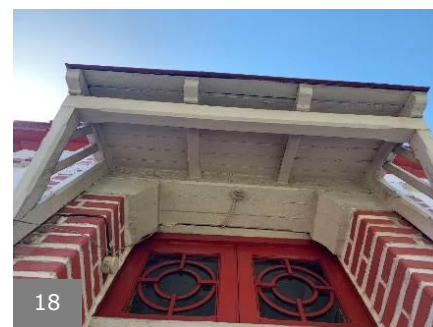
15



16



17



18



21



19



20



22

Fig. 15 - 22: Cité Constitución. Fuente: Consultoría 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 "Plaza Camilo Mori, Cité Constitución n°135 y edificios adyacentes", se realizaron un total de **25** 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 **20** 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, entre otros. Se realizan un total de **4** fichas.

El trabajo de fichaje de esta ZT fue realizado en diciembre del año 2022. La totalidad se encuentra en el Anexo N° 01 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

**ANTECEDENTES DE LA ZT**

DENOMINACIÓN OFICIAL: PLAZA CAMILO MORI, CITE CONSTITUCIÓN 135 Y EDIFICIOS ADYACENTES

REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN O LOCALIDAD: PLAZA CAMILO MORI - BELLA VISTA

REGIÓN: METROPOLITANA

COMUNA: PROVIDENCIA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: 1901 AL 1930

NÚMERO DE PISOS PREDOMINANTE: 1° PISO

SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE: ALBAÑILERÍA CONFINADA

MATERIALIDAD PREDOMINANTE: LADRILLO

PLANO DE LÍMITE DE LA ZT EXISTENTE O PROPUESTA

SUPERFICIE: 6.810m²

CANTIDAD DE INMUEBLES

ÁREA (una o ambas):

☒

ÁREA URBANA

☐

ÁREA RURAL

PROTECCIÓN LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)

☐

ICH

☐

PCH

PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA

☐

SPM

☐

SNA/SPE

☐

ÁREA DE DES. INDIGENA

☐

OTRA

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA TÍPICA (valores y atributos):**

La zona típica plaza Camilo Mori, que Constitución n° 135 y edificios adyacentes se ubica en la comuna de Providencia, antiguo sector popularmente conocido como "La Chimba" y que actualmente se sitúa dentro del conocido Barrio Bellavista. En rangos generales y relevantes, este sector se desarrolla a partir de la urbanización del sector norte del río, dando inicio al asentamiento de diversas concentraciones urbanas del cual nace este particular espacio, que se compone de algunos principales sistemas de habitar un lugar. Dentro de estos sistemas urbanos desarrollados en esta área, se encuentra la Plaza Camilo Mori, que brinda un espacio cívico cultural que configura una plaza inserta en un barrio de carácter artístico, bohémio y gastronómico, donde las calles se encuentran llenas de bares, teatros y restaurantes, convirtiéndose en un espacio predisponente tanto para la escala urbana como barrial, permitiendo ser un espacio adaptable al medio. El Cite Constitución n° 135 que representa una distribución espacial con características homogéneas, con un lenguaje arquitectónico que responde a las necesidades y valores de un conjunto habitacional, que en este caso, brindan armonía y unidad al espacio, y que representa el área residencial de la zona. La Casa Lahuead, que destaca por su relación con el espacio público integrándose a la plaza, y por la mezcla de materialidades que presenta en su fachada principal, que en conjunto con los edificios adyacentes, otorgan un valor estético arquitectónico-urbano al sector. La declarada zona típica, carga una calidad cultural - arquitectónica y urbana donde convive la mezcla de equipamientos, usos y espacios que configuran un punto vital de la ciudad de Santiago.

**VALORES DESTACADOS**

HISTÓRICOS SOCIALES:

☒

RELEVANCIA

☒

ANTIGÜEDAD

☒

PERSISTENCIA DE USO

☒

RECONOCIMIENTOS DE LA COMUNIDAD

ARQUITECTÓNICOS:

☒

REPRESENTATIVIDAD

☒

SINGULARIDAD

☒

MORFOLOGÍA

☐

TIPOLOGÍA

☐

SISTEMA CONSTRUCTIVO

URBANOS:

☒

IMAGEN

☒

CONJUNTO

☒

ENTORNO

☒

EMPLAZAMIENTO

**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 entregada a la consultora por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, relatos de vecinos y otras investigaciones.

### A.5.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y TERRITORIALES

En la época colonial este sector era principalmente rural y se encontraba bastante aislada, correspondía al sector denominado “La Chimba” (“al otro lado del río” en quechua), por encontrarse ubicada del lado norte del río Mapocho, donde habitaban los indígenas y mestizos que trabajaban como servidumbre de los señores que vivían en el lado sur del río.

En 1780 se inauguró el puente Cal y Canto para lograr tener mayor conectividad con el lado productivo de la ciudad, este acontecimiento fue el punto de inicio para el desarrollo del sector norte del río y empezaron a aparecer conventos, talleres artesanos y casas de verano de los aristócratas.

Desde comienzos del siglo XIX La Chimba empezó a desarrollar carácter urbano y, en la segunda mitad se comienza con la subdivisión de tierras, hecho que ayudó a la expansión urbana y a la creación de nuevos barrios en la ciudad. Se proyectaron calles, se construyeron bloques habitacionales, parques e hitos históricos.

La presencia del carácter pastoril y pontificio en La Chimba atrajo desde sus inicios a un gran número de burgueses, de los cuales muchos se instalaron

con grandes viviendas y provocaron un auge en la urbanización del sector entre el cerro San Cristóbal y el río Mapocho.

En 1910 se construye el cité Constitución, el cual se dispone como un conjunto de 14 casas ordenadas de a par en torno a un patio central que conecta con la calle principal mediante un frontón curvo de acceso. El cité destaca por su escala, la armonía del conjunto, la calidad arquitectónica y su carácter pintoresco propio de la época de construcción.

En la Zona Típica también se destaca la casa Lehuedé como un hito de esta parte de la ciudad, construida en 1923 por el destacado arquitecto Federico Biereguel para don Pedro Lehuedé y su familia. Posteriormente se construye la plaza Camilo Mori, nombre que se le designó en honor al destacado pintor que vivía en su casa-taller en la vereda norte de frente a la plaza en la calle Antonia López de Bello. La vivienda fue construida en 1943.



Fig. 23: Plaza Camilo Mori. Fuente: Archivo Municipalidad de Providencia.

La actual configuración de la plaza se logra definir en 1960, con la construcción de “La Chascona”, casa de Pablo Neruda y la vinculación del sector con la comuna de Providencia mediante la activación del eje Pío Nono. Desde 1980 el sector de Bellavista adquiere un carácter bohemio, gastronómico y artístico, las calles se encuentran repletas de bares, centros culturales, teatros y restaurantes, convirtiéndose en uno de los lugares preferidos para intelectuales y artistas.



Fig. 24: Vista desde calle Chucre Manzur. Fuente: Biblioteca digital de enterreno.com.

#### A.5.2. ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES

Actualmente el sector se reconoce principalmente por sus actividades culturales, bohemias y gastronómicas, adoptando diariamente a artistas, estudiantes, turistas y visitantes. En el barrio conviven visitantes externos y residentes que habitan hace décadas e incluso han heredados las propiedades de sus generaciones pasadas, los cuales han generado el valor social del conjunto y el interés de la comunidad en promover y movilizarse en pos de la preservación de su barrio.

Los vecinos forman parte activa de las organizaciones sociales del sector y han logrado, mediante un trabajo colectivo insistente, mejorar y mantener sus viviendas. El nivel de compromiso de los residentes permite que se encuentren siempre informados de las actividades del barrio, el cual ha tenido cambios urbanos importantes desde que el sector se comienza a caracterizar por ser una zona comercial. La participación activa de la comunidad revela que se encuentran muy comprometidos con la preservación de sus espacios comunes y preocupados de que la zona no pierda su valor patrimonial.

En el año 1994 la comunidad del pasaje obtuvo el primer premio en la categoría “Vivienda y Conjunto Habitacional” del concurso “Conservación de Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico” organizado por la Ilustre Municipalidad de Providencia. Con el dinero recibido del premio, los vecinos decidieron invertir en mejoramientos para el conjunto, demostrando de esta manera el compromiso que tienen con la conservación de los valores y atributos de este espacio. Las mejoras contemplaron realizar el cambio de todo el alcantarillado común, las bajadas de agua lluvia y la instalación de los jardines que se encuentran actualmente. Adicionalmente la Municipalidad donó la actual iluminación del pasaje y se ha hecho cargo de su mantención.



Por otra parte, el sector se ha caracterizado por su desarrollo cultural y la presencia de importantes artistas residentes en los alrededores del sector: La casa de Pablo Neruda y la casa-taller de Camilo Mori.

**A.5.3. ANTECEDENTES URBANO - TERRITORIALES**

Providencia se fundó como una comuna principalmente de uso residencial, sin embargo, con la expansión de la ciudad hacia el oriente, se generó una modificación en el uso de suelo, mutando su ocupación a un uso mucho más comercial.

El proceso de cambio de ocupación de suelo en la comuna empieza a finales de la década de los '60, donde Providencia pasa 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. En el proceso de elaboración participó el arquitecto urbanista Germán Bannen<sup>1</sup> proponiendo a Providencia como una comuna con sello propio, soluciones y proyección. El barrio Bellavista es uno de los barrios más característicos de Santiago y uno de los sectores de mayor interés a nivel nacional e internacional por su calidad cultural-ambiental y su gran oferta en el área de la recreación y la gastronomía. Esta situación convive con su condición habitacional, donde se destaca la escala del barrio, su arborización, la arquitectura representativa y el buen equipamiento.

La Zona Típica comprendida entre la plaza Camilo Mori y el cité Constitución se encuentra en un sector excepcional de la ciudad de Santiago. Forma parte de la configuración del barrio Bellavista, siendo la plaza Camilo Mori un

<sup>1</sup> Germán Bannen encabezó el Proyecto Nueva Providencia. Este arquitecto se formó en la Universidad Católica de Valparaíso y a su vez resultó merecedor del Premio Nacional de Urbanismo, 2003.

punto neurálgico de las actividades de los vecinos como también el punto de encuentro de visitantes. Además, funciona como el articulador de distintos hitos de interés patrimonial.

En el sector conviven inmuebles de uso comercial como restaurantes y pubs, inmuebles residenciales que corresponden al cité Constitución construido el año 1910, la Casa Lehuedé de 1923 la cual actualmente funciona como hotel y el Teatro Mori que abrió sus puertas al público en el año 2005. La edificación contigua a la Casa Lehuedé y el inmueble que alberga el Teatro Mori, no cuentan con antecedentes constructivos que entreguen información relevante de su historia. Aun así, las edificaciones son representativas para los vecinos y visitantes del sector. Sus fachadas logran cierta simetría y un lenguaje común relacionado con su escala y geometría. Por otra parte, sus actividades relacionadas al arte y a la gastronomía generan la visita de un público específico al sector. Si bien, no se logra conocer información histórica del Teatro Mori, se entiende que el inmueble fue sometido a proyectos de restauración y rehabilitación para dar forma a salas de cine-teatro y restaurante.



**Fig. 25 y 26:** Inmuebles denominados edificios adyacentes. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



A consecuencia del alto flujo del sector y del auge de las actividades comerciales y de entretenimiento, la calidad del medio urbano se encuentra afectado y en constante peligro, resultando en el menoscabo de su calidad barrial afectando principalmente a los espacios comunes de las casas y los edificios más identitarios de la ciudad.

**A.5.4. ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS**

Al interior del polígono de la zona protegida se distinguen principalmente dos edificaciones de arquitectura representativa. La casa Lehuedé y el cité Constitución n°135.



Fig. 27: Vista desde plaza Camilo Mori a casa Lehuedé. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Contigua a la plaza Camilo Mori se encuentra la casa Lehuedé, también conocida como “el castillo rojo”. Fue diseñada por el arquitecto Federico Biereguel en 1923, destaca por su estilo ecléctico historicista y, por su ubicación ya que, se instala de manera integral a la plaza y en diagonal a la calle Constitución, abriendo el ángulo de vista en dirección al cerro.

La casa es una construcción de grandes dimensiones, presenta cuatro pisos (con mansarda habitable) y destaca indiscutiblemente por su ubicación y su relación con el espacio público, pero también se distingue por el juego de materialidades de su fachada principal y la pendiente pronunciada de sus techos.

La composición de su fachada considera un primer nivel en zócalo revestido de mampostería de piedra, donde se ubican varios accesos que destacan por mantener aún las protecciones originales de forja metálica. En el segundo nivel destacan los vanos de arco de medio punto que contienen un espacio intermedio de abalconamiento, mientras que, el tercer nivel posee un tratamiento con entramado de madera en un volumen que sobresale levemente de la fachada. El último nivel se encuentra en una mansarda de cubierta con pendiente pronunciada y chimeneas.

Además, la casa posee otros elementos ornamentales que resaltan como pilares y ménsulas de piedra, vigas ornamentadas en madera, modillones, rejas de fierro forjado y una columna con capitel románico.

La casa Lehuedé se resume como una obra que, a pesar de ser de sus grandes dimensiones, se adecua de manera armoniosa al contexto y a la escala del barrio.

El otro hito arquitectónico de la zona es el cité Constitución n°135, ubicado en dirección perpendicular a la calle Constitución. Es un conjunto de

viviendas en torno a un pasaje que se conforma como una unidad muy representativa y atractiva en la zona típica.

El cité se compone por 12 viviendas enfrentadas y distribuidas en pares (8 en su interior y 4 en su fachada exterior), son de un piso de altura, con fachada continua y poseen proporciones simétricas. El conjunto tiene una distribución axial que contempla un espacio público que actualmente es de uso privado y, que se encuentra dotado con vegetación en su eje central.



Fig. 28: Vista desde calle Constitución al acceso de cité Constitución. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

El acceso al pasaje se encuentra en el eje central y se enmarca con un frontón de dintel curvo delineado con ladrillos en sardinel que se encuentra

retranqueado de la línea oficial y que está contenido por dos pares de casas que también pertenecen al conjunto pero que tienen acceso directo a la calle, las que presentan esquinas ochavas.

“La fachada que da a la calle propiamente se compone en igual forma. Ambos lados se desarrollan dos pares de casas, muy simétricas entre ellas a las que se accede desde la calle misma a través de una logia común que continúa cada par de puertas. El tratamiento del piso mediante desniveles y gradas, sumado al estrangulamiento que se produce en el acceso dan gran interioridad al cité”<sup>2</sup>.

Todo el conjunto posee un lenguaje y estructura homogénea, de proporciones exactamente iguales entre todas las viviendas del interior, y con proporciones espejadas entre las viviendas de la fachada exterior.

Resalta principalmente el remate curvo de ladrillos en sardinel, un recurso que se repite en todas las ventanas y accesos del conjunto. Así también, el zócalo y la cornisa en remate con arco, que oculta la cubierta, le brindan gran unidad al conjunto, situación que se complementa con la paleta de colores que comparten las viviendas del pasaje y que, a su vez, se complementa con el resto de las construcciones de la zona.

<sup>2</sup> Cristian Boza. Inventario de la Arquitectura Anónima. Editorial Lord Cochrane. Santiago, 1982.



## A.6. ANTECEDENTES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

### A.6.1. COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

La Zona Típica Camilo Mori se ubica en un sector con antecedentes arqueológicos relevantes asociados tanto a ocupaciones prehispánicas como históricas. En sus cercanías se registran los sitios “El Salvador” (dentro del actual Hospital Salvador) y “Pique Europa” (en la intersección de calle Europa con Av. Pedro de Valdivia), ambos correspondientes al Periodo Alfarero Temprano (PAT), con presencia de contextos funerarios. El sitio El Salvador es multicomponente, registrando además ocupaciones del Periodo Intermedio Tardío (PIT) y Periodo Tardío (PT).

Desde la etnohistoria, se sugiere que los canales del faldeo sur del cerro San Cristóbal, próximos a esta ZT, podrían tener origen prehispánico. Para los períodos colonial y republicano, se documenta el funcionamiento de molinos hidráulicos y un sistema de canales de irrigación asociados al aprovechamiento del río Mapocho. En este contexto, destaca el hallazgo del “Acueducto de la Merced”, identificado a unos 100 m al norte de la ZT, construido en albañilería de ladrillo y fechado tentativamente en época colonial o republicana. Este hallazgo evidencia el carácter rural y productivo del sector en dichos períodos.

Durante los periodos coloniales y republicano, el área formó parte de la periferia rural de la Chimba, con presencia de molinos y canales de riego derivados del Mapocho, lo que refuerza su potencial arqueológico vinculado a estas actividades productivas históricas

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



Fig. 29 y 30: Vasija N° 13 registrada a 100 cm de profundidad en el Rasgo 2 y segunda vasija N°14 registrada a 110 cm de profundidad en el Rasgo 2.



Fig. 31: Sitio arqueológico Salvador 1, se registran 45 individuos depositados junto a vasijas cerámicas, 892 al 990 d.c, Olguin et. Al 2019

## A.7. PLANO DE CATASTRO

### A.7.1. ROLES PREDIALES

En este plano se detalla e indica el rol de los 16 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).

Se destaca que el predio donde se ubica el teatro Mori presenta 3 roles distintos.

- **Antonia López de Bello 117:** rol 287-009 al 010.
- **Constitución 123:** rol 287-044.
- **Constitución 125:** rol 287-02.
- **Constitución 143:** rol 287-043.
- **Constitución 151:** rol 287-03.
- **Constitución 153:** rol 287-04.
- **Constitución 181:** rol 287-07 al 08.
- **Constitución 183:** rol 287-05.
- **Constitución 183 A:** rol 287-06.
- **Constitución 187-185:** rol 287-09.
- **Constitución 189:** rol 287-10.
- **Constitución 199 - 195:** rol 287-11.



A.7.1.2. Plano de roles prediales



Fig. 32: Plano catastro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio

## A.8. PLANO RESUMEN

### A.8.1. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Dentro de la Zona Típica no existen otras protecciones vigentes, sin embargo, debido a la importancia urbana que tiene este sector de la ciudad existen distintos tipos de protecciones en el entorno inmediato a la zona típica. Estas protecciones son de carácter local a través del Artículo 60° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

1. Inmueble de Conservación Histórica (07) Casa de Camilo Mori.
2. Inmueble de Conservación Histórica (14) vivienda Constitución 134 y 136.
3. Inmueble de Conservación Histórica (15) vivienda Constitución 265.
4. Inmueble de Conservación Histórica (16) (17) vivienda Constitución 299 y 317.
5. Zona de Conservación Histórica (20) viviendas Chucre Manzur.
6. Zona de Conservación Histórica (21) galpones Chucre Manzur.

Además, se encuentra los siguientes inmuebles con protección de carácter nacional mediante la Ley Nº17.288 de Monumentos Nacionales:

7. Monumento Histórico (06) Casa de Pablo Neruda.
8. Monumento Histórico (10) Funicular del cerro San Cristóbal.

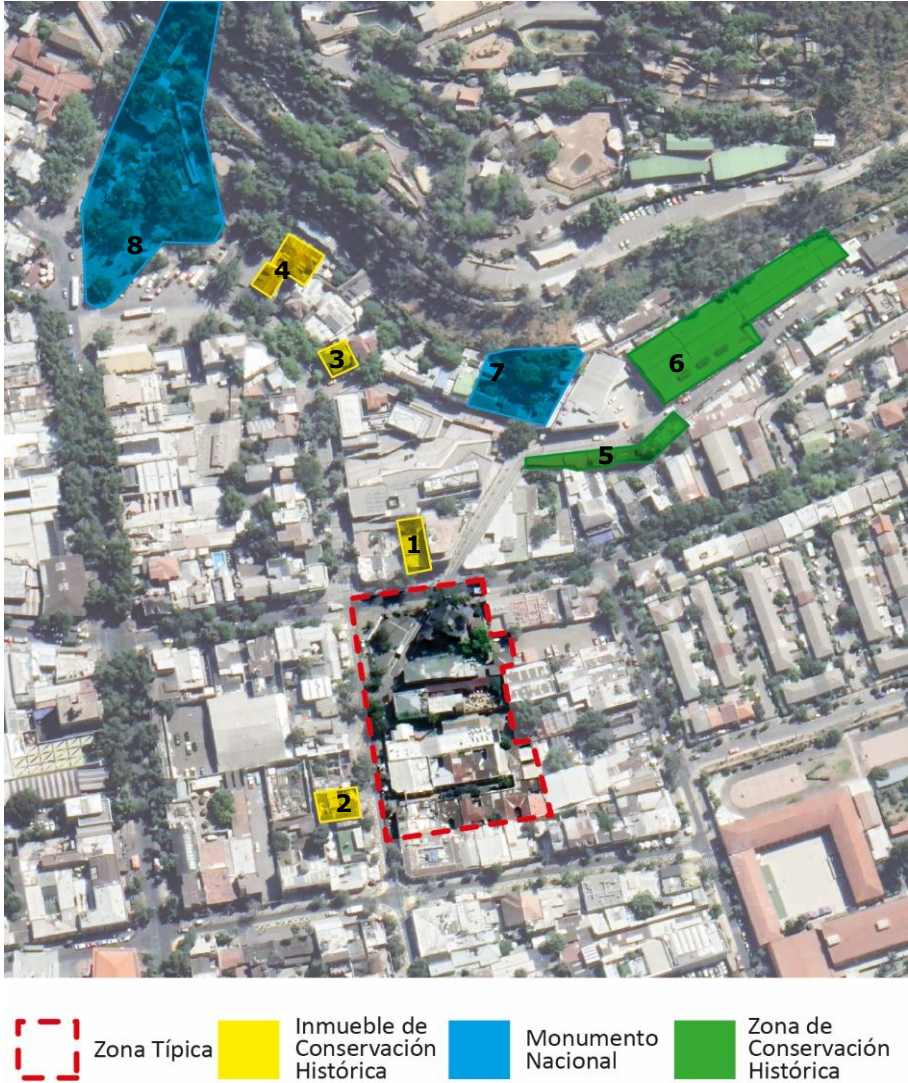


Fig. 33: Resumen protecciones vigentes. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.8.2. PLANO DE RESUMEN



Fig. 34: 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. 35: Tabla identificación del estado de conservación. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Los inmuebles catastrados en la zona típica se encuentran mayoritariamente en buen estado de conservación, principalmente debido a que se encuentra en un sector comercial y se pretende dar una buena imagen al visitante-cliente. Sin embargo, al interior del cité algunas de las viviendas presentan

problemas estructurales en sus muros exteriores, se reconocen grietas y un leve desplome hacia el exterior.

Las demás viviendas del pasaje presentan envejecimiento de pintura, deshidratación de las maderas, presencia de colmena de abeja debajo de la cubierta de los pórticos de acceso y ladrillos erosionados.

Se identifica un inmueble en calle Constitución que tiene toda su fachada cubierta por paneles y un grafiti, se considera en estado regular, pero se desconoce con certeza el estado de conservación en el que se encuentra el inmueble.



A.9.2. PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

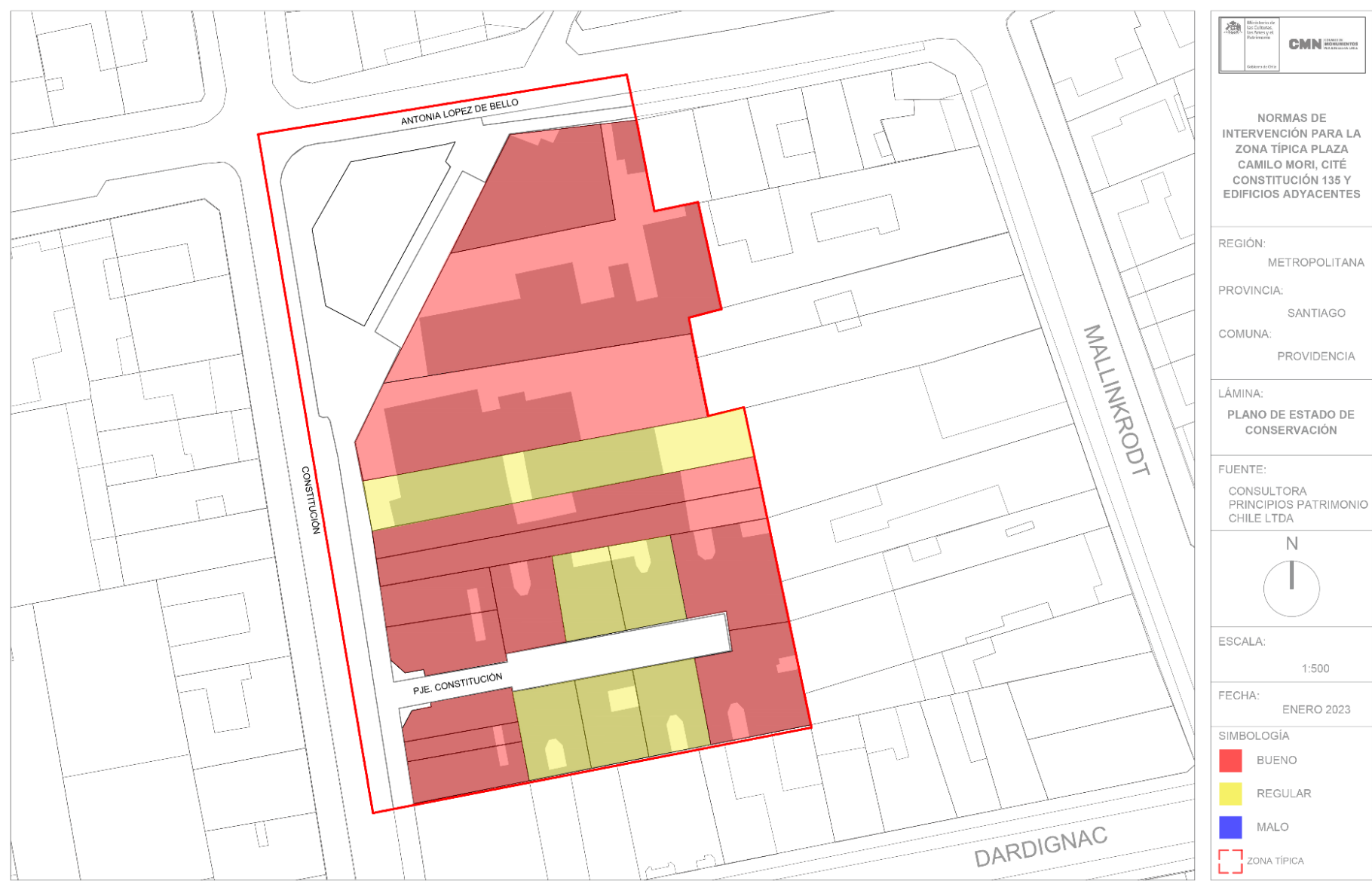


Fig. 36: Plano estado de conservación. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

# A.10. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

## A.10.1. PLANO CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS



Fig. 37: 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, un cité, una plaza con mobiliario, señales viales y arbolado.

La mayoría de los elementos que componen el espacio público se encuentran en buen estado de conservación.

- **Calles**

Las calles se encuentran principalmente en los límites de la zona protegida, cuentan con luminarias, postes de tendido eléctrico, 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.

La ZT se delimita al poniente la calle Constitución y al norte por la calle Antonia López de Bello, ambas calzadas poseen sólo una vía de tránsito vehicular, las calles más próximas hacia sus límites oriente y sur son las calles Mallinkrodt y Dardignac respectivamente. En cuanto a las vías internas no existen calles que conecten de manera directa estos límites, además del pasaje Constitución.

Ninguna de las calles mencionadas presenta un desarrollo en cuanto a ciclovías.

- **Cité**

Se encuentra en calle Constitución 135, entre los inmuebles Constitución 143 y Constitución 125, que también forman parte del conjunto. El cité se

conforma por 8 viviendas de carácter residencial las que se encuentran delimitadas por un cerramiento retranqueado del límite de la fachada y que no posee salida.

El cierre del cité fue instalado por los residentes como una medida de cuidado ante los visitantes del barrio, pero al encontrarse retranqueado de la línea de límite se mal ocupa el espacio, que comúnmente se ocupa como estacionamiento de motos o baño nocturno, generando bloqueos de circulación y otras incomodidades para los residentes del pasaje.

El espacio central común posee luminaria de doble foco y vegetación contenida por 4 jardineras. La dimensión de las aceras varía con un ancho de 1.2 m y 1.9 m y las jardineras del espacio central bordea los 2.1 metros.



Fig. 38 - 40: *Espacio común y cierre del cité.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Plaza**

La plaza Camilo Mori es la única plaza existente en la ZT, se encuentra en la esquina de las calles Antonia López de Bello y Constitución, funciona como



articulador de las vías colindantes dentro del polígono protegido, la plaza posee dimensión y tamaño irregular.

El espacio habitable lo conforman algunos árboles que varían en su tamaño, además de escaños, señales viales, basureros, luminarias y unas jardineras que contienen el espacio central el cual cambia de nivel y se eleva de la acera.



Fig. 41 - 43: Plaza Camilo Mori. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



A.10.2. PAVIMENTOS

A.10.2.1. Plano pavimentos

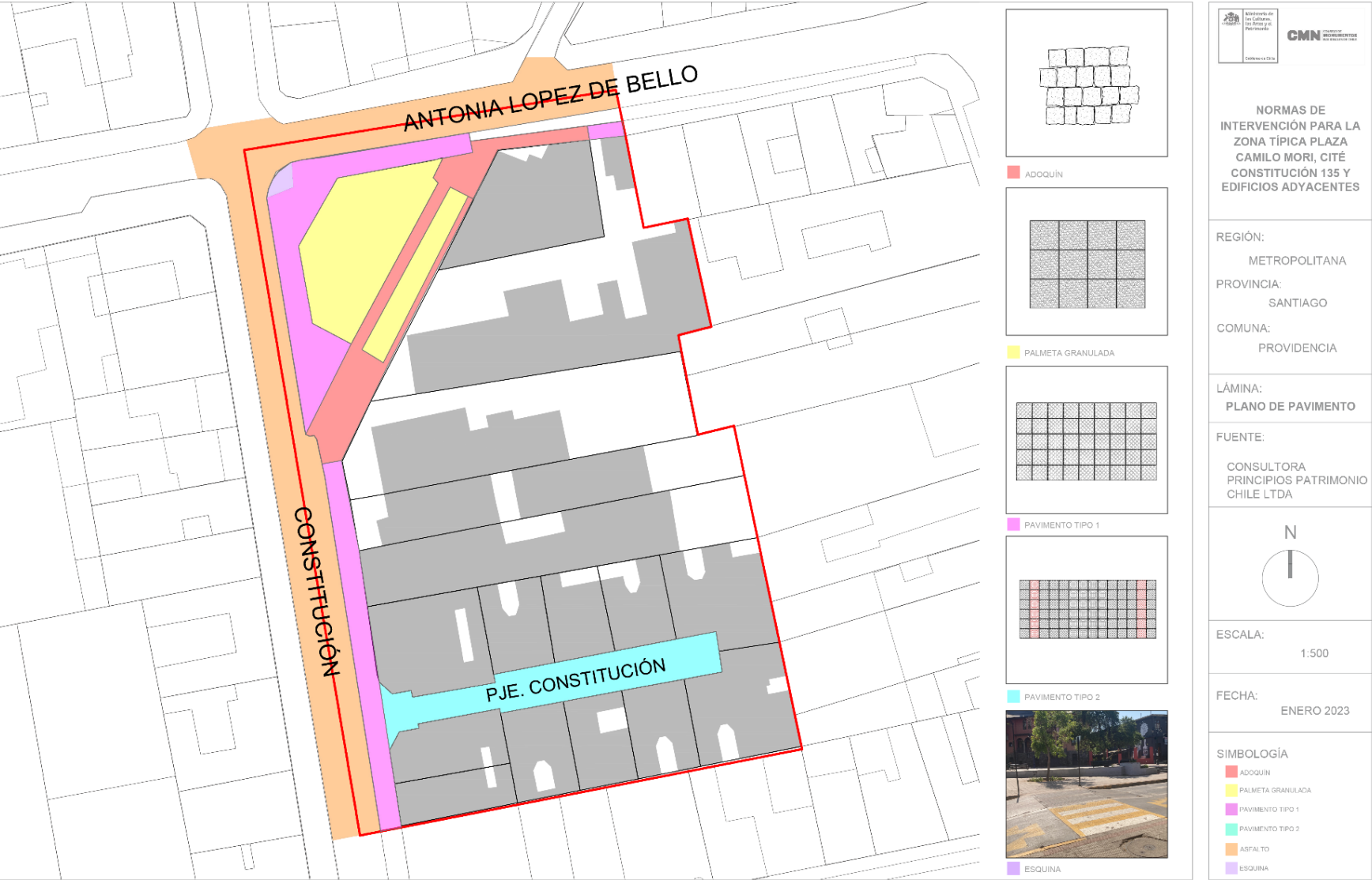


Fig. 44: Plano de pavimento.  
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.2.2. Plano detalle pavimentos



Fig. 45: Plano detalle de pavimento. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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

- ADOQUÍN.
- PALMETA GRANULADA: Baldosa de huevillo.
- PAVIMENTO TIPO 1: Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris.
- PAVIMENTO TIPO 2: Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris, combinado con faja roja.
- ESQUINA: Se pueden evidenciar pavimentos/dispositivos, uno hacia el norte hay un “dispositivo de rodado” (rebaje de solera para paso peatonal con accesibilidad universal), y el otro hacia el poniente hay una “vereda continua” (rebaje de solera para paso peatonal con accesibilidad universal).

El pavimento de las calles Antonia López de Bello y Constitución corresponde a asfalto el cual se encuentra en su mayoría en buen estado. Mientras que la mayoría de las aceras de la ZT corresponden a Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris y Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris, combinado con faja roja, las que se distribuyen por el sector en tres tipos de tramas distintas.

En cuanto al pavimento del sector de la plaza posee tres tipos distintos, palmeta granulada (baldosa de huevillo 40x40) para el espacio central en tono gris y para parte de la vereda de la casa Lehuedé, adoquín en buen estado rodeando la palmeta granulada (baldosa de huevillo 40x40) y pavimento tipo 1 (Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris) para el borde de la plaza y las aceras.

Para el pavimento del cité este posee pavimento de tipo 2 (Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris, combinado con faja roja) que cubren la mayoría de la superficie del espacio público en colores gris y rojo que van desde el acceso del cité hasta el término del espacio.

Las baldosas podotáctiles se encuentra en los cruces de esquinas, sin extenderse a recorrido peatonal.

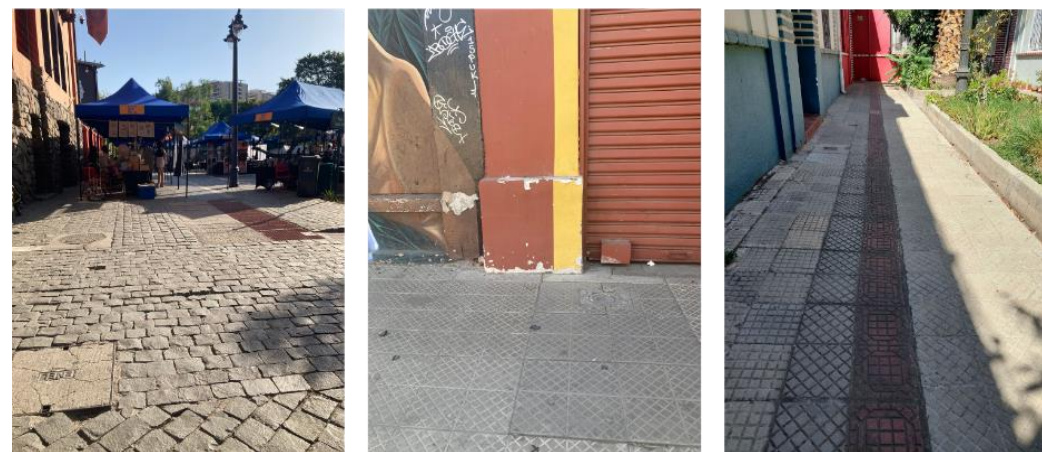


Fig. 46 - 48: Pavimentos presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



A.10.3. CATASTRO ARBOLADO URBANO





La vegetación que se encuentra presente en el espacio público de la ZT corresponde a los tipos arbórea, arbustiva y herbácea. Se registraron 9 especies distintas de árboles en todo el sector.

En la calle Antonia López de Bello se registra 3 especies de árboles cuyas especies son "falsa acacia", "jacarandá" y "almez", todos presentan una altura sobre los 7 metros, situación que va variando, dependiendo de la época del año, ya que son de hoja caduca.



Fig. 50 y 51: Arbolado urbano dentro de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Mientras que, en el sector de la plaza se observan 4 tipos de especies arbóreas entre ellas un espino nativo y un olivo, además de especies

arbustivas de hoja caduca que colonizan las jardineras en época de primavera - verano las cuales no alcanzan una mayor altura.

En cuanto a la calle Constitución, se logra registrar 4 especies arbóreas de tamaño moderado que no sobrepasan los 7 metros de alto, los cuales llegan al tope de la techumbre de las edificaciones de fachada continua a la calle.

Por otro lado, dentro del cité Constitución se registra variadas especies arbustivas de tipo caduco los cuales colonizan las jardineras mantenidas por los propios vecinos, estas especies tampoco logran tener una altura tan elevada, no sobrepasan los 4 metros de altura, pero sí generan un microclima dentro del espacio en cuanto a masa arbustiva.

No se registra mayores puntos de conflictos entre especies de árboles y cableado eléctrico.

A.10.4. LUMINARIAS Y MOBILIARIO



Fig. 52: Plano luminarias y mobiliario. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

**A.10.4.1. Luminaria**

Al interior del polígono de protección existen 3 tipos de luminarias.

Sobre la calle Antonia López de Bello se reconoció 2 faroles de un brazo, de una altura de 3 metros aproximadamente los cuales se alternan con focalización directa a calle y acera respectivamente, esto también se observó en las aceras de la calle Constitución identificando 5 luminarias con las mismas características los cuales tienen bajo consumo led.



Fig. 53 y 54: Iluminaria presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

La plaza presenta dos luminarias de dos focos cada uno direccionado hacia la acera exterior de la Casa Lehuedé y el espacio central de la plaza, los cuales tienen una altura de 3 metros, además en el sector de la acera de la Casa antes mencionada se dispusieron 3 focos a nivel piso de focalización directa

a la fachada de la casa los cuales no presentan cableado público ya que están soterrados.

El sector del cité presenta dos luminarias con dos focos cada uno direccionados hacia las fachadas del pasaje. La mayoría de las luminarias que están dispuestas en la ZT presentan cableado soterrado por lo que disponen de ligereza visual.

**A.10.4.2. Mobiliario**

El mobiliario se registró en distintos puntos del sector.

La plaza cuenta con escaños de hormigón pulido con sello antigraffiti dispuestas alrededor del polígono de ésta, se contabilizó un total de 11 escaños con dimensiones de 220 cm Largo – 60cm Ancho – 75cm Alto, las cuales miran en su mayoría a la fachada de la casa Lehuedé.



Fig. 55 y 56: Mobiliario presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

En la esquina de la Calle Constitución con Antonia López se registraron un total de 32 bolardos de protección metálicos en acero galvanizado que van desde la esquina con Antonia López de Bello hasta el acceso del pasaje Constitución, mientras que, en la calle Antonia López se registraron 5 bolardos con las mismas características, los cuales funcionan impidiendo el estacionamiento indebido de automóviles, sin embargo, su presencia altera la imagen del barrio, por ser un elemento de carácter invasivo dentro del contexto en el que se emplaza. Se identifica una fuente de red seca captada de la fachada de la Casa Lehuedé.



A.10.5. CARTELES Y PROPAGANDA



Fig. 57: Plano carteles y propaganda. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

En la calle Constitución predominan los carteles adosados a muro principalmente de alarmas y sistemas de seguridad. Se registran también carteles comerciales adosados en cuatro locales del sector, los que se disponen en la fachada y presentan un carácter tipológico referenciado a restaurantes y cafés.

Todos los carteles comerciales registrados son de características distintas, situación que afecta a la imagen del barrio ya que hay carteles que se encuentran instalados con proporciones inadecuadas y en cualquier ubicación de la fachada.

Mientras que en el polígono de la plaza existen 3 carteles de tipo pie, los que aluden al valor patrimonial del sector, identificando dos tótems con publicidad directa e información sobre hitos del sector y otro con nombre del lugar.



Fig. 58 y 59: Carteles y propagandas presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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

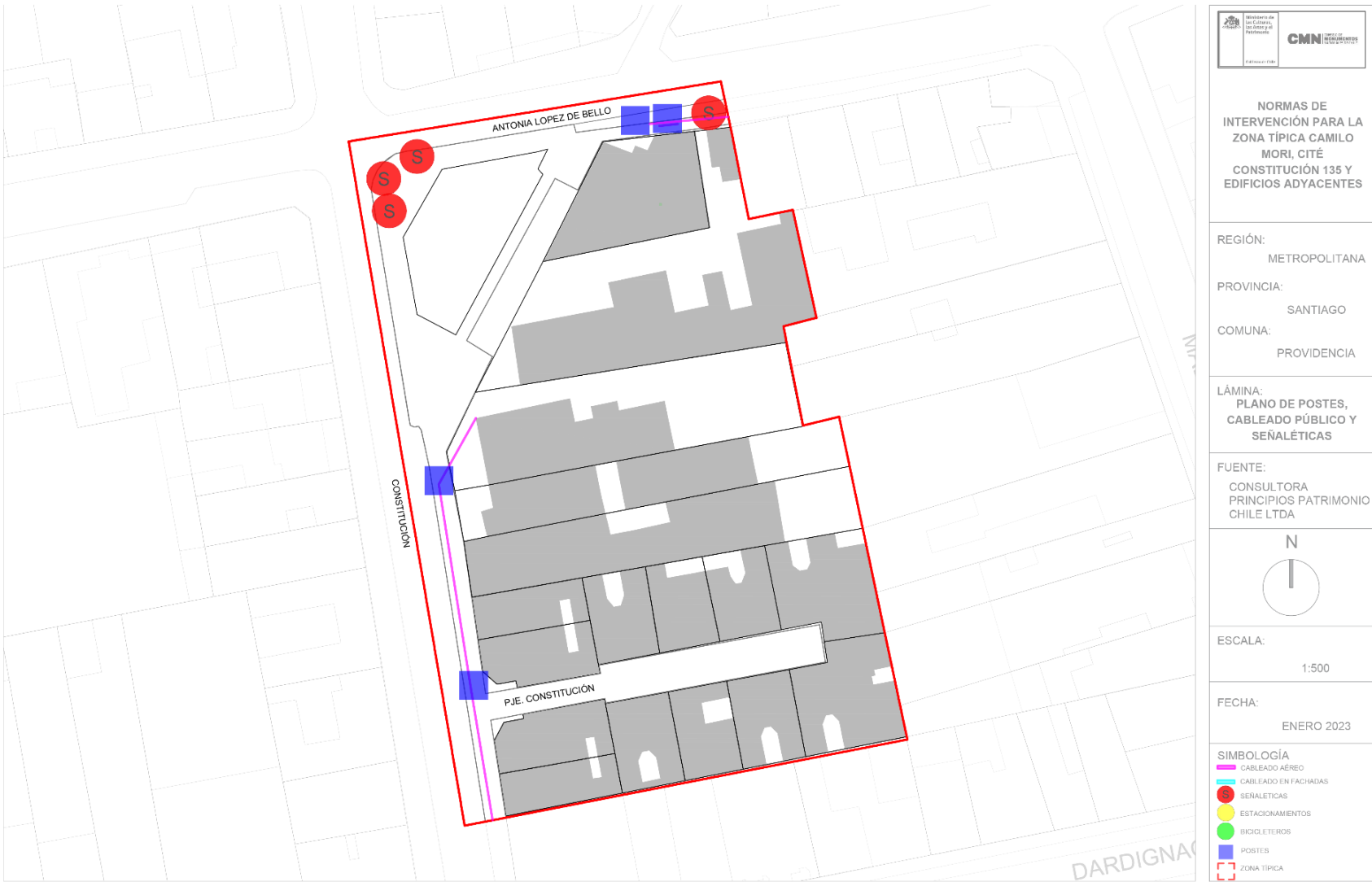


Fig. 60: Plano de postes, cableado público y señalética. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Cableado urbano**

El cableado eléctrico se distribuye de manera aérea por la extensión de la ZT desde la calle Constitución 123 hasta el 153, esto también ocurre en la extensión de Antonia López de Bello pasando por los postes dispuestos en el mismo lugar, cada uno tiene una altura de 6 metros aproximadamente.

El polígono de la plaza no presenta cableado eléctrico expuesto, ya que se mantiene soterrado en toda la extensión del área, el pasaje Constitución tampoco presenta cableado aéreo lo que no genera conflictos con masas arbóreas y mantiene la visualidad del barrio limpia.

- **Estacionamientos**

No se registran estacionamientos vehiculares en la ZT, los bolardos impiden el estacionamiento de vehículos en las calles colindantes del sector.

- **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 el sector de la calle Antonia López de Bello.

- **Quioscos**

No hay quioscos activos en el sector de la ZT.



A.10.7. PERFILES DE CALLE



Fig. 61: Plano perfiles A, B Y C. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Perfil A:** Calle Constitución.

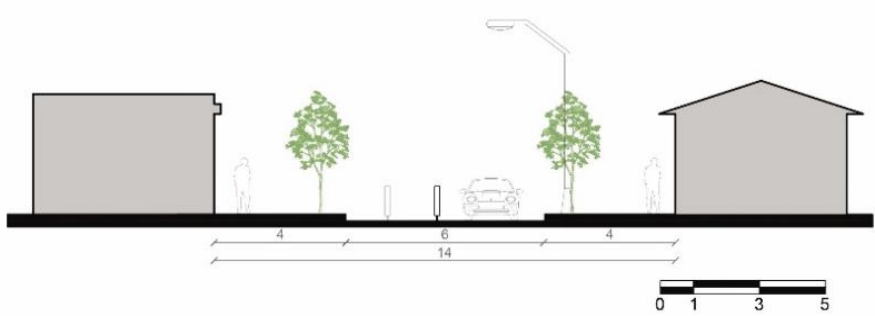


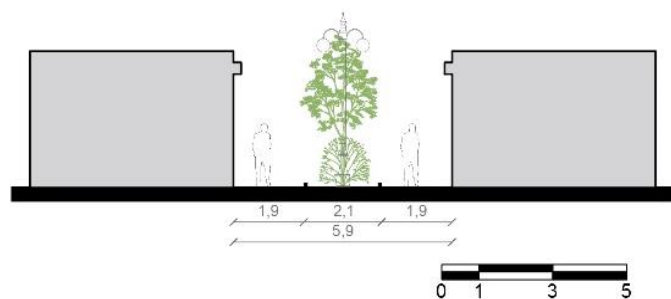
Fig. 62: Perfil actual de la calle Constitución. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Perfil B:** Calle Antonia López de Bello.



Fig. 63: Perfil actual de la calle Constitución. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Perfil C:** Cité Constitución.



**Fig. 64:** Perfil actual de la calle Constitución. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11. OTROS ANTECEDENTES

A.11.1. PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

Según el Plan Regulador Comunal (PRC) con su modificación del año 2020 declara que no existe superposición de protecciones respecto al Artículo 60 de la OGUC.

En el plano de uso de suelos se designan los predios como “UR” residencial y, “UpR y ECr” preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido a excepción del espacio público de la plaza Camilo Mori, que se designa como Zona Típica Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

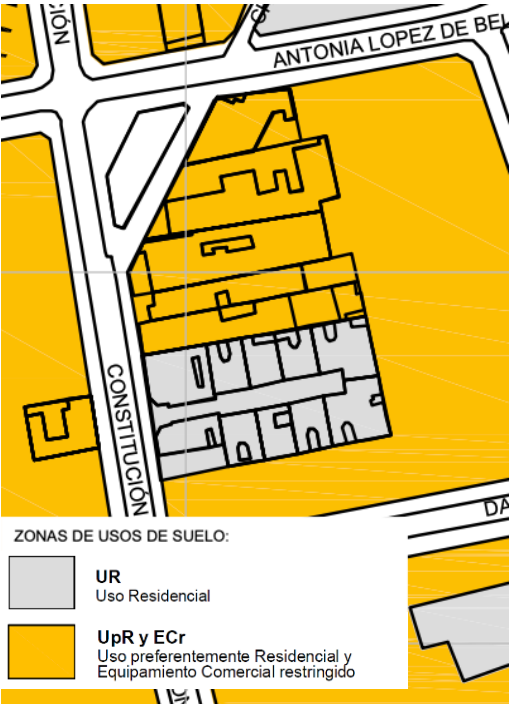


Fig. 65: Extracto plano zona de uso de suelo. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

El plano de espacio público y vialidad indica la zona de la plaza Camilo Mori como PzVec7 con la designación de Plaza vecinal y en cuanto a las vías estas no pertenecen a la red vial comunal estructurante por lo que deben mantener su ancho existente.

En relación con el plano de zonas e inmuebles protegidos se designa como 07 ZT Zona Típica Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes bajo la Ley 17.288 sin presentar otros criterios. El barrio pertenece al sector ZEP-C2 del plano de sistemas de agrupamiento y corresponde a “Edificación Patrimonial Continúa, con altura existente 2”.

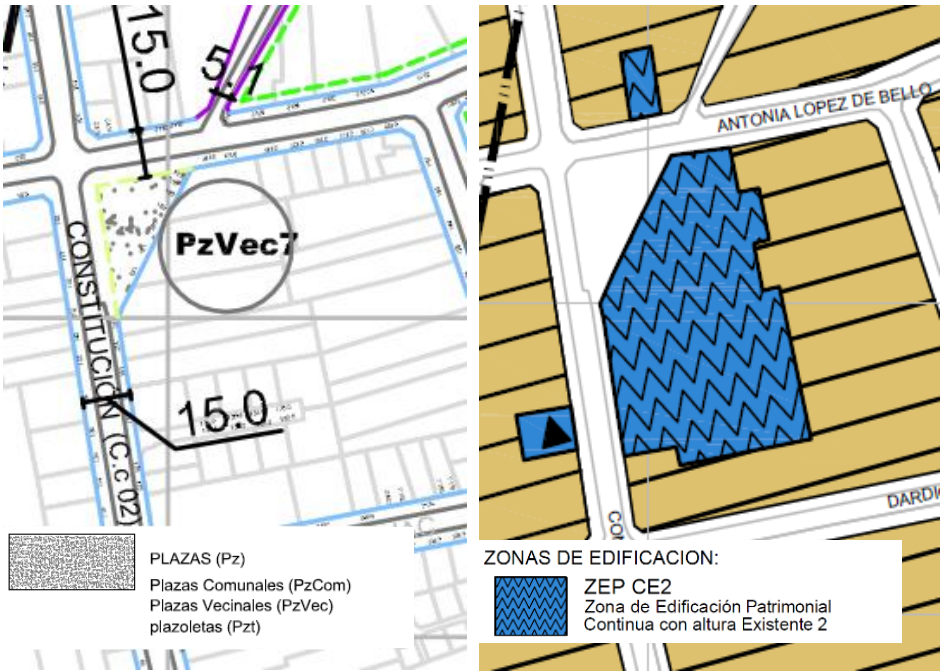


Fig. 66: Extracto plano espacio público, vialidad y áreas verdes. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

Fig. 67: Extracto plano Zonas de Edificación. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

El plano de espacio público y vialidad indica la zona de la plaza Camilo Mori como PzVec7 con la designación de Plaza vecinal y en cuanto a las vías estas no pertenecen a la red vial comunal estructurante por lo que deben mantener su ancho existente.

En relación con el plano de zonas e inmuebles protegidos se designa como 07 ZT zona típica Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes bajo la Ley 17.288 sin presentar otros criterios.

El barrio pertenece al sector ZEP-C2 del plano de sistemas de agrupamiento y corresponde a "edificación patrimonial continua, con altura existente 2".

- **Zona de uso residencial, UR**

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, UpR y ECr**

Bajo la categoría de preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido las actividades específicas **permitidas** en **el uso residencial** son:

- Vivienda unifamiliar o colectiva: Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: casas de pensión, residenciales, hostales, apart-hoteles, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; hogares de acogida.

Mientras que las **prohibidas** se designan como las siguientes:

- Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: Complejo hotelero (resort), motel de turismo

En relación al **equipamiento** las actividades permitidas en la ZT son las siguientes:

- Servicios:
  - Se permite: Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios; oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; centros médicos, dentales,

de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.

- Científico:

- Se permite: Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.

- Seguridad:

- Se permite: Edificaciones destinadas a la seguridad pública: unidades policiales, cuarteles de bomberos.

- Educación:

- Se permite: Edificaciones destinadas a: salas cuna, jardines infantiles; establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos.
- Se prohíbe: las edificaciones destinadas a: sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; centros de rehabilitación conductual.

- Salud:

- Se permite: Edificaciones destinadas a: policlínicos, centros de salud pública tales como COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU);

terapias alternativas o complementarias; servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); consultas o clínicas veterinarias.

- Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; hospitales, clínicas; locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.

- Social:

- Se permite: Edificaciones destinadas a: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; círculos o clubes sociales.

**Sin restricciones**

- Culto y cultura:

- Se permite: Edificaciones destinadas a capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos, centros de exposición o difusión de toda especie; auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.
- Se prohíbe: edificaciones destinadas a: canales de televisión; multicines.

- Deporte:

- Se permite: Edificaciones destinadas a: salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; gimnasios; saunas, piscinas, SPA; polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.
- Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: estadios o complejos deportivos.

- Esparcimiento:

- Se permite: Edificaciones o locales destinados a: juegos electrónicos, juegos mecánicos.
- Se prohíbe: Edificaciones o locales destinados a: parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.

- Comercio:

- Se permite: Edificaciones o locales destinados a: compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; ciber café, fotocopias, centros de copiado; salones de té y cafeterías; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos, restaurant de turismo; cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas; depósito de bebidas alcohólicas (botillerías); minimarket o minimercado, mercados, supermercados.

- Se prohíbe: Edificaciones o locales destinados a: compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, salones de baile o discotecas; casas importadoras de vinos y licores; grandes tiendas, centros comerciales.

#### **Actividades productivas:**

- Se permite: Edificaciones o locales destinados a: talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.
- Se prohíbe: Edificaciones o locales destinados a: laboratorios farmacéuticos; talleres mecánicos de mantención y de reparación; frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.

#### **Infraestructura:**

- Se prohíbe: Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; estaciones ferroviarias, aeropuertos; estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; subestaciones y plantas

repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.

#### **Espacio público:**

Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.

#### **Área verde:**

Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.

#### **• ART. 2.3.05.**

Las Plazas de la comuna, en sus distintas categorías, comunal, vecinal y local son las que se grafican en el Plano denominado "PRCP 2007 - L 1/4. Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas" PZ VEC 07 se designa a la Plaza Camilo Mori Esquina S.O. de Constitución y Antonia López de Bello de público acceso.

Mientras a las especies arbóreas existentes se rigen bajo el ART.2.3.06.

#### **• ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna.**

En los lugares públicos no se permite la tala de árboles, salvo casos muy especiales que serán calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantención, previo a la autorización correspondiente del Director de Obras.

Los proyectos de edificación nueva deberán ubicar los accesos vehiculares respetando la posición de los árboles existentes en los veredones, así como disponer protecciones de estos durante el período de la construcción de la obra, de acuerdo a características técnicas proporcionadas por el municipio para este efecto, la cual se mantendrá completa y en buenas condiciones hasta su retiro definitivo por parte del interesado al obtener la Recepción Final.

Si se requiriera plantar o reemplazar un árbol en el frente de la propiedad intervenida, el director de Obras autorizará la plantación de las especies, previa especificación técnica de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantención, conforme al Plan de Plantación indicado en el Art. 2.2.07. de esta OL, y concordante con el proyecto de Reposición de elementos del BNUP.

Respecto de la arborización existente al interior de los predios privados deberá cumplirse con lo estipulado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

- **Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.**

Los proyectos de edificación nuevos 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 específico.

| 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<br>ZEP CE 1 | CONTINUO                | 1                                 | existente       | --                               | --                       |
| CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 2<br>ZEP CE 2 | CONTINUO                | 0,8                               | existente       | --                               | --                       |
| AISLADA DE ALTURA EXISTENTE<br>ZEP AE      | AISLADO                 | 0,6                               | existente       | --                               | --                       |
| AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS<br>ZEP A3        | AISLADO                 | 0,5                               | 3 pisos<br>9 m  | 1,2                              | 195 viviendas / hectárea |
| AISLADA DE MÁXIMO 4 PISOS<br>ZEP A4        | AISLADO                 | 0,5                               | 4 pisos<br>12 m | 2,0                              | 335 viviendas / hectárea |
| AISLADA DE MÁXIMO 7 PISOS<br>ZEP A7        | AISLADO                 | 0,4                               | 7 pisos<br>21 m | 2,1                              | 350 viviendas / hectárea |

Fig. 68: Zonas de edificación patrimonial. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

- **ART. 5.4.02. Restricciones a la instalación de publicidad y propaganda en las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.**

Toda publicidad o propaganda que se proponga instalar en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural deberá cumplir con la Ordenanza sobre publicidad y propaganda en la comuna de Providencia.

Además, toda publicidad o propaganda que se proponga instalar en zonas típicas o monumentos históricos deberá contar con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales.



- **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.

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

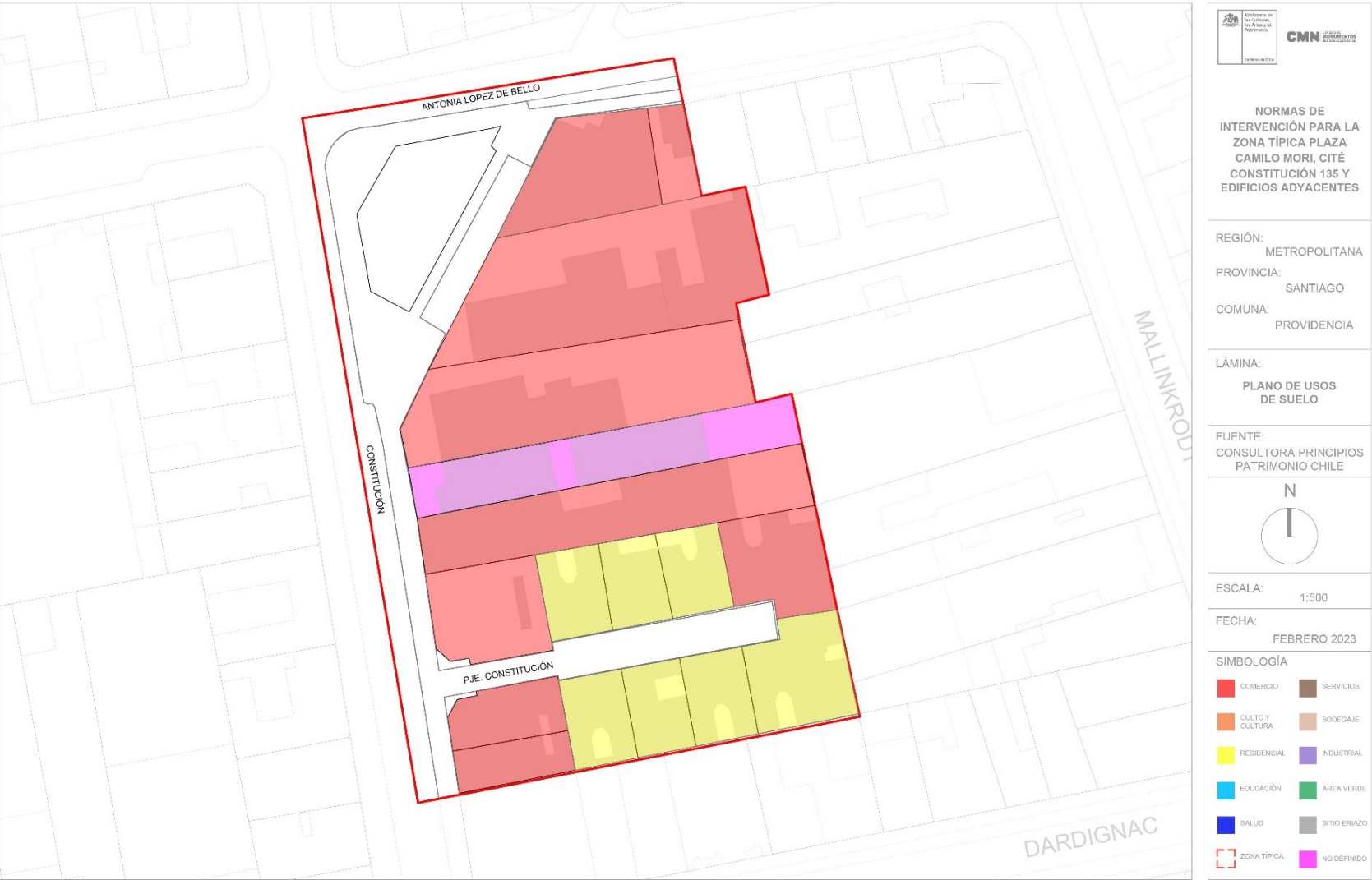
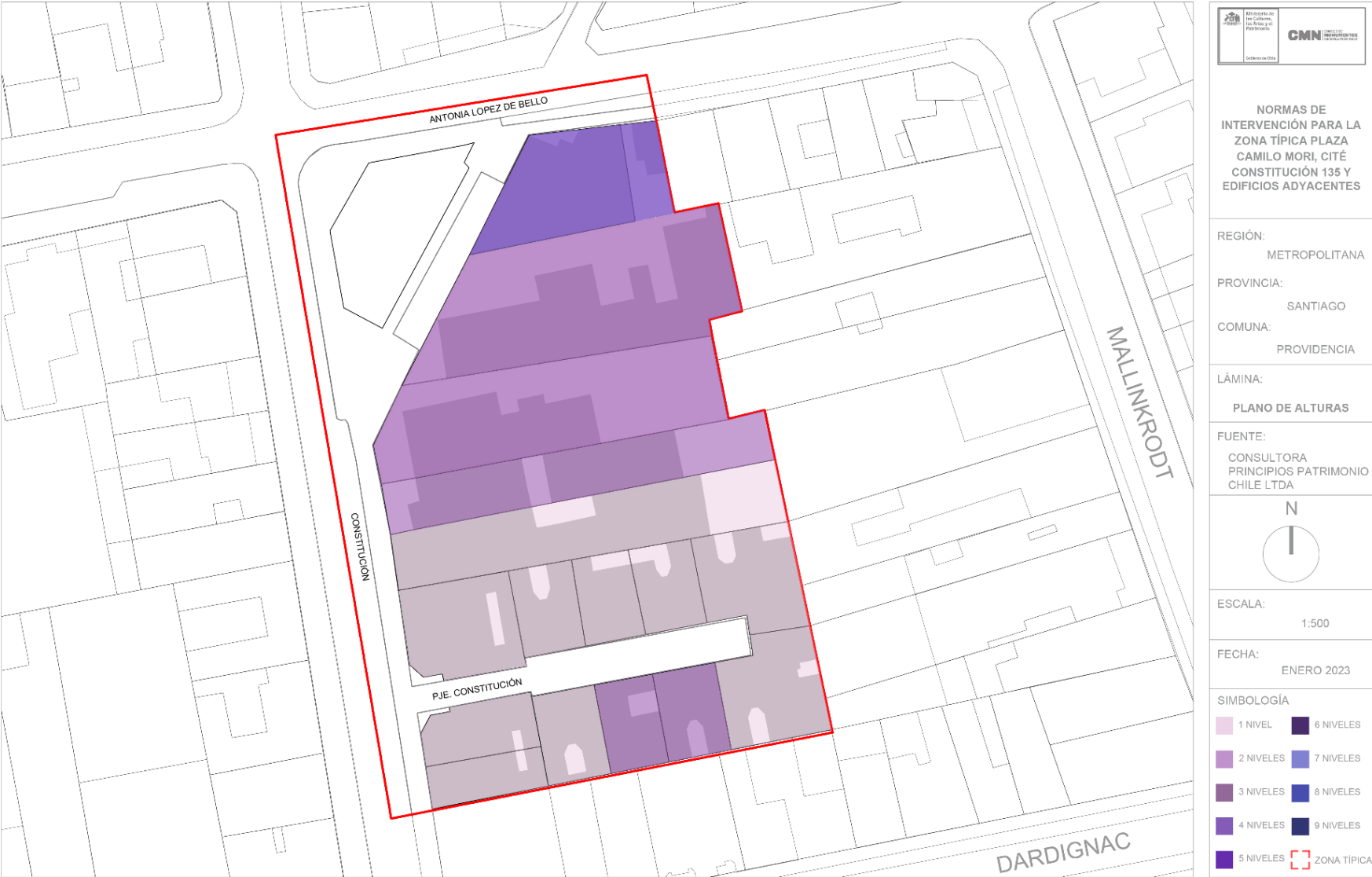


Fig. 69: Plano de usos de suelo.  
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.2 Plano de alturas



**Fig. 70:** Plano de alturas. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.3 Plano de sistemas de agrupamiento

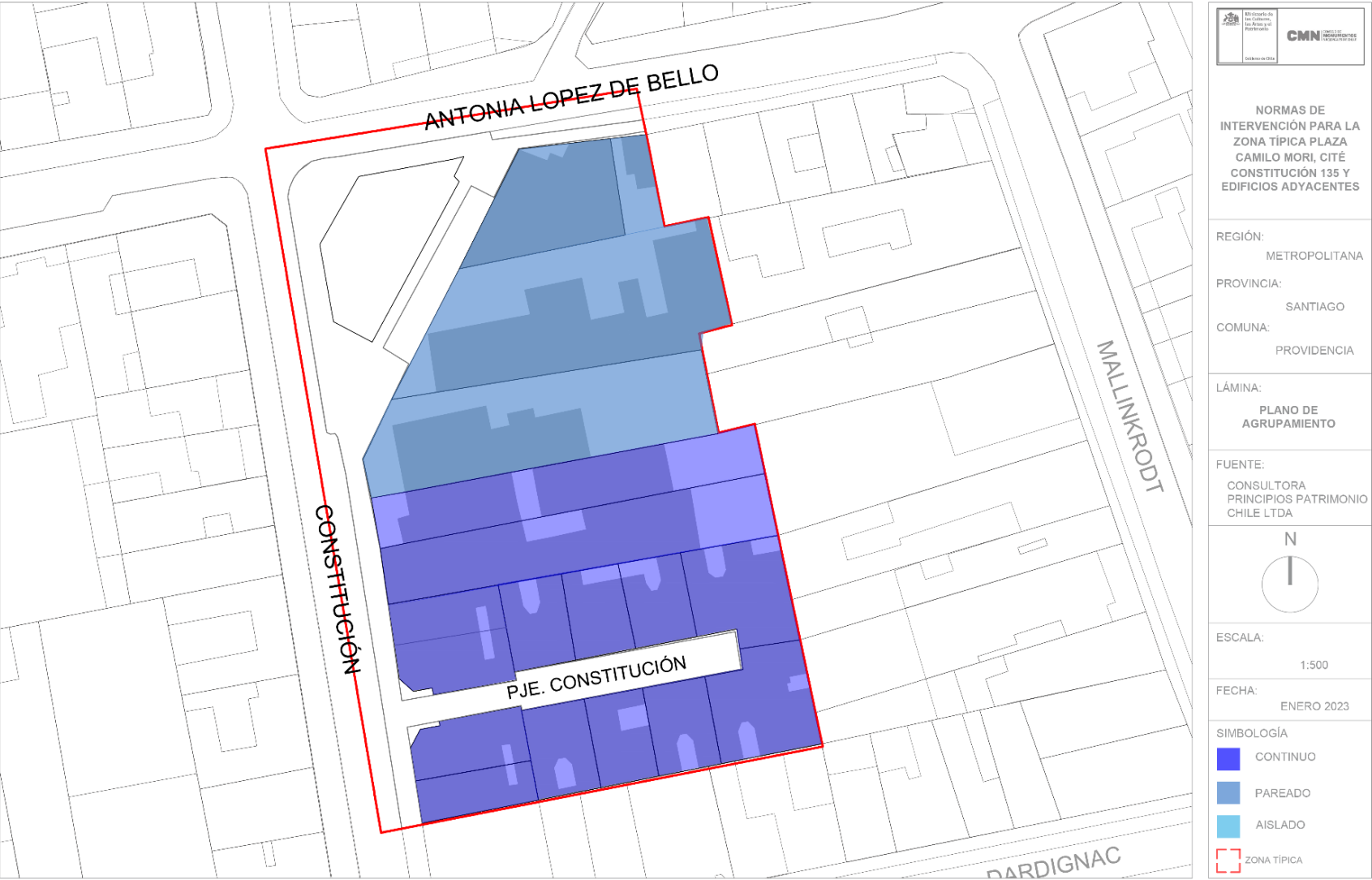
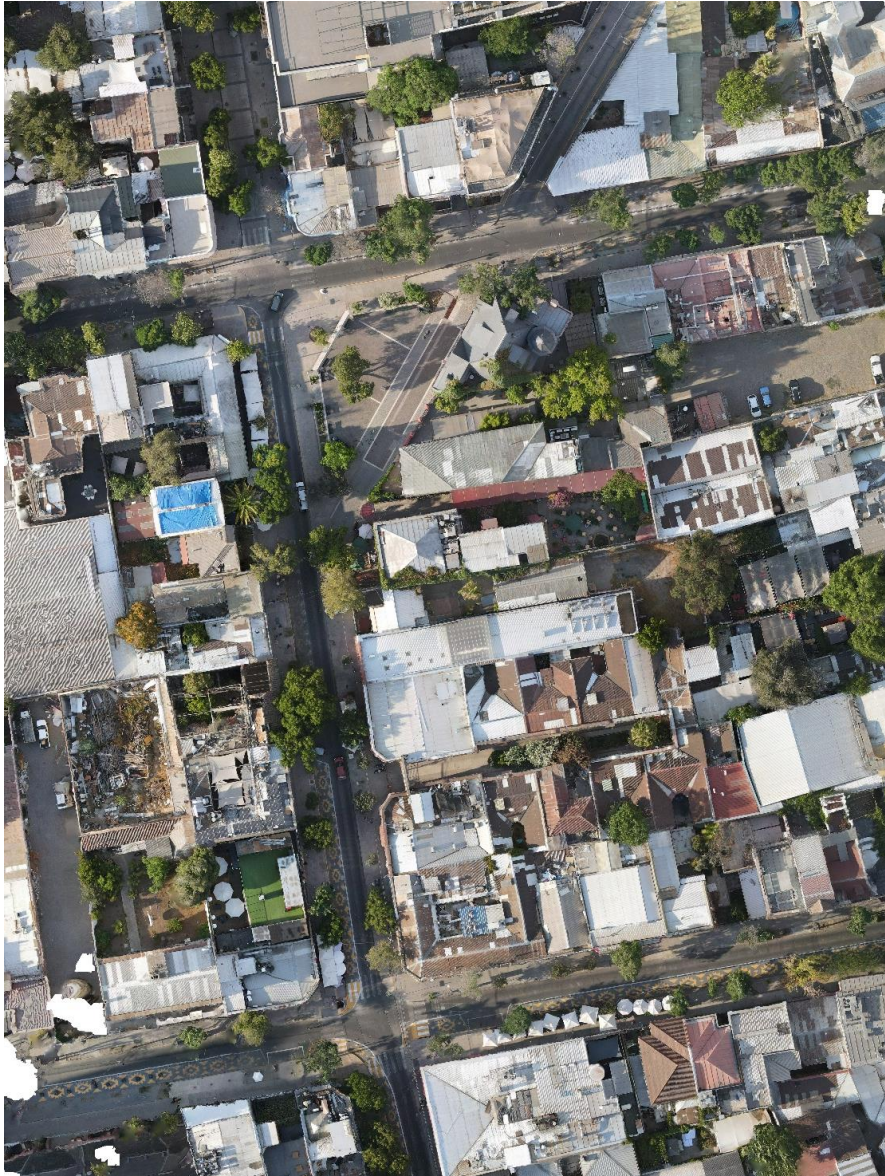


Fig. 71: Plano de sistema de agrupamiento. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



**A.11.2.4. Imagen aérea actual**

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



**Fig. 72:** *Imagen aérea actual.* Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.5. Elevaciones fachadas actuales



**ELEVACIÓN PONIENTE**  
**SITUACIÓN ACTUAL. ENERO 2023**

**Fig. 73:** *Elevación poniente situación actual (2023).* Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.6. Elevaciones fachadas con elementos añadidos y retirados

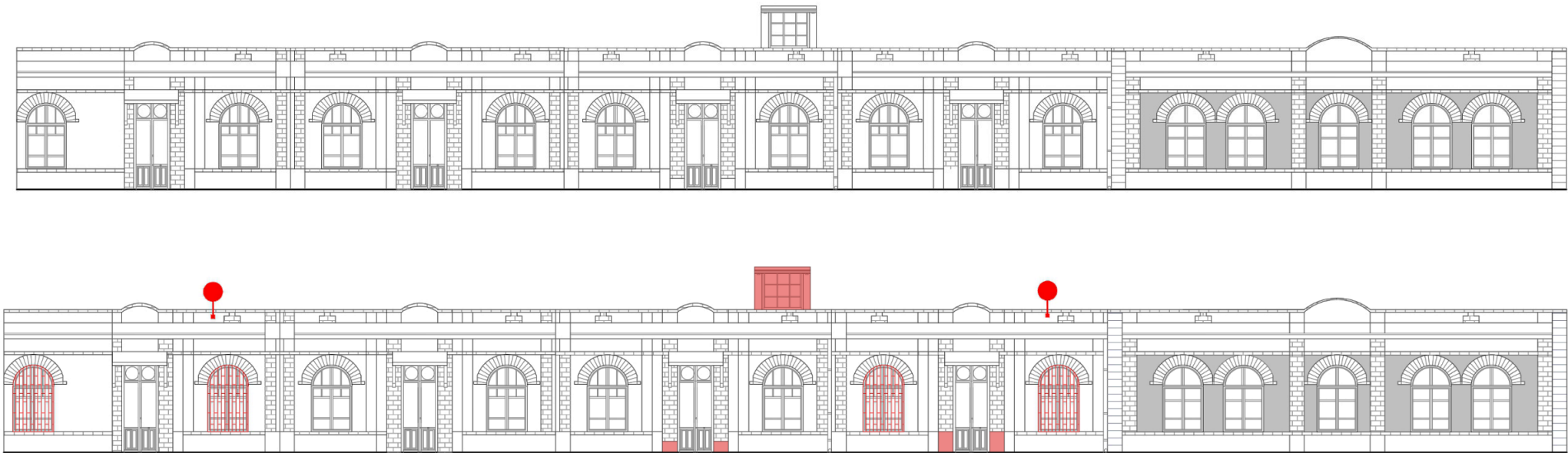


Elementos retirados. Elementos agregados.

ELEVACIÓN PONIENTE  
INTERVENCIONES. ENERO 2023

Fig. 74: Elevación poniente  
situación actual (2023)  
elementos añadidos y retirados.  
Fuente: Consultora Principios  
Patrimonio Chile.

A.11.2.7. Elevación de fachadas cité Constitución

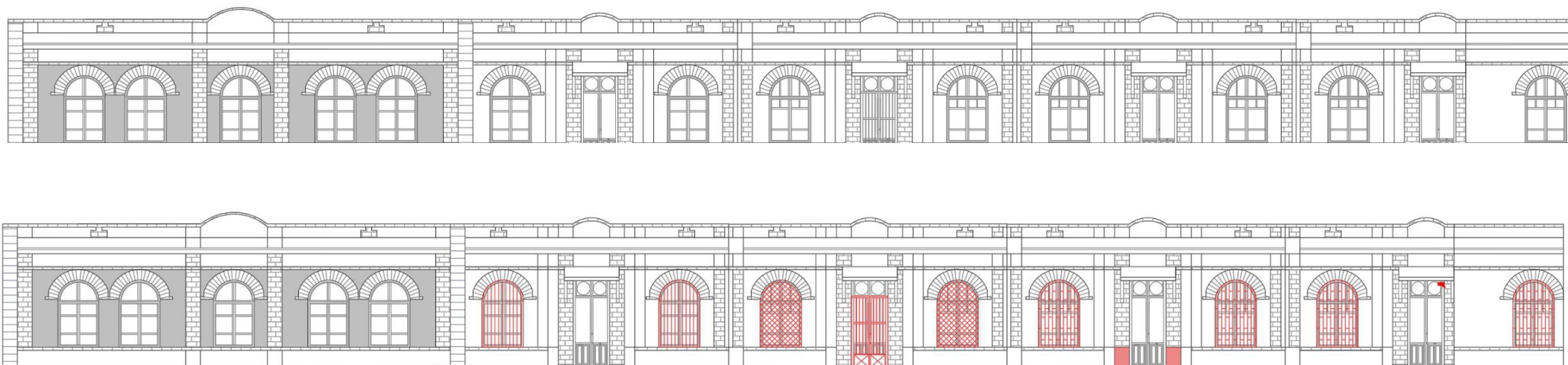


Elementos retirados. Elementos agregados.

ELEVACIÓN NORTE  
SITUACIÓN ACTUAL E  
INTERVENCIONES  
ENERO 2023

Fig. 75 y 76: Elevación norte  
fachadas cité Constitución (2023)  
elementos añadidos y retirados.  
Fuente: Consultora Principios  
Patrimonio Chile.





Elementos retirados.
  Elementos agregados.

## ELEVACIÓN SUR SITUACIÓN ACTUAL E INTERVENCIONES ENERO 2023

**Fig. 77 y 78:** Elevación sur  
 fachadas cíte Constitución (2023)  
 elementos añadidos y retirados.  
 Fuente: Consultora Principios  
 Patrimonio Chile.

**A.11.3. 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 Plaza Camilo Mori, cité Constitución 135 y edificios adyacentes, no existen proyectos de edificación o infraestructura de inversión pública o privada que estén en actual tramitación.

Fig. 79: Antecedentes de proyectos de edificación o infraestructura. Fuente: Municipalidad de Providencia.



soyprovidencia

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN  
DEPTO. DE ASESORIA 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.

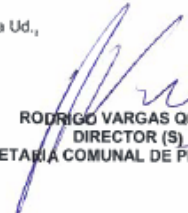
DE: RODRIGO VARGAS QUIROZ  
DIRECTOR (S)  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

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 AU SCH / adsch  
M:Sección UrbanaMEMOS 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: 20543301

#### A.11.4. ANTECEDENTES DEL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN 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 y ampliación de los inmuebles.

Al ser un sector que permite el uso comercial, la mayoría de las solicitudes refieren a modificaciones interiores de demolición, remodelación y ampliación para lograr la habilitación de bar o restaurant en las propiedades.

La intervención de fachada es una solicitud de alta demanda, contempla cambio de pintura, incorporación de carteles y retiro de reja. Todas las solicitudes son aprobadas posterior a la subsanación de observaciones por parte del CMN que en su mayoría refieren a materialidad, colorimetría y proporción de los carteles.

Se registra una solicitud para la incorporación de un ascensor de vidrio en la fachada sur de la casa Lehuedé, requerido como una necesidad para facilitar el tránsito de los huéspedes entre el primer y último piso de la casa. El CMN aprueba la solicitud en respuesta a la necesidad, pero genera observaciones respecto al criterio de la materialidad, distanciamiento y dimensionamiento del proyecto de ascensor.

Colindante al cité Constitución, se solicita una remodelación de un bar-restaurant al que se le agrega un segundo piso, debido a que el proyecto se realiza hacia el interior del predio y no afecta la imagen del inmueble desde la vía pública, se aprueba el proyecto y se desarrolla el segundo piso adosado al muro. Sin embargo, la situación perjudicó a los residentes que habitan las viviendas al norte del cité porque el muro sobrepasa el límite del medianero y debido al ángulo solar impide el acceso a la luz natural del norte en sus patios y viviendas.

Las solicitudes no autorizadas corresponden principalmente a las intervenciones que afecten la imagen del barrio, como el uso de materiales no correspondientes, la construcción de ampliaciones fuera de escala o los carteles desproporcionados y con luces.

Las modificaciones solicitadas y aprobadas por el CMN se enfocan principalmente en ampliaciones y remodelaciones interiores para la habilitación de locales comerciales.

## 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:

- 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.
- Para la realización de los primeros encuentros – talleres, se define que se convocará en conjunto a un solo taller a los representantes de las zonas típicas Plaza Camilo Mori – Cite Constitución 135 y edificios adyacentes y a la zona típica Población León XIII.
- 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



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 – taller, 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                                  | N° de asistentes                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Población León XIII y, Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes | 12.12.22 | Auditórium Instituto AIEP (Bellavista) | <b>12 personas residentes en ZT</b><br><br>4 representantes municipales.<br><br>1 asistente concejal<br><br>4 miembros del equipo consultor. |

Fig. 80: 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 leguaje 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.<br><br>Representante de la consultora toma la palabra y presenta al equipo de trabajo.                                                                                                                                                                           |                                               | - Contraparte municipal<br><br>- 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<br>-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: ¿que son las zonas típicas?<br>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.<br><br>Se levantan contenidos de evaluación de la sesión.<br><br>Se comparte fecha y horario del segundo encuentro<br><br>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. 81: Guion metodológico. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• **Contenidos Desarrollados:**

El taller se fue dando según los contenidos definidos, aun cuando la comunidad asistente en el primer encuentro donde convergen las zonas típicas de **Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes y la Población León XIII**, desde la apertura manifiesta dudas, desconfianza y pesimismo, generando un clima poco favorable al inicio.

Resaltamos la importancia de haber contado con la arquitecta de la Dirección de Barrios y Patrimonio de la Municipalidad de Providencia, Amparo Henríquez, quien fue aclarando dudas que surgían de parte de asistentes al taller.



Fig. 82: 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? Surgen reflexiones como estas:

- *"Es un lugar importante para conservar la historia".*
- *"León XIII no tenía valor arquitectónico. El valor principal es un valor de conjunto y que por eso la gente lo defiende, porque es la comunidad lo que lo sostiene... ", en comparación a concha y toro que nadie vive ahí.*
- *"Un lugar con valor republicanos, yo elegí vivir ahí. En el sentido de que es un barrio donde confluyen artistas, científicos sociales, maestros de diferentes oficios, comunicarse con el otro."*
- *"Yo quisiera complementar que es un conjunto de patrimonio material que está en extinción y también es un patrimonio inmaterial que también se está perdiendo".*

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 historia, arquitectura, paisajismo, espacialidad, entre otros.



Fig. 83: Inmuebles pertenecientes de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 84: Inmuebles de la ZT Población León XIII. 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.

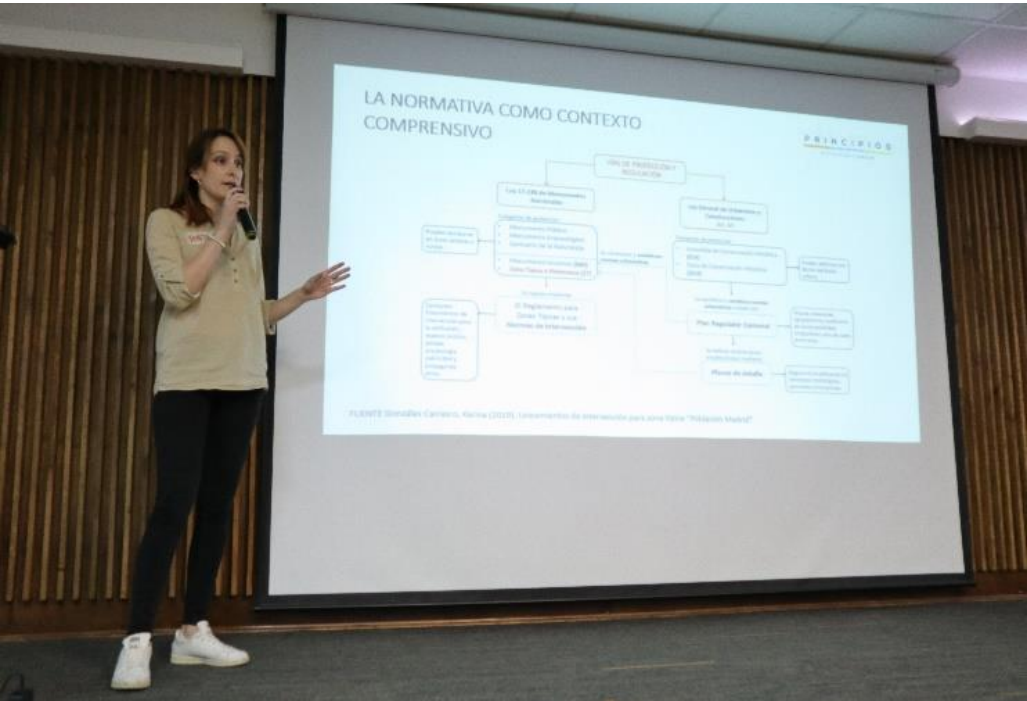


Fig. 85: Fotografías de la actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• **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.

### ¿QUÉ SON LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN?

**Marco Legal: Ley de Monumentos Nacionales**

Son orientaciones técnicas que se deben considerar al momento de diseñar proyectos a realizar en la zona típica.

Considera además, indicaciones de cómo deben ejecutarse las intervenciones en los distintos inmuebles que forman parte de la ZT.

Ejemplo: Zona Típica Población Manuel Montt  
Comuna de Independencia

**Sólo 5 ZT** cuentan con normas de intervención aprobados y validados por el CMN.

Actualmente hay más proyectos en plan de desarrollo, la comuna de providencia es pionera en este proceso.

Fig. 86: Fotografías de la actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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?



Fig. 88 y 89: Imágenes del primer encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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.

La heterogeneidad de los y las asistentes nos aproxima a la constatación de que en las Zonas Típicas de la Población León XIII y la Plaza Mori, Cité Constitución y edificios adyacentes cuentan con bastante información respecto de la declaratoria de zona típica de su lugar de residencia.

## 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.

### - ¿Dónde estamos?

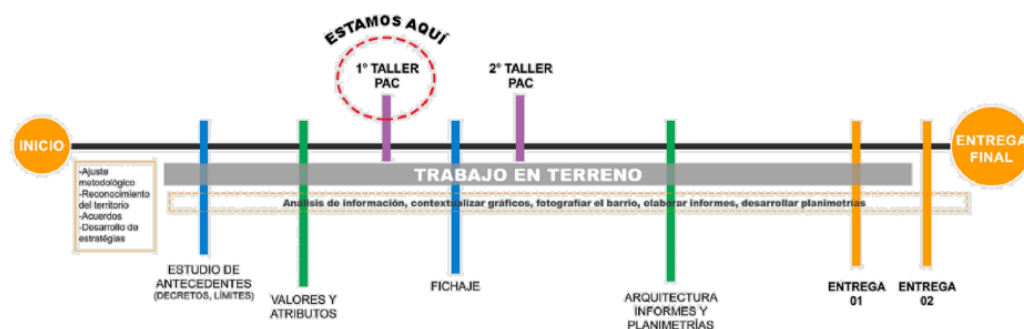


Fig. 87: Etapas de trabajo. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

En esta oportunidad se realiza un encuentro por Zona Típica haciendo uso de lugares y espacios más funcionales para el trabajo a desarrollar.

En términos metodológicos avanzamos con la premisa de presentar información que la consultora ha ido observando, encontrando y relevando 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                | N° de asistentes                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plaza Camilo Mori – Cite Constitución 135 y edificios adyacentes. | 10.01.23 | Biblioteca Municipal | <b>7 personas residentes de la comunidad.</b><br>4 representantes municipales.<br>4 miembros equipo consultor. |

Fig. 90: 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<br>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<br>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<br>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<br>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.<br><br>La planimetría refiere al espacio urbano y la pregunta de enfoque: <b>¿Estamos de acuerdo con la información que se presenta? ¿hay algo que no ha sido incluido y desean incluir?</b><br><br>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.<br><br>Lápiz pasta, destacadador. | Alejandra - Vanessa              | Los y las participantes han analizado lo prestado y realizan ajustes donde lo han estimado necesario.                                                                                                                                           |
| Puesta en común<br>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.<br><br>Una vez concluida la presentación grupal la facilitadora presenta una síntesis y realiza la pregunta: <b>¿Estamos de acuerdo con lo que tenemos con las problemáticas y valores que hemos compartido?</b>                                                                                                                                                                                                           | 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.<br><br>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<br>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.                                                                                                                                                                                 |

Fig. 91: Guion metodológico. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- 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.



Fig. 92: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

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.

| <div>Zona Típica</div> <div>Pregunta</div>                            | <b>CAMILO MORI, CITE CONSTITUCION 135 Y EDIFICIOS ADYACENTES.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>¿Cuáles son los beneficios urbanos de vivir en mi Zona Típica?</p> | <p>Una vez que la consultora ofrece una primera mirada, las y los asistentes relevan lo siguiente:</p> <p>Sobre <b>lo intangible</b>: se valora que el barrio ofrece posibilidad de una ruta turística; sus calles posibilitan el paseo de adultos mayores; se da una buena relación entre el arte y la cultura. La casa de Neruda y la casa de los escritores y artistas son un gran atractivo turístico.</p> <p><b>Lo tangible</b> aparece cuando refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración de la plaza como escenario natural para la expresión artística.</li> <li>• La llegada de la universidad aporta “modernidad” y presencia juvenil.</li> <li>• Se reconoce como aporte a patio bellavista y al bar ubicado al interior del teatro. Son espacios que no saturan.</li> <li>• La reja del cite aporta seguridad a los residentes.</li> <li>• Se reconoce la buena conectividad que tiene el barrio y el fácil acceso al cerro San Cristóbal.</li> </ul> |
| <p>¿Cuáles son los desafíos urbanos de vivir en mi Zona Típica?</p>   | <p>El <b>uso de espacio público</b> y su relación con el carácter de zona típica que tiene el lugar donde se emplazan.</p> <p>Relación de <b>los locales comerciales</b> que usan calle para atención de clientes. Se debe mejorar y solicitar mayor armonía.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El uso para estacionar vehículos está saturado y con malas prácticas. Se requiere mayor control.</li> <li>• Se podrían instalar más asientos en lugares de bajo ruido y con sombra.</li> </ul> <p>Asociado a la <b>seguridad</b> aparecen temas tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viviendas con daños por sismos.</li> <li>• Robos a viviendas ingresando por los techos.</li> <li>• Insuficiente luminaria publica a escala peatonal.</li> <li>• Techumbres sin corta fuegos.</li> </ul> <p>Otro tema refiere a las <b>demoliciones</b> que han ocurrido “aparentemente sin control” (Constitución 192 y en 110 dos propiedades más,</p>               |



|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                             | <p>dejando solo fachada).</p> <p>Se suma a lo anterior la existencia de <b>viviendas en riesgo</b> por encontrarse abandonada y con luces encendidas todo el día.</p> <p>Preocupa que en cite hay 4 viviendas con autorización a ser locales comerciales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ¿Cuáles son las características constructivas de mi vivienda que le dan valor y que representan un desafío? | <p>La consultora ofrece una mirada inicial que es acogida por los y las participantes.</p> <p><b>Fachada:</b> elementos arquitectónicos y proporciones que le dan unidad al conjunto; heterogeneidad de colores; materialidad de buena calidad; pórticos de acceso; presencia de ornamentos.</p> <p><b>Jardines:</b> Espacio común con vegetación frondosa y protegido.</p> <p><b>Puertas y Ventanas:</b> Marcos y hojas de madera; protecciones de acero forjado; proporciones óptimas.</p> <p>Los y las participantes aportaron con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consolidar fachadas.</li><li>• Regular uso de chimeneas.</li><li>• La urgencia de medianeros y corta fuegos.</li><li>• Revisión de sistemas eléctricos.</li><li>• Exigir manejo de residuos a locales comerciales.</li><li>• El ruido y los olores provenientes de la calle interfieren la vida al interior de las viviendas residenciales.</li></ul> |

Fig. 93: Actividad segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 94: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 96: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 95: 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 10 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 reconoció la preocupación de los vecinos por las prácticas desproporcionadas de la actividad comercial en el sector, notando la carente fiscalización que existe para el control del uso de los espacios públicos en lo que respecta al manejo de basuras provenientes mayormente de los locales comerciales.

Es necesario resolver de una manera armónica el uso de estacionamientos, concibiendo el rol turístico-peatonal en conjunto con la estructura espacial y arquitectónica que presenta la zona típica. Por lo que, resulta importante que las intervenciones respecto al espacio público sean normadas en

relación con los valores de la zona, siendo elementos que no interfieran ni alteren la imagen del barrio. Regular de mejor forma 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 Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N°135 y Edificios Adyacentes” 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                        | N° de asistentes |
|----------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|------------------|
| ZT Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N°135 y Edificios Adyacentes | 07.12.24 | Centro Cultural Montecarmelo | - 18 personas    |

Fig. 97: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del encuentro. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

### Metodología

La metodología empleada se basó en una actividad de carácter informativo y consultivo: se realizó una presentación a la comunidad de las Etapas previas A y B, a cargo de la Dirección de Barrios y Patrimonio, con intervenciones del equipo consultor; asimismo, el equipo consultor presentó a la comunidad los contenidos correspondientes a la Etapa C, que serían desarrollados posteriormente.

### Contenidos desarrollados

Para esta reunión de carácter informativa, la Municipalidad de Providencia, convocó a los 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 los alcances generales de la Etapa C del Estudio, correspondiente a los Lineamientos de Intervención, licitado a la consultora, arquitecta Mireya Danilo, de modo de aclarar dudas respecto al proceso de elaboración de la etapa.

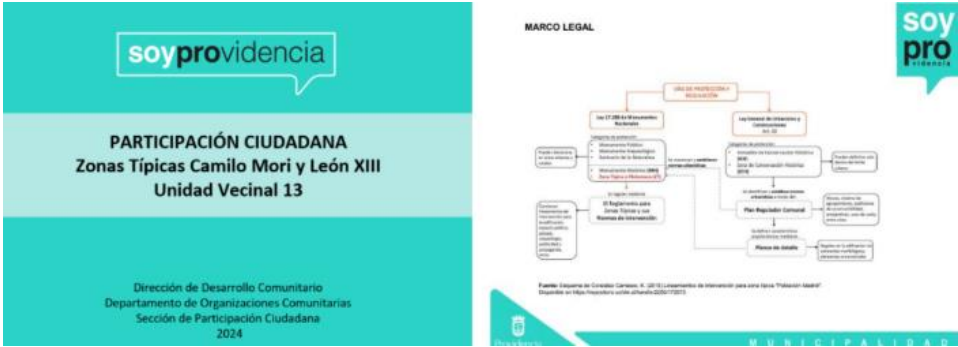


Fig. 98: Ejemplo de diapositivas de primera parte de la exposición, sobre contexto general y Etapas A y B de los lineamientos. Fuente: Dirección de Barrios y Patrimonio de la Municipalidad de Providencia.

La primera parte de la exposición estuvo a cargo de la arquitecta Amparo Henríquez de la Dirección de Barrios y Patrimonio de la Municipalidad de Providencia y posteriormente expuso el arquitecto especialista en Patrimonio, Fernando Navarro de la consultora adjudicada, sobre la metodología a utilizar para abordar los lineamientos de intervención, profundizando sobre el marco legal relativo a las Zonas Típicas o Pintorescas, la entrada en vigencia del Reglamento para ZT y en particular, los lineamientos específicos a desarrollar para edificación, espacios públicos y publicidad y propaganda.





Fig. 99: Ejemplo de diapositivas de la segunda parte de la exposición, sobre contenidos a desarrollar en la Etapa C de los lineamientos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Dentro de la presentación del equipo consultor, se exponen ejemplos de lineamientos y contenidos planteados como lineamientos en otras ZT de la Región Metropolitana, con el fin de transmitir los alcances y características técnicas del estudio en proceso, aclarando que el levantamiento y sistematización de la información se realizó en las etapas anteriores, por lo que gran parte de los resultados del trabajo se lograrán a partir del análisis de los antecedentes existentes ya caracterizados.



Fig. 100: 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).

Las personas asistentes plantearon una serie de consultas, respecto de temas y problemáticas varias, relativas al barrio que no dicen relación directa con los lineamientos de intervención propiamente tal, a lo cual la municipalidad respondió ofreciendo llevar estos planteamientos e inquietudes, a las instancias correspondientes, tales como DIDECO, Asesoría Urbana, entre otras direcciones municipales. Asimismo, se plantearon algunas observaciones respecto de errores detectados en los contenidos de las Etapas A y B finalizadas, frente a lo cual se indicó que esto sería corregido a la brevedad, por parte de la unidad pertinente.



Fig. 101 y 102: Arquitecta Amparo Henríquez exponiendo etapas A y B Estudio Normas de Intervención. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 103 y 104: Pieza gráfica de convocatoria y captura de pantalla de reunión en formato online. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Se acuerda realizar una segunda instancia en formato online de la misma participación ciudadana, con el fin de ampliar la cantidad de personas de la comunidad en el desarrollo del proceso, especialmente a aquellas que no tuvieron posibilidad de asistir a la jornada presencial.

2. Segunda Participación Ciudadana – Parte C

Este encuentro tuvo como objetivo desarrollar la tercera 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 “Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N°135 y Edificios Adyacentes”.

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                                                       | Nº de asistentes |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| ZT Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N°135 y Edificios Adyacentes. | 14.04.25 | Colegio María Inmaculada, calle Mallinkrodt 17, Providencia | - 4 personas     |

Fig. 105: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del encuentro. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

• Metodología

La actividad, de carácter informativo y consultivo, se desarrolló con el objetivo de presentar a la comunidad los resultados finales de la Etapa C: “Lineamientos de Intervención”. El equipo consultor expuso los contenidos elaborados, detallando los criterios, enfoques y propuestas definidos para la Zona Típica. La Dirección de Barrios y Patrimonio participó activamente en la jornada, acompañando el desarrollo de la presentación y facilitando el diálogo con los asistentes. La instancia permitió generar un espacio de intercambio con la comunidad, en el cual se recogieron observaciones, preguntas y comentarios por parte de los participantes.

• Contenidos desarrollados:

Para esta segunda y última reunión de participación ciudadana de la Zona Típica Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N°135 y Edificios Adyacentes, se insistió en consultas relativas a temas municipales que no son de atribución del trabajo sobre Normas de Intervención, específicamente de los

Lineamientos de la Parte C. Sin embargo, desde la Municipalidad se tomó nota de estos aspectos para resolverlos y responder en otras instancias. Dos vecinas plantearon la necesidad de ampliar la Zona Típica y explicaron que habían hecho la solicitud a la Municipalidad, respecto de lo cual se les aclaró que el organismo pertinente para dicha solicitud era el Consejo de Monumentos Nacionales y no el municipio.



Fig. 106: Ejemplo de diapositivas de la presentación sobre resultados de la Etapa C de los lineamientos de intervención para la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Asimismo, se insistió en la necesidad de regular el uso del suelo desde la perspectiva del ruido, los estacionamientos, mantener y respetar la atmosfera barrial, etc., frente a lo cual se respondió que el uso de suelo es materia del Plan Regulador Comunal y que las Normas de Intervención,

norman lo físico, y no pueden involucrarse en ámbitos que dicen relación con la gestión de un barrio en norma urbana ni otros aspectos.

En esta reunión se volvieron a consultar temáticas como los estacionamientos, las afectaciones al barrio producto de la existencia de la Clínica Santa María, entre otros planteamientos conversados y discutidos con anterioridad.



Fig. 107 y 108: Exposición del CMN y de la consultora. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).







## **B. ESTUDIOS PRELIMINARES**

---

# B.1. SECTORIZACIÓN

## B.1.1. PLANO DE SECTORIZACIÓN

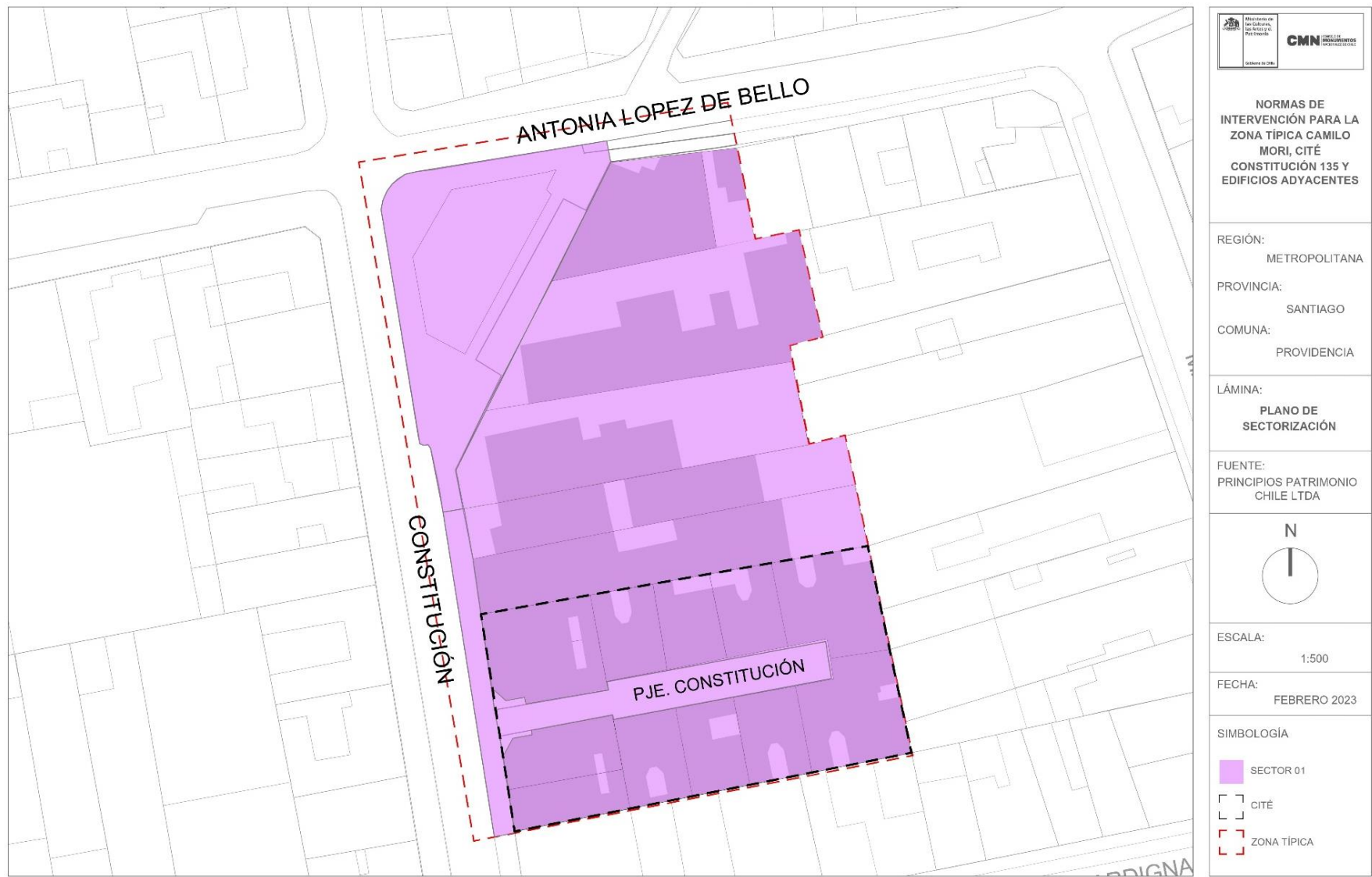


Fig. 109: Plano de sectorización.  
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

### **B.1.2. CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN**

Debido a lo acotado del área de la Zona Típica, se consideró determinar un único sector para la totalidad. De igual modo, se determina el cité Constitución como un subsector, bajo el criterio de que presenta tipología de conjunto residencial.

Posteriormente se determinarán los lineamientos de intervención específicos para cada inmueble, de acuerdo con sus características únicas.



## 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. 110 - 114: 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 antetecho.



**Fig. 115:** *Inmueble clasificado 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.

B.2.1.1 Plano de calificación de inmuebles



Fig. 116: 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. 117 - 119:** *Inmuebles que se identifican sin alteración pertenecientes al Cíte.* 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. 120 - 123: Inmuebles que se identifican con alteración que afecta, entre ellas modificaciones de cierre e instalación de carteles o letreros publicitarios. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

## QUE NO AFECTA

- Modificación menor del cierre perimetral original.
- 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.



**Fig. 124 - 126:** *Inmuebles que se identifican con alteración que no afecta.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

En total se registraron en la ZT:

- a) Sin alteración: 6 inmuebles
- b) Con alteración que afecta: 7 inmuebles
- c) Con alteración que no afecta: 4 inmuebles

B.2.2.1 PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES

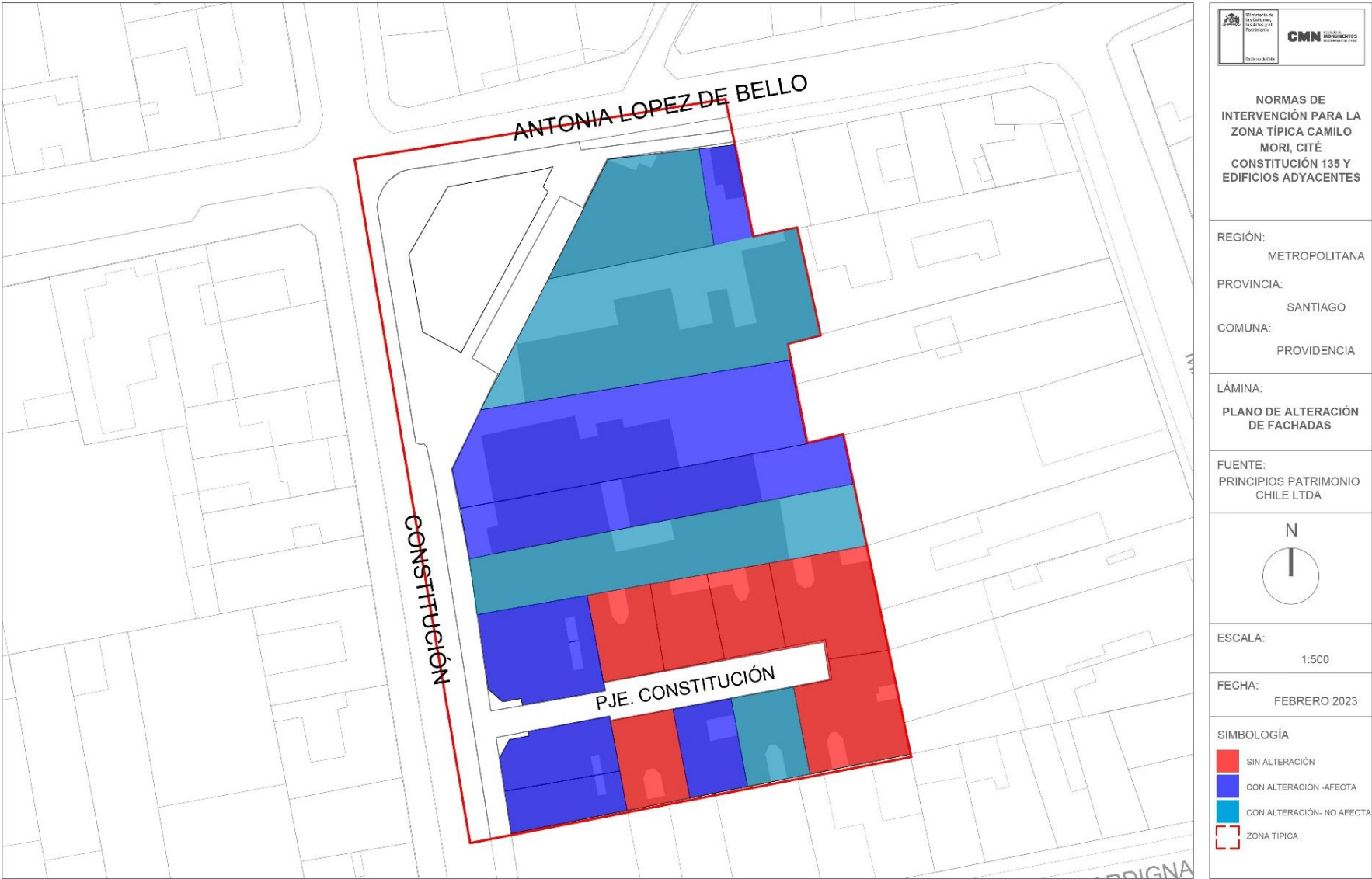


Fig. 127: Plano de alteración de inmuebles. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.









## 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) “Plaza Camilo Mori, Cité Constitución N° 135 y edificios adyacentes”, 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 y/o preserve sus valores y atributos. Por esta razón, han sido desarrollados a partir del análisis de los antecedentes levantados en terreno en las etapas A y B de las presentes Normas, junto con el trabajo realizado en participaciones ciudadanas con las comunidades presentes, vinculadas al área protegida. 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. 109: 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. 128: Gráfica intervenciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro)



Intervenciones no permitidas

Fig. 129: Gráfica de 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 información contenida en las partes A y B de las presentes normas, se ha definido un único sector dentro de la ZT. Sin embargo, dentro de él, se reconoce una diferenciación entre dos áreas:

Área norte, caracterizada por la presencia de edificaciones adosadas<sup>3</sup> a uno de los deslindes, de más de un piso. Cuenta con inmuebles de alto valor que enfrentan la plaza Camilo Mori.

Área sur, caracterizada por la presencia de edificación continua<sup>4</sup> de uno o dos pisos. Cuenta con inmuebles de alto valor y de valor intermedio.

Los presentes lineamientos deberán aplicar a todos los inmuebles de la ZT, tanto de alto valor como de valor intermedio, dentro de las áreas norte y sur.

Estos inmuebles sólo serán objeto de acciones tendientes a su conservación o restauración, las que deberá priorizar la mantención de sus atributos y de todo elemento que sea visible desde el espacio público.

<sup>3</sup> Se considera adosada, según la O.G.U.C., “la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes”.

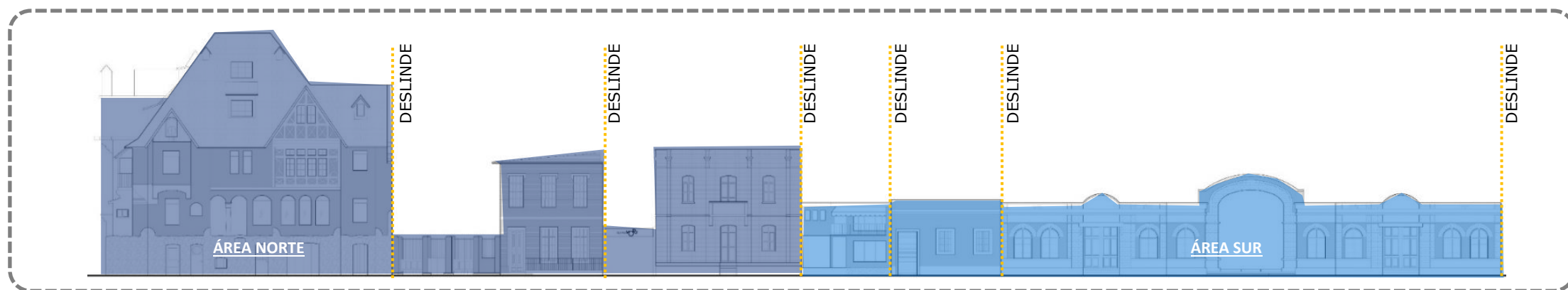
<sup>4</sup> Se considera continua, según la O.G.U.C., “la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante (...)”.



Fig. 130: Plano de sectorización de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 131: Plano de área norte y sur. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).





**Fig. 132:** Elevación que grafica las áreas norte y sur de la ZT. 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:

Se reconocen dos tipos de emplazamientos dentro de la ZT: agrupamiento continuo en el área sur y edificaciones adosadas en el área norte.

Se deberá mantener el emplazamiento original de todos los inmuebles, sea continuo o adosado. Esto se traduce en que cualquier intervención deberá reconocer y conservar dicha condición.

Para aquellos inmuebles adosados, se permitirá la instalación de elementos adicionales como parrones o cubiertas. Estas deberán ser en estructura liviana y de diseño simple. Deberán alinearse con el plano de fachada y, para definir su nivel de altura, deberán reconocer alguno de los elementos horizontales de la composición fachada, como dinteles o cornisas.

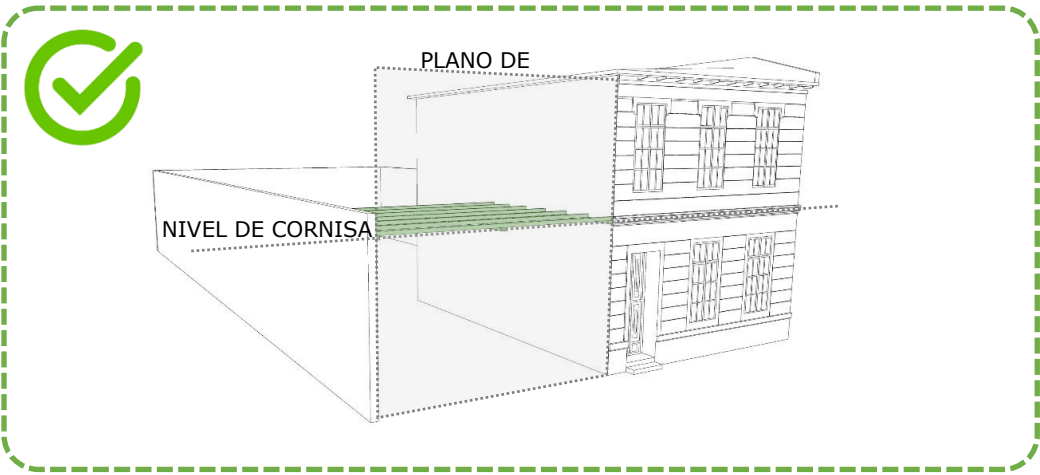


Fig. 133: Elevación que grafica las áreas norte y sur de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

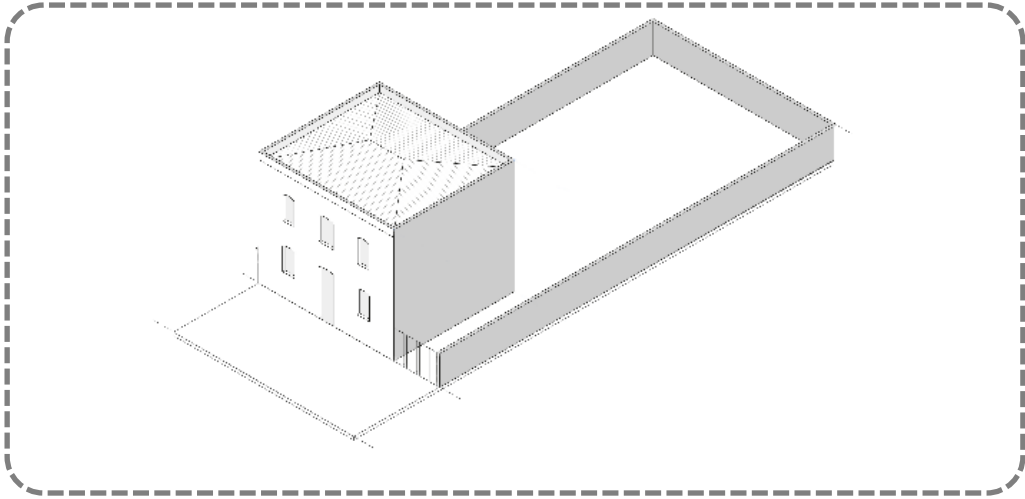


Fig. 134: Ejemplo de agrupamiento adosado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

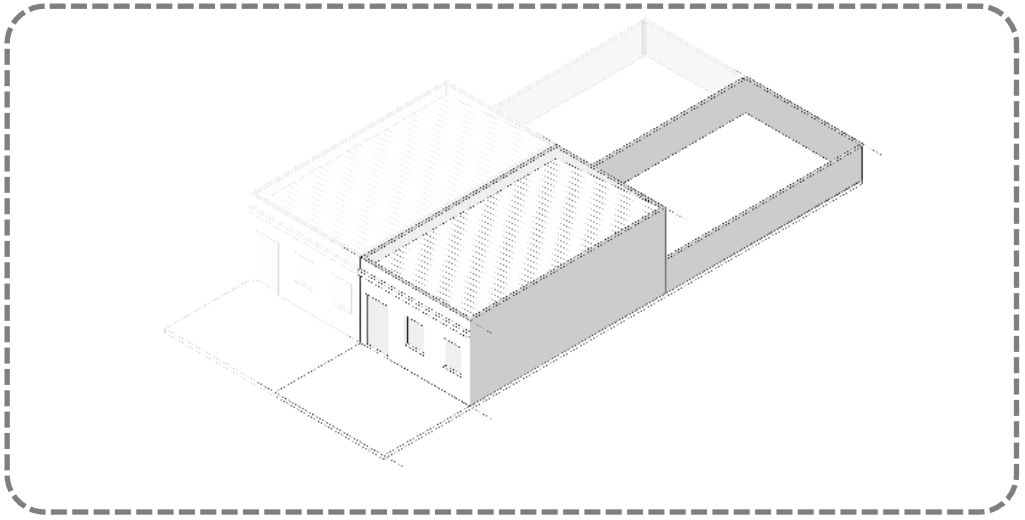


Fig. 135: Ejemplo de agrupamiento continuo. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.1.2. Altura de fachada

Se deberán mantener las alturas existentes de cada inmueble, al menos en todo volumen visible desde el espacio público.

C.1.1.3. Forma de cubierta

La ZT cuenta con inmuebles que, en sus fachadas, tienen antetechos que ocultan las cubiertas y otros que presentan cubiertas visibles desde el espacio público. Se deberá mantener la condición visible desde el espacio público en todas las edificaciones. Esto quiere decir que no se podrán alterar los antetechos de inmuebles que ocultan cubiertas, ni las pendientes o inclinación de las cubiertas originales en aquellos inmuebles sin antetecho.

La forma y las pendientes de las cubiertas que se encuentran ocultas por antetechos podrán ser modificadas, siempre y cuando sigan siendo no visibles desde el espacio público.

Se podrán incorporar tragaluces, claraboyas, lucarnas o lucernarios, así como también paneles solares, siempre y cuando se ubiquen en áreas de la cubierta que no sean visibles desde el espacio público.



Fig. 136: 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).

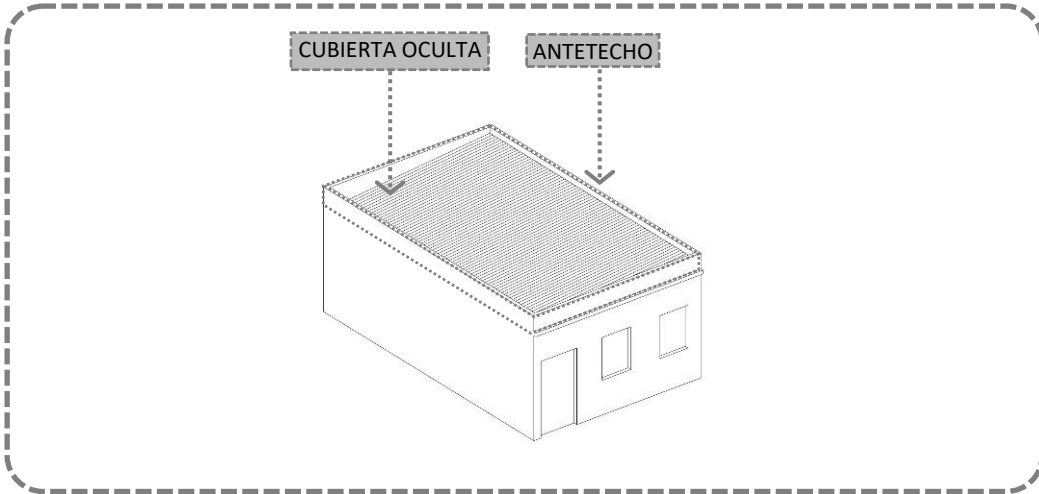


Fig. 137: Ejemplo de edificación con antetecho que oculta la cubierta. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

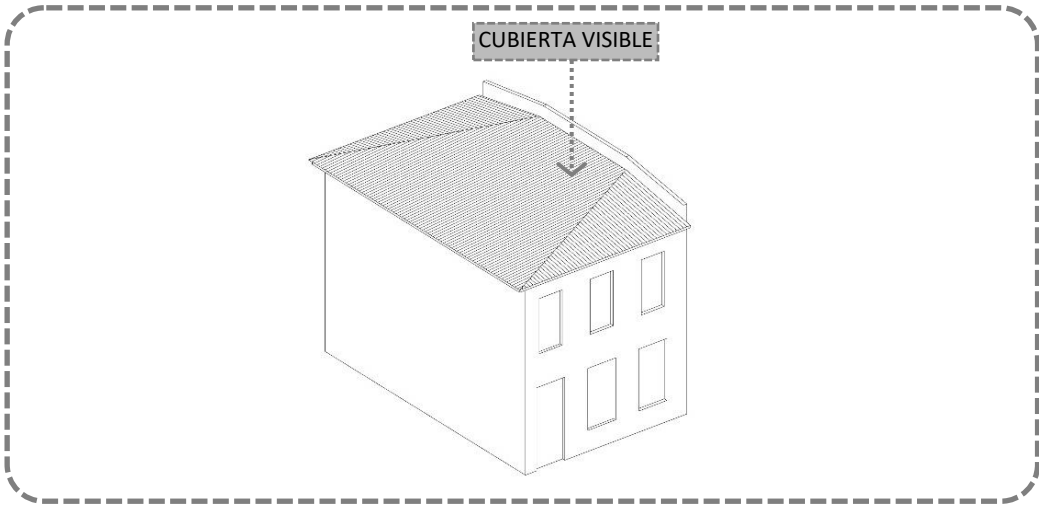


Fig. 138: Ejemplo de edificación sin antetecho, con cubiertas visibles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

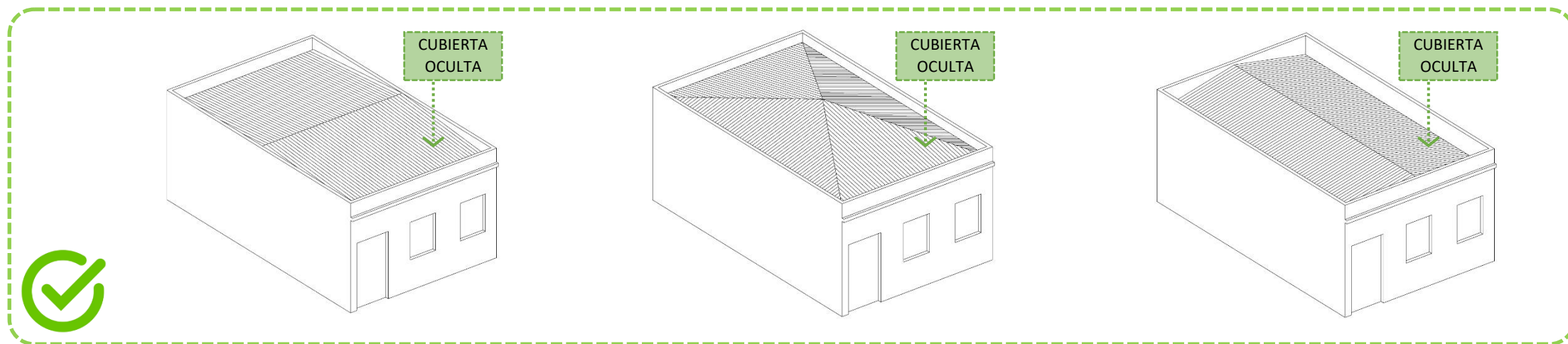


Fig. 139: Ejemplo de cambios de cubierta permitidos, ocultos por antetecho. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

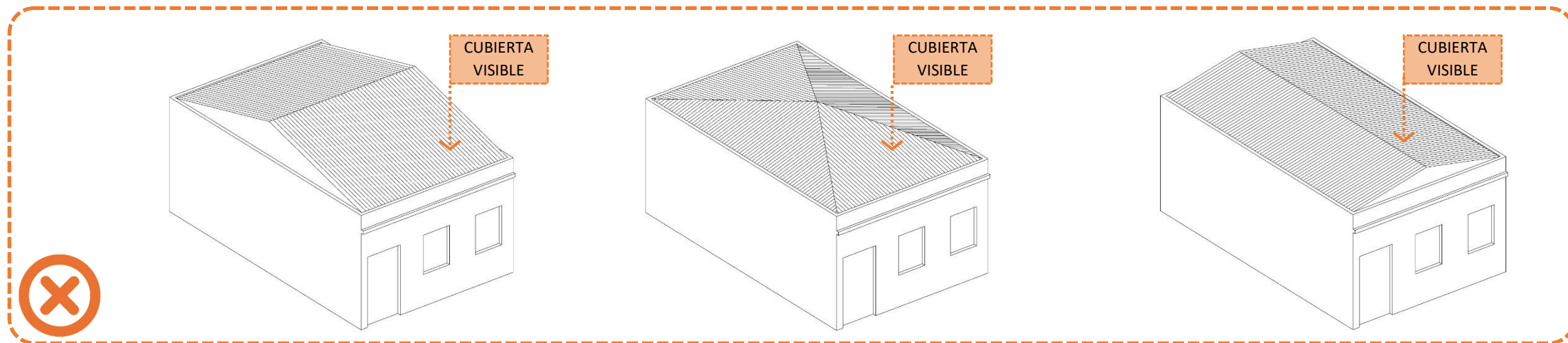


Fig. 140: Ejemplo de cambios de cubierta no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.2. LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá priorizar la mantención de las fachadas originales visibles desde el espacio público, preservando todo elemento relevante u ornamental original existente.

C.1.2.1. Composición de fachada

Se deberá mantener la composición original de las fachadas, considerando el ritmo de sus vanos, la proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos de puertas y/o ventanas) y los niveles de ordenamiento horizontal (zócalo, desarrollo y coronamiento) y ejes de simetría si existieran.

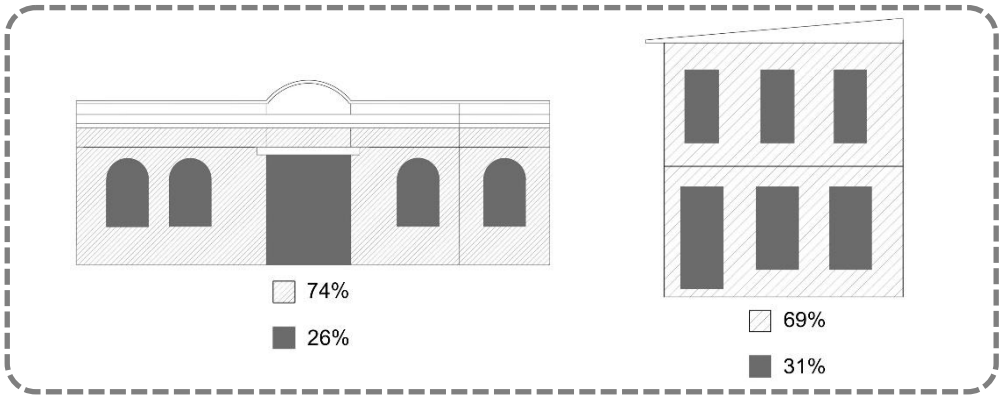


Fig. 141: Ejemplo de proporción de llenos y vacíos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

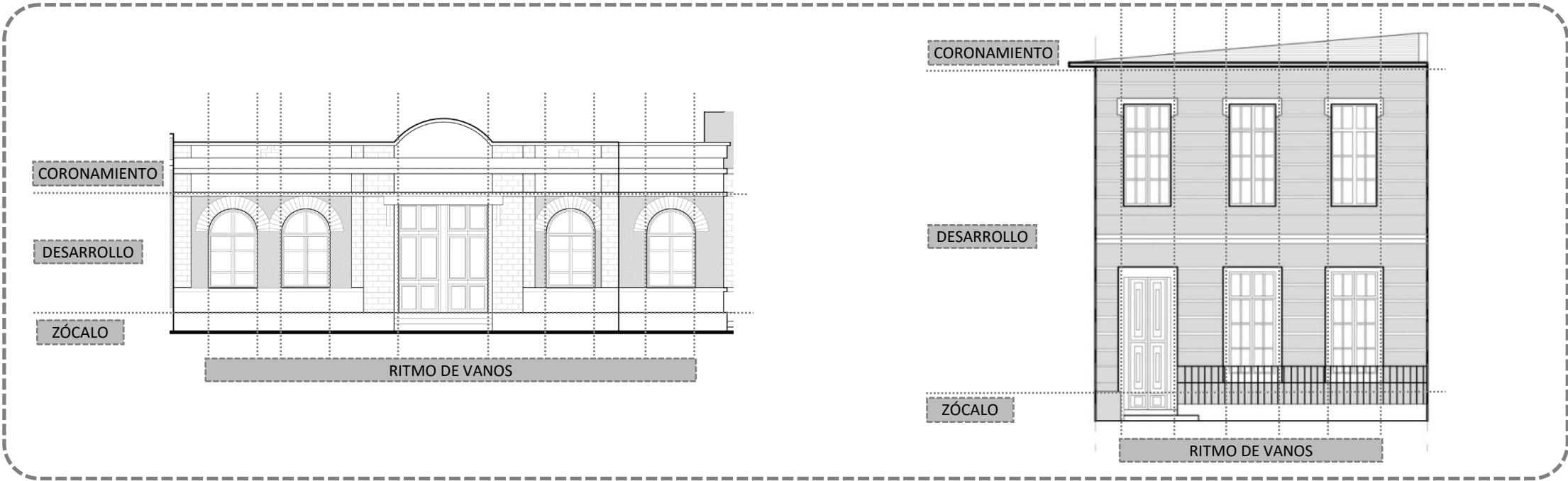


Fig. 142: Ejemplo de elementos de composición de fachadas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



C.1.2.2. Elementos discordantes

No se permitirá adosar o incorporar en las fachadas visibles desde el espacio público, elementos como toldos, antenas satelitales, equipos de climatización, entre otros. En caso de ya estar instalados, estos elementos deberán ser retirados y reubicados en un lugar no visible desde el espacio público.

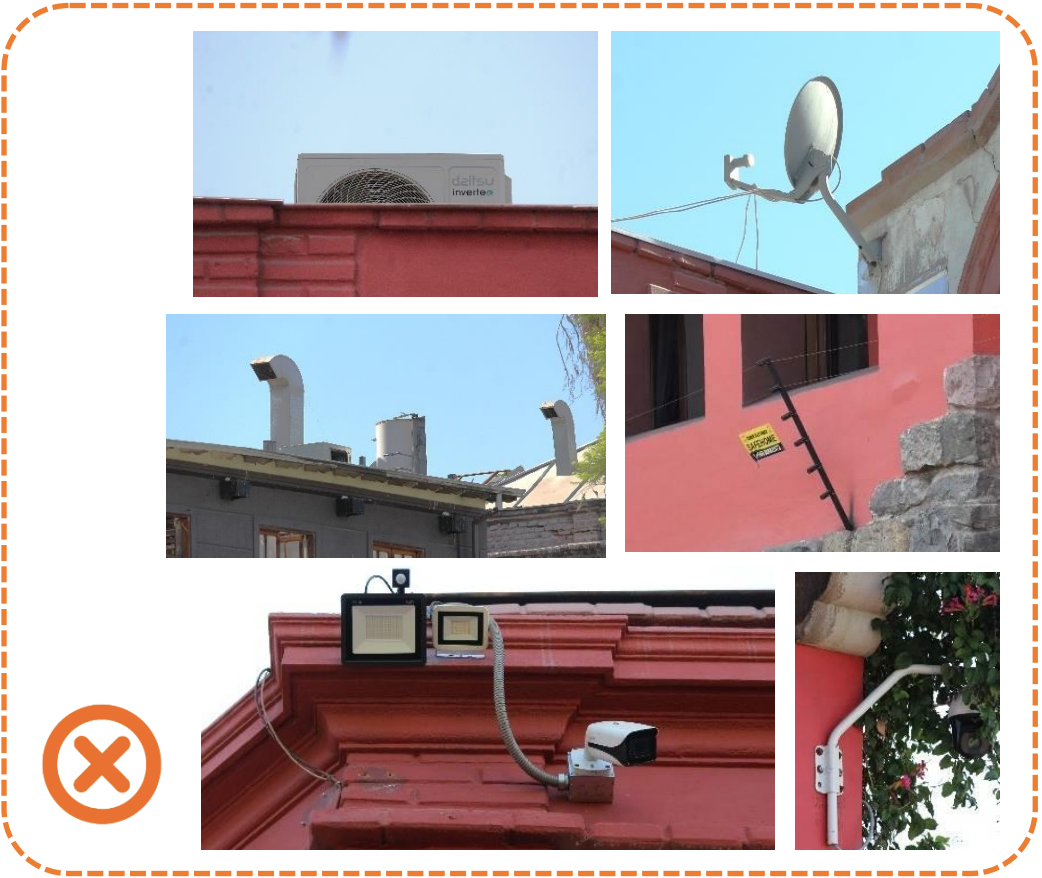


Fig. 143: Elementos discordantes no permitidos, existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

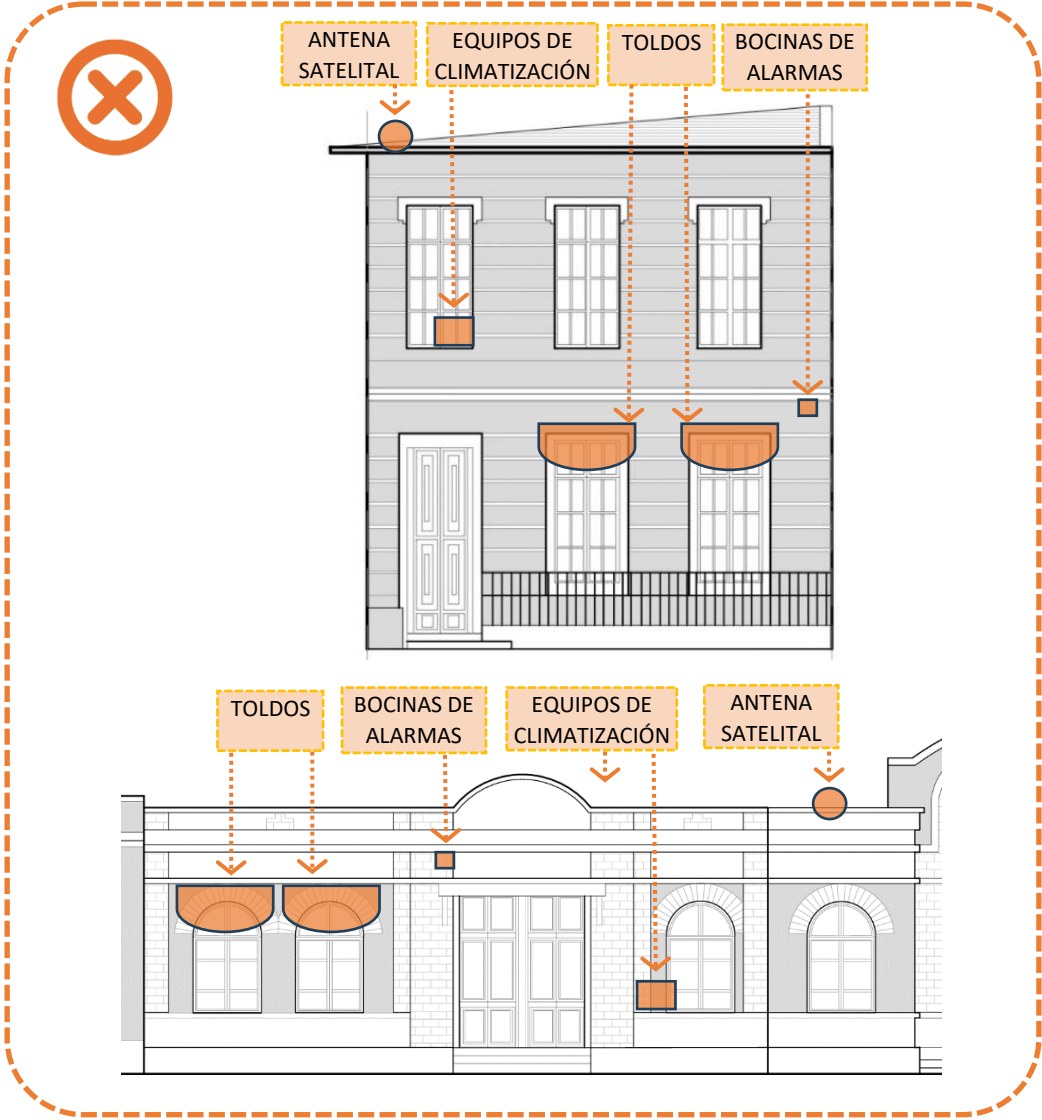


Fig. 144: Elementos discordantes no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Solo 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.

Podrán ser ubicados de manera centrada y simétrica sobre alguno de los vanos de fachada. Se deberá privilegiar la instalación sobre el vano de acceso principal a la edificación.

Se recomienda la instalación de un único dispositivo, es decir, una cámara de seguridad con foco integrado.



Fig. 146: Ejemplo de cámaras de seguridad con foco integrado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

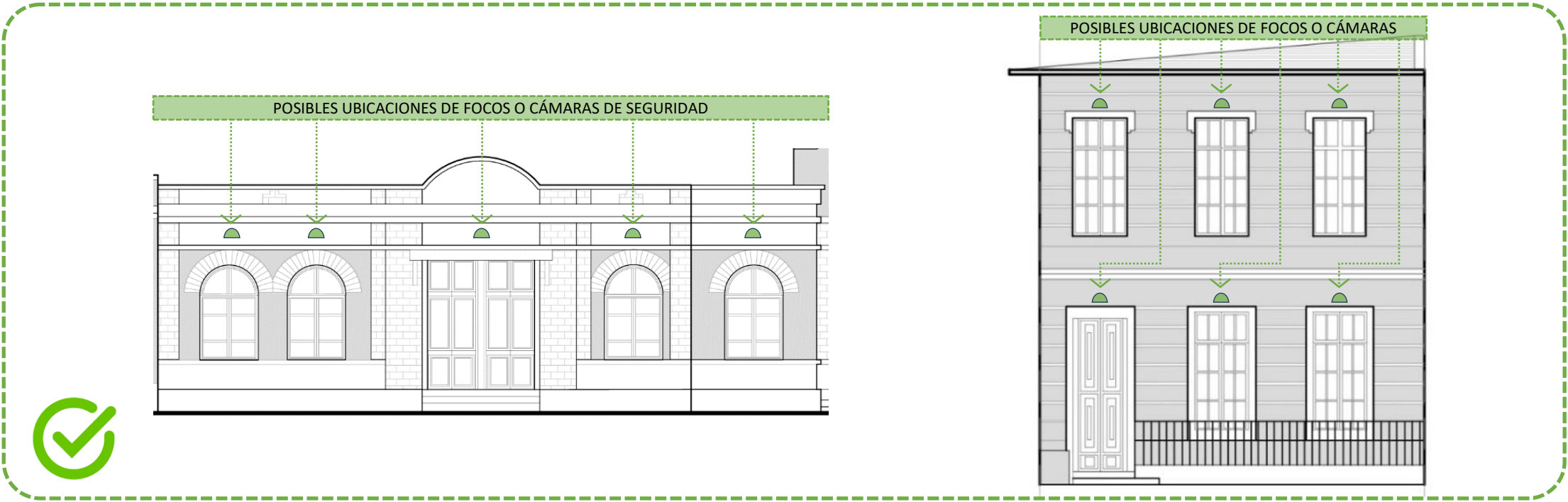


Fig. 145: Ejemplo de posibles ubicaciones de focos o cámaras de seguridad. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Excepcionalmente, para la casa Lehuedé (Constitución N° 195-199), por constituirse como una edificación de características particulares que la definen como un hito urbano dentro de la ZT, se permitirá el desarrollo de un proyecto de iluminación integral de fachada, que ponga en valor el inmueble. Dicho proyecto deberá ser analizado y autorizado por el CMN.



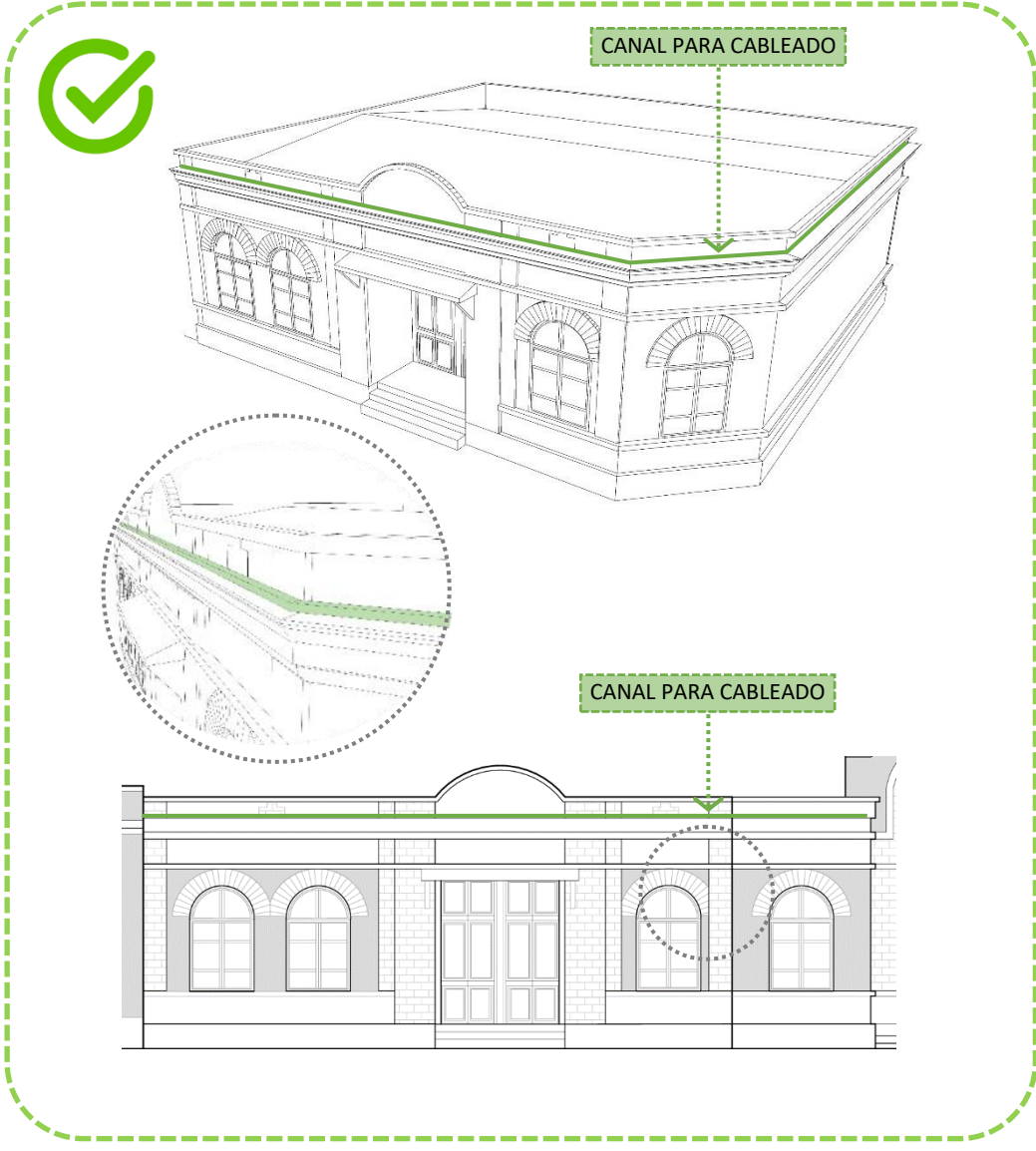
**Fig. 146:** *Elevación principal casa Lehuedé.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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 deberán retirar los cables aéreos en desuso y soterrar nuevos trazados, según disponibilidad presupuestaria.



**Fig. 147:** Ejemplo de ubicación de cableado existente en inmuebles de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 148:** Ejemplos de ubicación de canal para cableado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



C.1.3. MATERIALIDAD Y TERMINACIONES

C.1.3.1. Muros

La mayoría de los inmuebles de la ZT cuenta con revestimientos de muros con estucos lisos y/o con canterías, con terminación en pintura. Se encuentran también mamposterías de piedra y maderas a la vista, junto con albañilerías de ladrillo visto y también pintadas.

Se deberá mantener la terminación original de los muros de fachada. Si alguna de estas terminaciones fue alterada previamente, cualquier nueva intervención deberá tender a volver al estado del revestimiento original.

No se permitirá la aplicación de pintura ni estuco sobre mamposterías de piedra ni albañilerías a la vista.

No se permitirá aplicar otro tipo de terminaciones o revestimientos sobrepuestos que modifiquen la condición de las fachadas, tales como martelinas, gravillados, cerámicos, enchapes, Siding, planchas metálicas, imitaciones de materiales u otros de imagen o textura diferente a la original de cada inmueble.

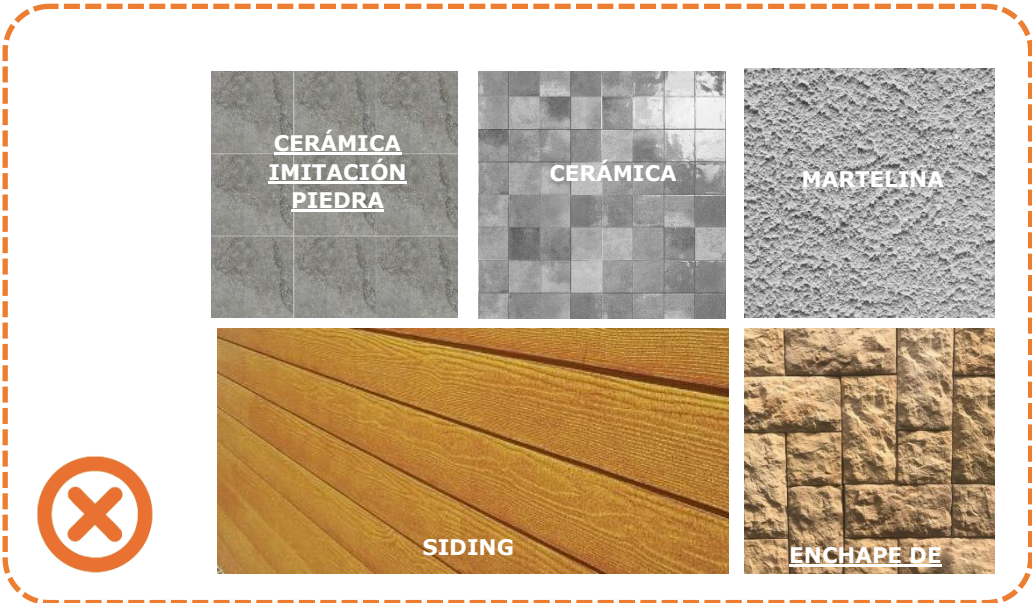


Fig. 150: Ejemplos de revestimientos de muro no permitidos. Fuente: Cristina Briño, Mireya Danilo y Fernando Navarro.



Fig. 149: Ejemplos de revestimientos de muro existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.2. Cubiertas

Se deberá mantener el material y color de cubierta existentes en aquellos inmuebles cuyas pendientes sean visibles desde el espacio público.

Para aquellos inmuebles que cuentan con antetechos que ocultan las cubiertas, en caso de requerir reposición, se recomienda la instalación de planchas metálicas de tipo 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 son aquellos actualmente existentes en las cubiertas de la ZT, es decir, gris, terracota y azul, según ítem pinturas.

No se permitirá el uso de revestimientos de cubierta que simulen o imiten otras materialidades.

Se podrá dotar de mejoras respecto a condiciones de aislamiento, manteniendo los materiales y colores de terminaciones descritas.



Fig. 150: Ejemplos de materiales de cubierta permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.3. Pavimentos

Para pavimentos en acceso a inmuebles, se permitirá el uso de revestimientos en materiales nobles, como piedra de color homogéneo y adoquines, así como también pastelones de concreto, hormigón pulido o baldosas lisas y neutras, sin textura y de terminación opaca.

No se permitirá el uso de revestimientos con texturas, colores o diseños que imiten otros materiales.



Fig. 151: Ejemplos de pavimentos permitidos en accesos a inmuebles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 152: Ejemplos de pavimentos no permitidos en accesos a inmuebles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.4. Canaletas y bajadas de aguas lluvias

En edificaciones sin antejardín, sólo se permitirá la mantención y/o reparación de las canaletas y bajadas de aguas lluvias ya existentes en las fachadas. En estos casos, 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 edificaciones de tres o más pisos y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos 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.

En edificaciones de dos pisos en que la línea oficial no coincide con la línea de edificación, es decir, con presencia de antejardín, se permitirá la incorporación de canaletas y bajadas de aguas lluvias metálicas o de PVC, siempre que estas se ubiquen adosadas a elementos propios de la composición original de la fachada, evitando alterar su imagen.



Fig. 153: Posible ubicación de nuevas canaletas y bajada de aguas lluvias en fachadas de edificaciones de dos pisos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En base a lo anterior, las canales se deberán ubicar en el borde inferior de la cubierta, procurando una fijación que no permita las deformaciones de dichos elementos. Las bajadas, en lo posible, deberán instalarse en los extremos laterales de las fachadas o junto a elementos o sobre relieves verticales.

Las canales y bajadas de aguas lluvias, si son metálicas deberán ir en su color natural o pintadas del color de los elementos ornamentales. Si son de PVC sólo podrán ir pintadas del color de los elementos ornamentales.

C.1.3.5. Cortafuegos y acondicionamiento de muros medianeros

Se deberán mantener los muros medianeros existentes en todos los inmuebles de la ZT.

En caso de requiriste mejoras en el comportamiento del medianero ante la acción del fuego en algunos de los inmuebles, se deberán incorporar elementos adicionales por el interior de la edificación.

En sus tramos con adosamiento, los medianeros deberán considerar recubrimiento superior en forro de hojalatería, del mismo color de la cubierta.

Los muros medianeros con terminación a la vista deberán mantener dicha condición y en aquellos que presenten vegetación, se recomienda su mantenimiento periódico.



C.1.3.6. Elementos ornamentales y/o relevantes de la fachada:

Se deberán mantener los elementos ornamentales originales de cada inmueble, tales como cornisas, frontones, pilastras, canes, molduras, aleros, jabalcones, alfeizar, canterías, sobre relieves, coronaciones u otros. Ninguna intervención podrá ocultar o eliminar estos elementos.

En caso de requerirse su reemplazo, se deberá priorizar el uso de materiales iguales o similares a los originales.

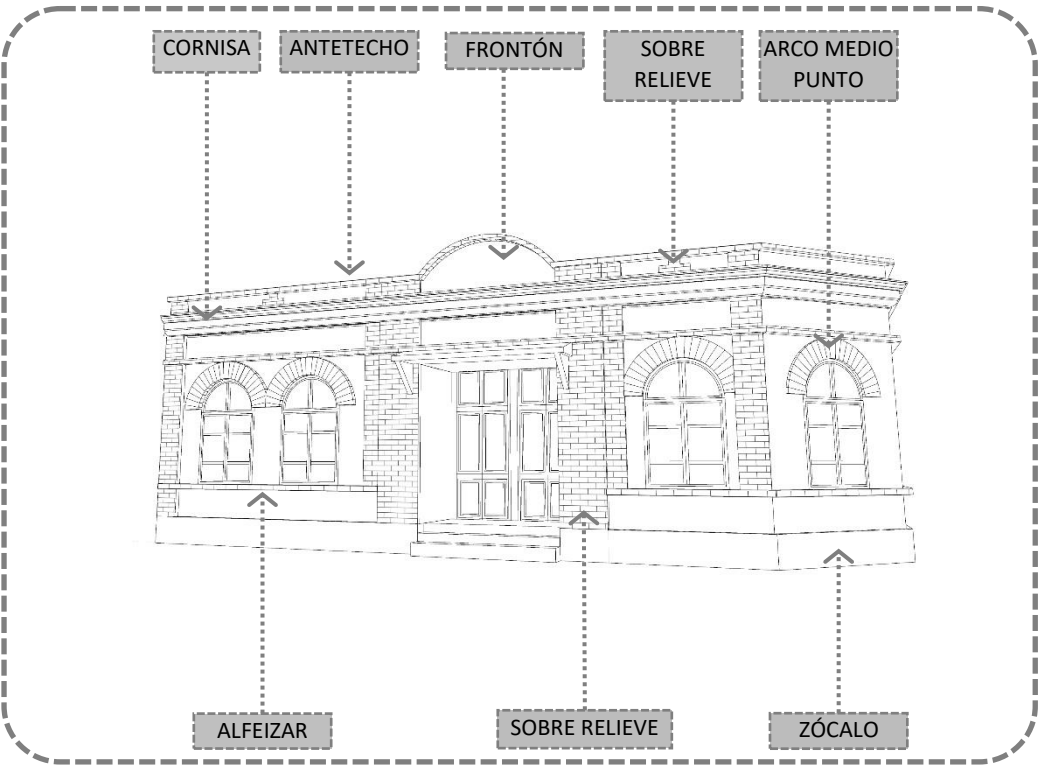


Fig. 154: Ejemplos de elementos ornamentales y/o relevantes. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

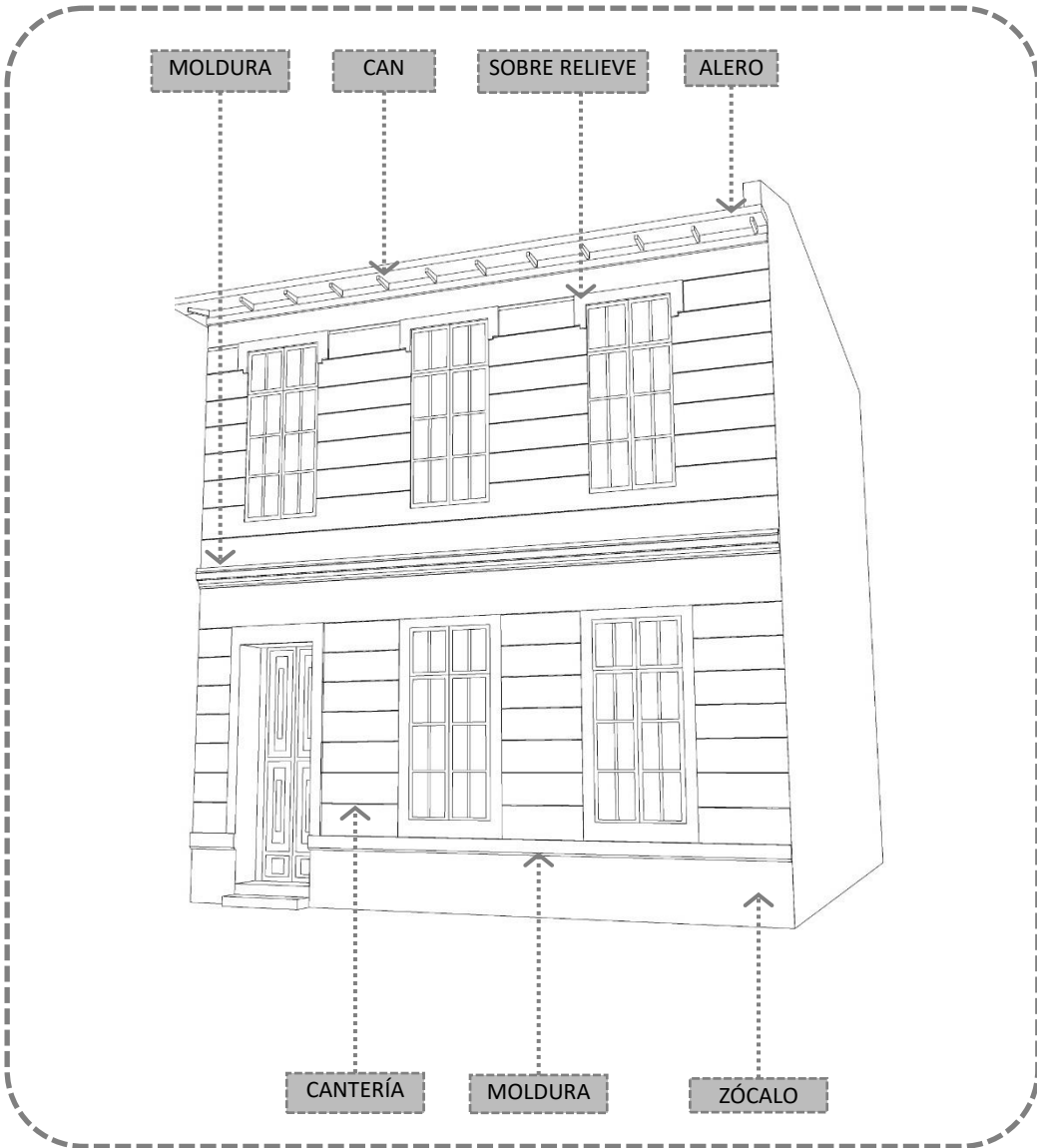


Fig. 155: Ejemplos de elementos ornamentales y/o relevantes. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



C.1.3.7. Puertas y ventanas

Se deberán mantener las puertas y ventanas originales de madera.

En caso de ser estrictamente necesario el reemplazo de ventanas debido a un mal estado de conservación, dicha reposición se deberá realizar en toda la fachada, de manera unitaria. De este modo, para vanos de iguales dimensiones y forma deberá plantearse ventanas de igual diseño. Se recomienda continuar con el uso de madera y reutilizar piezas recuperables, manteniendo el palillaje (divisiones) original. De no ser posible, se permitirá el uso de DVH (termopanel) de PVC con terminación opaca de color blanco o café. No se permitirá el uso de aluminio.

Para nuevas ventanas, se podrá considerar la simplificación del palillaje, siempre y cuando el nuevo diseño tienda a conservar las proporciones y el diseño general del elemento precedente.

Para evitar el reemplazo de las ventanas existentes y mejorar las condiciones de aislamiento térmico y/o acústico, se permitirá la instalación de una segunda ventana de madera o PVC, por el lado interno del vano, con apertura hacia el interior y de diseño similar a la original, simplificando su palillaje y respetando la modulación y ancho de las hojas abatibles, con el fin de mantener hacia el exterior las carpinterías de las ventanas en madera existentes.

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. Tanto puertas como ventanas deberán tener el mismo color de terminación.

Se permitirán intervenciones contemporáneas en carpinterías metálicas que utilicen acero a la vista en su estructura, tal las ejecutadas en el inmueble de calle Constitución N° 183. Estas deberán ser pintadas en color negro.

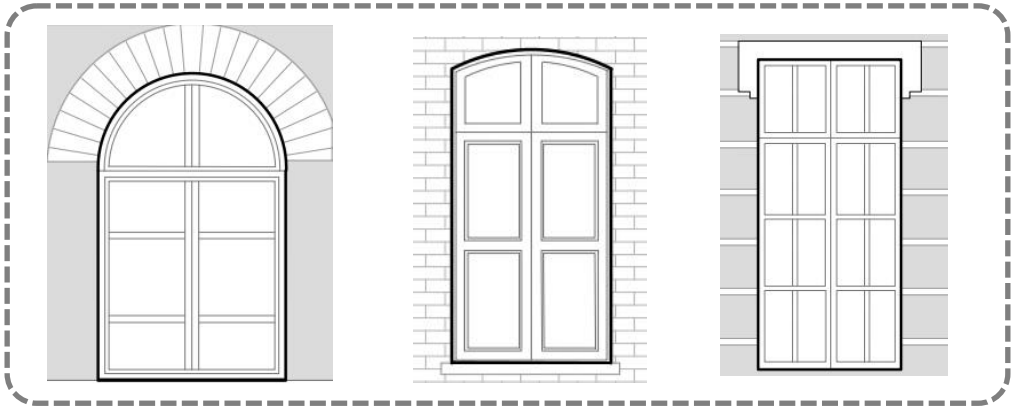


Fig. 156: Ejemplos de palillajes de ventanas existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

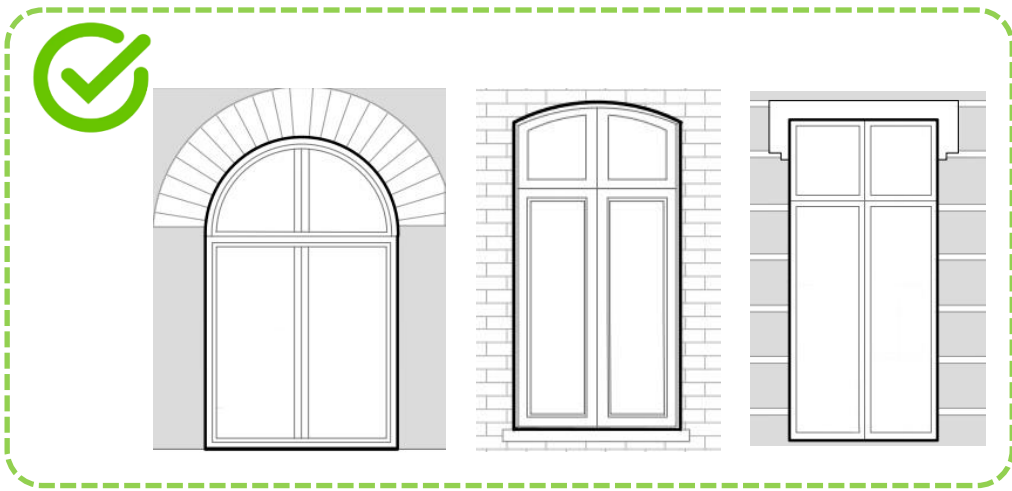


Fig. 157: Ejemplos de simplificación posible de palillajes de ventanas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.8. Protecciones para puertas y ventanas:

En caso de ser necesaria la instalación de protecciones, se deberá considerar un diseño de reja metálica simple, sin ornamentos, que reconozca el palillaje de ventanas o la composición de puertas existentes. La nueva reja se deberá ubicar siempre dentro del vano, siguiendo su forma.

De ser necesario instalar rejas en todos los vanos de la fachada, estas deberán tener el mismo diseño entre sí.

Las protecciones deberán ser siempre en colores oscuros, de acuerdo con lo indicado en el apartado para pinturas.

No se permitirá la instalación de cortinas metálicas o similares que oculten los detalles ornamentales de puertas y ventanas. Estas podrán ser instaladas únicamente por el interior del inmueble, es decir, detrás de la puerta o ventana. En aquellos inmuebles que ya cuenten con cortinas metálicas exteriores, se deberá tender a su retiro o instalación por el interior, para generar una adecuación acorde a los presentes lineamientos.

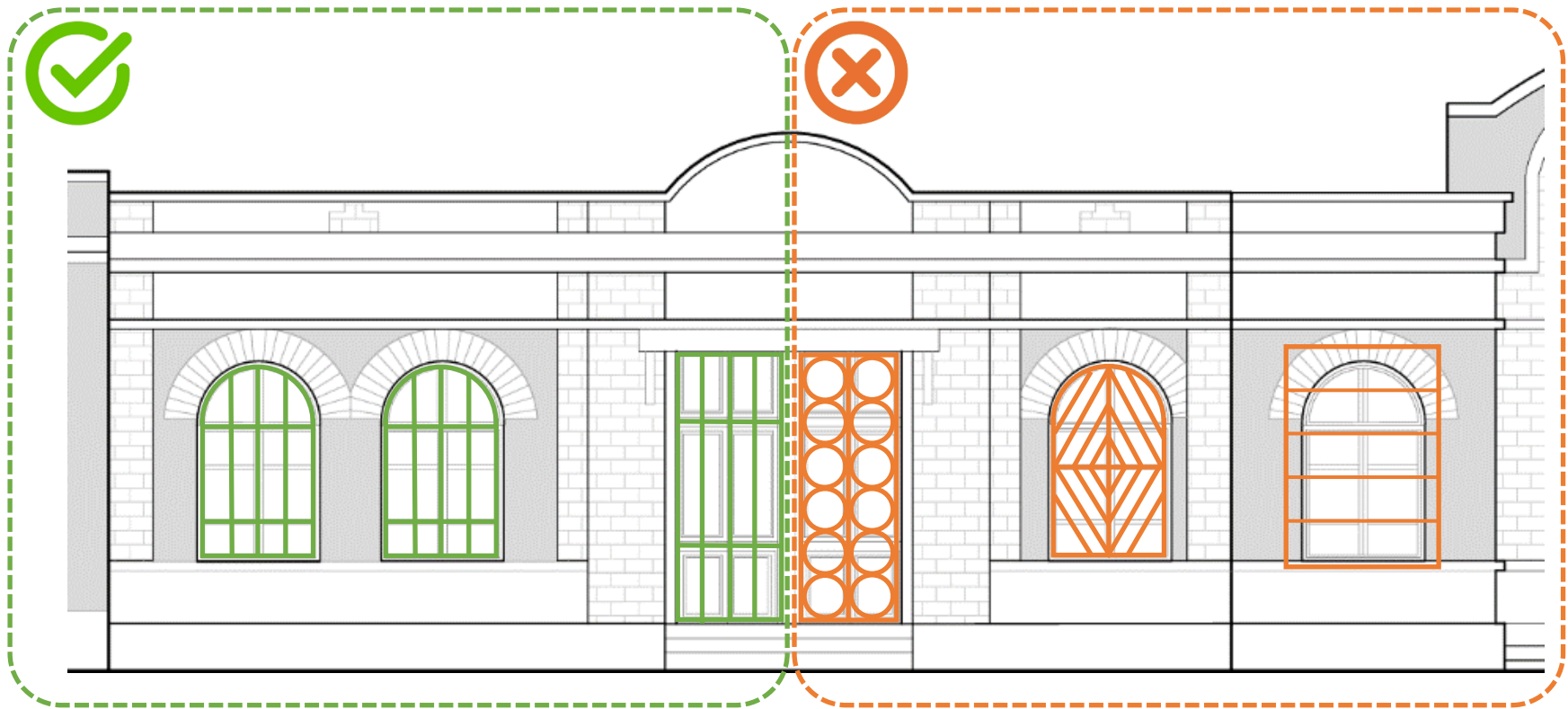


Fig. 158: Ejemplos de protecciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 159: Ejemplos de protecciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.4 LINEAMIENTOS PARA ANTEJARDINES

La ZT cuenta con tres inmuebles que tienen antejardín.

El uso de estos espacios deberá estar destinado solo a la habilitación de terrazas o jardines. En ellos no estará permitida la construcción de ampliaciones ni la instalación de estructuras permanentes.

Se permitirá la instalación de elementos móviles como quitasoles, mesas y sillas, los que deberán ser de imagen homogénea, diseño simple, materiales como madera o acero, colores neutros y sin publicidad.

Se recomienda la plantación de vegetación de baja altura, con el fin de evitar ocultar la fachada.



Fig. 160: Ejemplos de cierre no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.4.1 Cierros

En caso de ser necesaria la instalación de cierros, se deberá considerar un diseño de reja metálica simple, sin ornamentos y con una altura no superior a 1.8m por sobre el nivel de calle.

Deberán ser pintados con colores oscuros, de acuerdo con lo indicado en el apartado para pinturas.



Fig. 161: Ejemplos de cierre permitidas. 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, así como también al momento de la declaratoria.

En base a lo anterior, se definió una paleta de colores y tonalidades recomendadas para esta ZT, utilizando colores similares a los existentes, así como también se definen colores no permitidos.

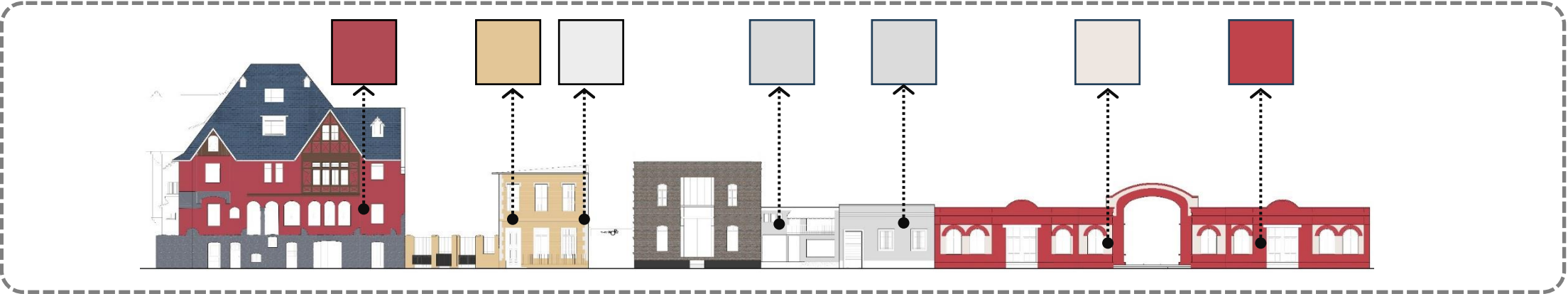


Fig. 162: Estudio de colores existentes en calle Constitución al momento de la declaratoria. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

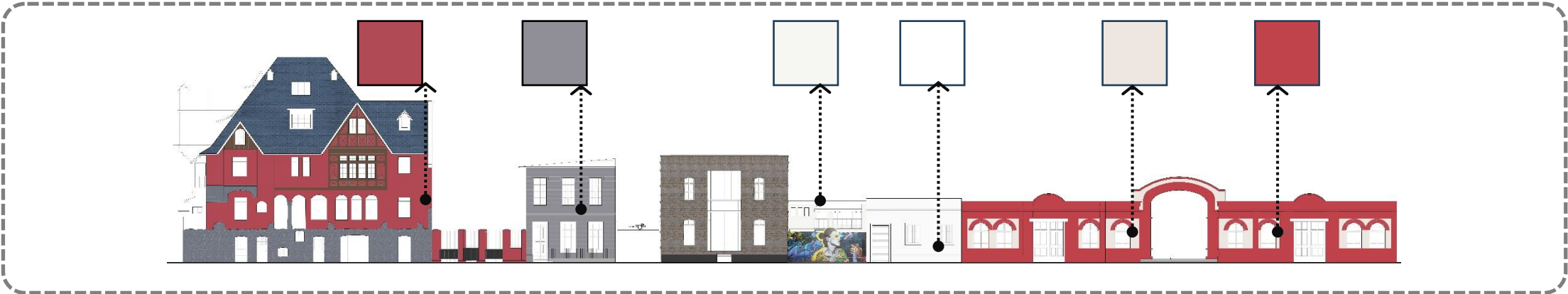
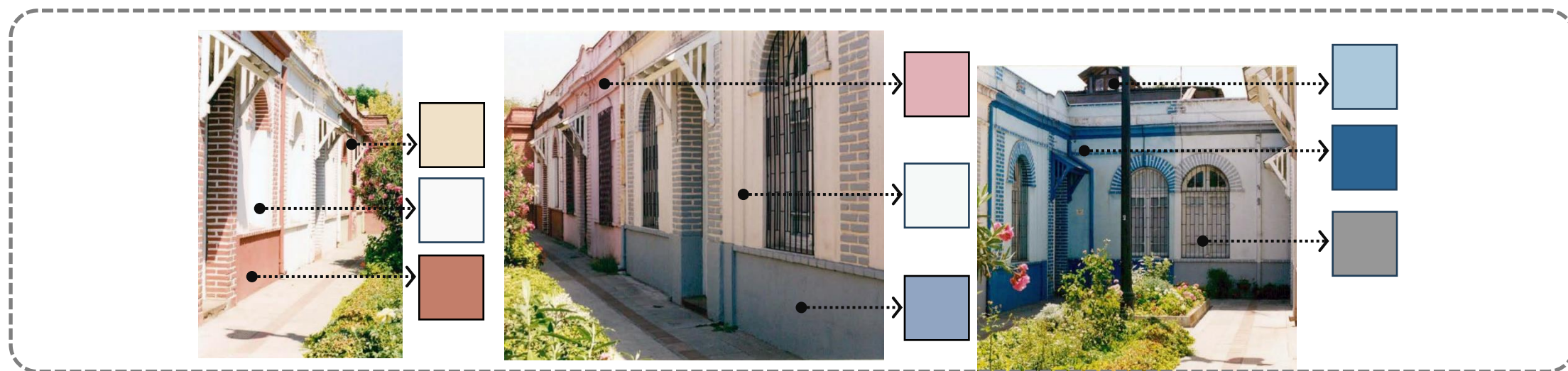
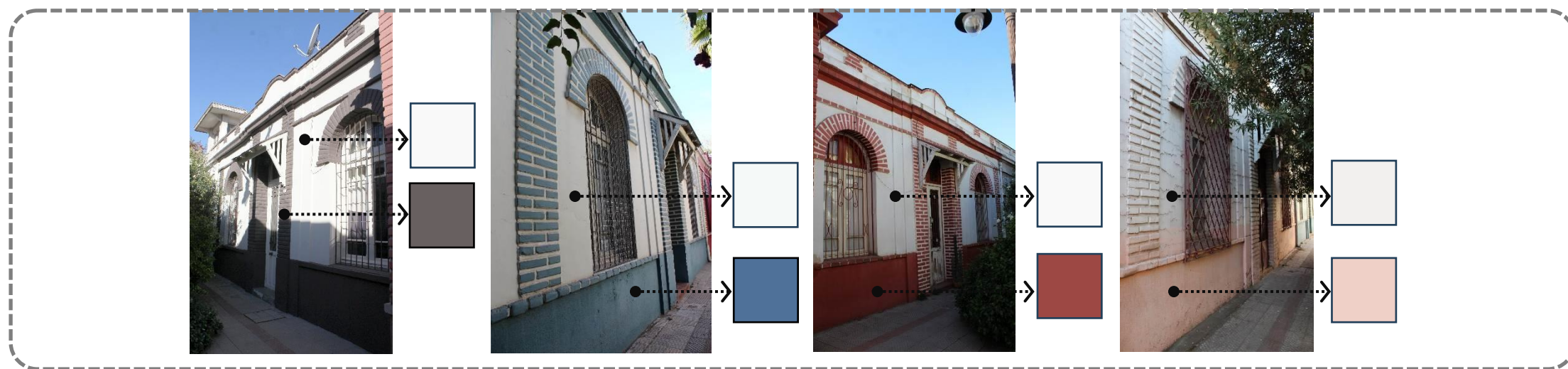


Fig. 163: Estudio de colores actualmente existentes en calle Constitución. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).





**Fig. 164:** Estudio de colores existentes al interior del Cité Constitución al momento de la declaratoria. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 165:** Estudio de colores actualmente existentes al interior del Cité Constitución. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para pinturas de fachada de toda la ZT, se deberán considerar los siguientes criterios:

- ✓ Tener un carácter unitario. Para cada inmueble se deberán pintar todos los muros de fachada visibles desde el espacio público, incluyendo sus elementos ornamentales. Para inmuebles de más de un piso, no se permitirá la pintura solo en el primer nivel.
- ✓ Las fachadas que cuenten con muros construidos con materiales de terminación a la vista deberán conservar dicha condición, es decir, dichos paramentos no podrán recibir pintura.
- ✓ Para elementos de protección (rejjas), se permitirá el color negro u otros colores oscuros, con al menos un 75% de negro en su mezcla.

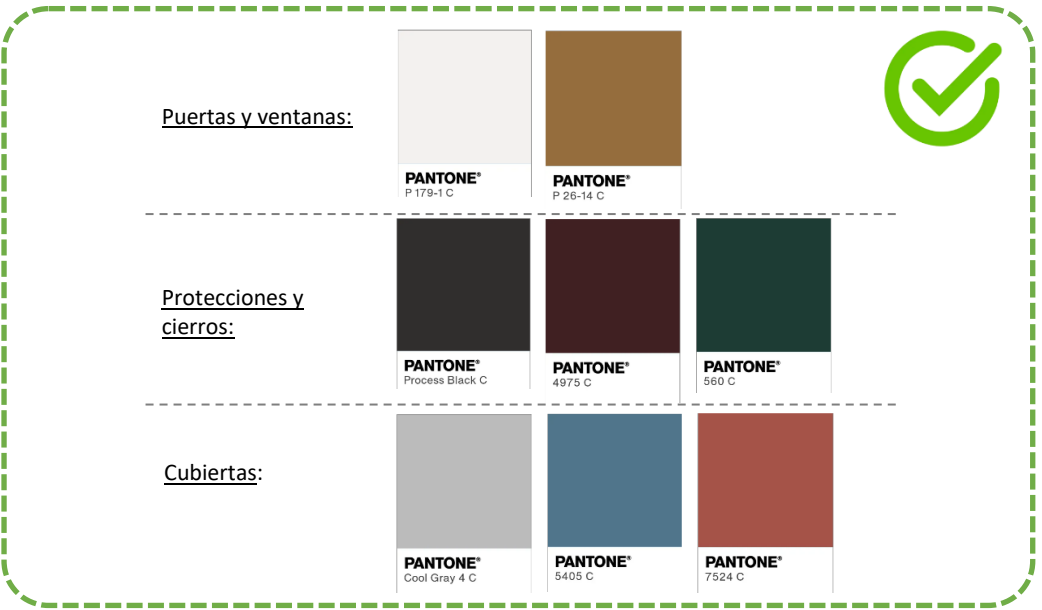


Fig. 166: Colores recomendados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

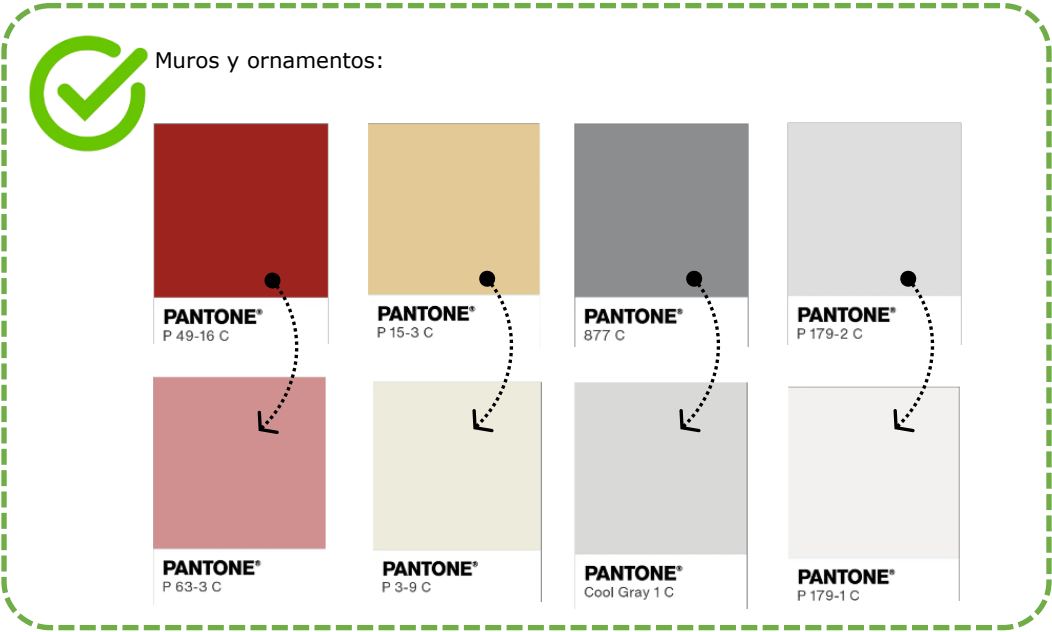
- ✗ No se permitirán colores fluorescentes ni metalizados para ninguno de los elementos.
- ✗ No se recomienda la ejecución de murales permanentes en fachadas que sean visibles desde el espacio público. No obstante, cualquier eventual excepción respecto al desarrollo de este tipo de expresiones, siempre 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.



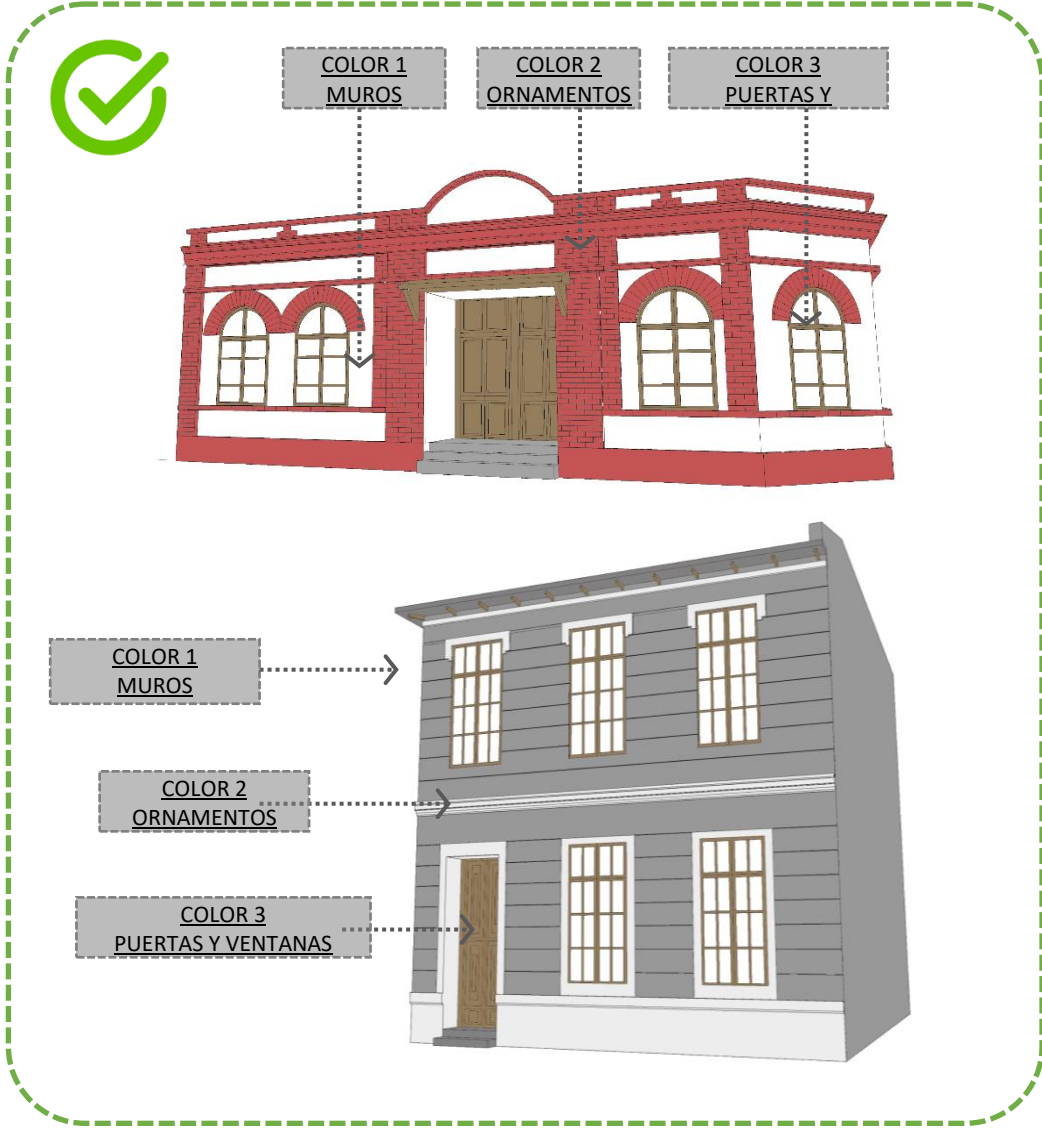
Fig. 167: Ejemplos de colores no permitidos en toda la ZT. Fuente: Cristina Briño, Mireya Danilo y Fernando Navarro.

Específicamente para las edificaciones con acceso por calle Constitución:

- ✓ Se deberá utilizar un primer color para muro, un segundo color en elementos ornamentales y un tercer color para puertas y ventanas. No se permitirán propuestas de pintura de fachada que no diferencien con distintos colores los elementos señalados.
- ✓ Para muros y ornamentos, se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 152, provenientes de un estudio de colores utilizados en los inmuebles de calle Constitución, dentro de la ZT. Otros colores podrán ser autorizados por el CMN, siempre y cuando no alteren los valores y atributos del conjunto.



**Fig. 168:** Colores recomendados para muros y ornamentos en inmuebles con acceso por calle Constitución.  
Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 169:** Ejemplos de pintura de fachada recomendados en inmuebles con acceso por calle Constitución.  
Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Específicamente para las edificaciones ubicados al interior del Cité Constitución:

- ✓ Se deberá utilizar un primer color para muro y un segundo color en elementos ornamentales. Se recomienda privilegiar la utilización de blanco o un color claro para muros, y un color más oscuro en la misma tonalidad para ornamentos.
- ✓ En tramos de muro sin estuco, es decir con albañilería a la vista, se permitirá la diferenciación de color entre los ladrillos y las llagas<sup>5</sup> y tendeles<sup>6</sup> que los separan. Para llagas y tendeles se deberá utilizar el color definido para muros de toda la fachada y para ladrillos el color de ornamentos (ver figura 154).
- ✓ Las marquesinas de madera ubicadas sobre las puertas de acceso a los inmuebles podrán ser pintadas del color definido para muros o para ornamentos.
- ✓ Para muros y ornamentos, se recomienda utilizar los colores señalados en la figura 155, provenientes de un estudio de colores utilizados en el cité. Colores de otras tonalidades, saturación o luminosidad podrán ser autorizados por el CMN, siempre y cuando no alteren los valores y atributos del conjunto.

<sup>5</sup> Llagas: capa de mortero vertical, ubicada entre dos ladrillos de una misma hilada.

<sup>6</sup>Tendel: capa de mortero horizontal, que se extiende sobre cada hilada de ladrillo.

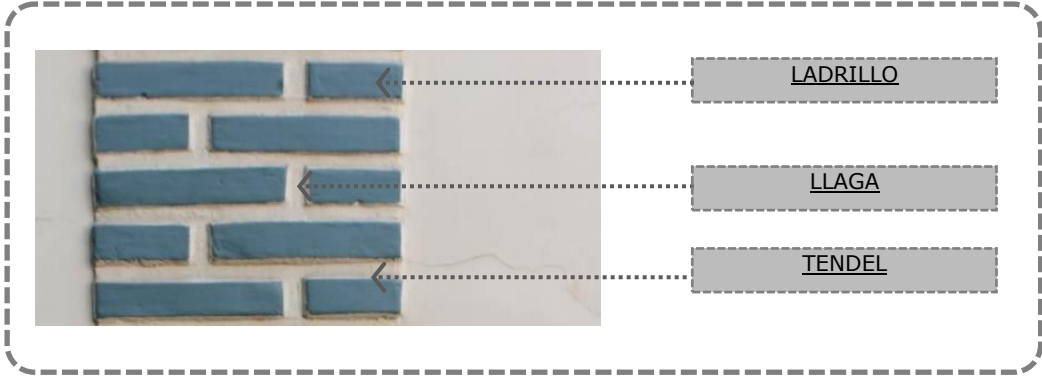


Fig. 154: Esquema explicativo de las partes de una albañilería. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

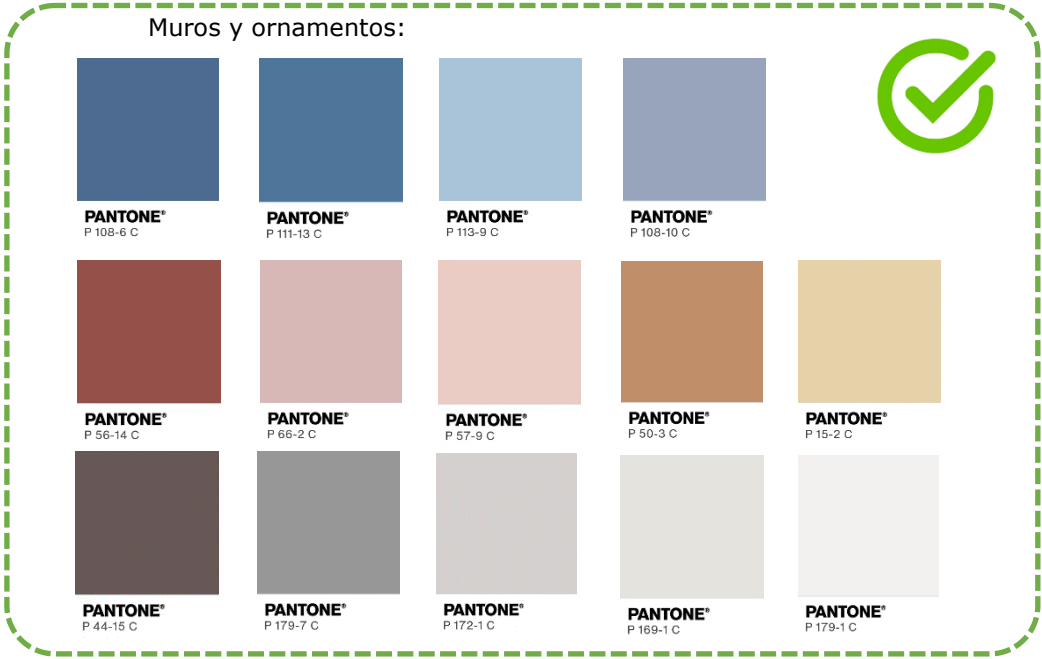


Fig. 169: Colores recomendados para muros y ornamentos Cité Constitución. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).





**Fig. 170:** Ejemplos de pintura de fachada recomendados en edificaciones del cité Constitución. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA AMPLIACIONES

Se podrán realizar ampliaciones siempre y cuando estas no superen la altura máxima de la edificación existente, en concordancia con lo establecido en el PRC de Providencia.

Deberán ubicarse hacia el sector posterior del predio y, en lo posible, considerar mantener la condición de emplazamiento o agrupamiento original del inmueble.

No se permitirá edificar niveles superiores sobre las edificaciones originales.

Para las ampliaciones adosadas a los inmuebles originales, se recomienda emplear el mismo sistema constructivo de dicho inmueble, o bien una estructura de tabiquería en madera o acero que permita poder revertir la intervención.

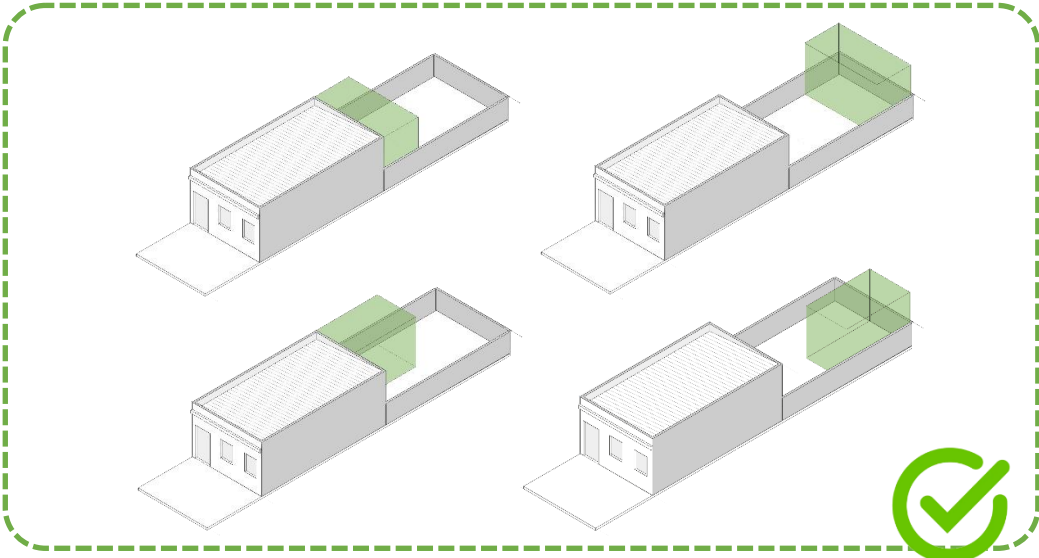


Fig. 172: Ejemplo de ampliaciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

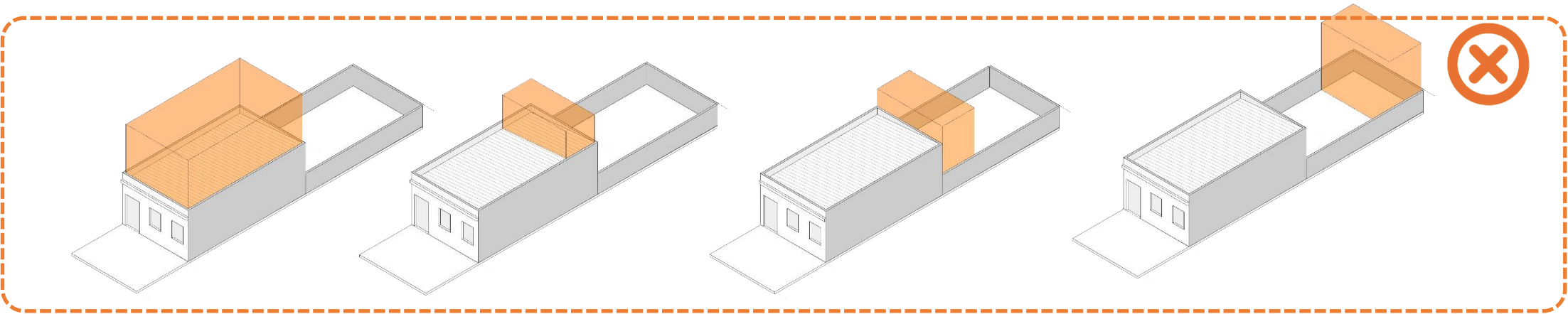
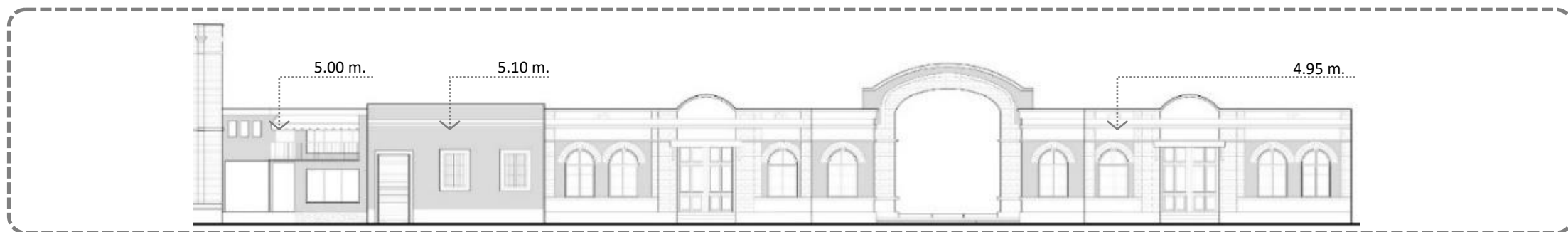


Fig. 171: Ejemplo de ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 173:** Alturas aproximadas existentes en inmuebles del sector norte. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 174:** Alturas aproximadas existentes en inmuebles del sector sur. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.7. LINEAMIENTOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL REFORZAMIENTO DE INMUEBLES

El presente documento no considera lineamientos para obras nuevas ya que la ZT no cuenta con sitios eriazos y todos los inmuebles existentes son de valor alto o intermedio, por lo que cualquier intervención debe tender a su conservación.

Todas las edificaciones de la ZT han sido construidas en albañilería de ladrillo. Por esta razón, los inmuebles eventualmente afectados por un siniestro deberán ser reconstruidos, 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” o vaciamientos (eliminación de tabiquería interior) que conserven solo la fachada del inmueble. Las fachadas deberán respetar la composición y proporción de llenos y vacíos de la tipología 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.

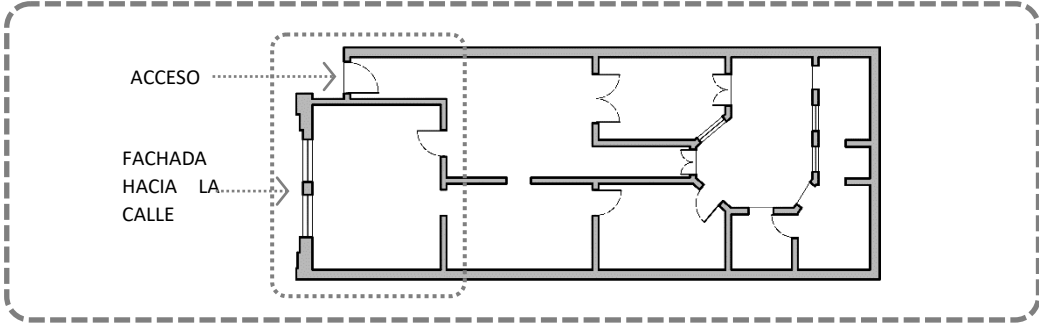


Fig. 175: Ejemplo de ubicación de la primera crujía. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

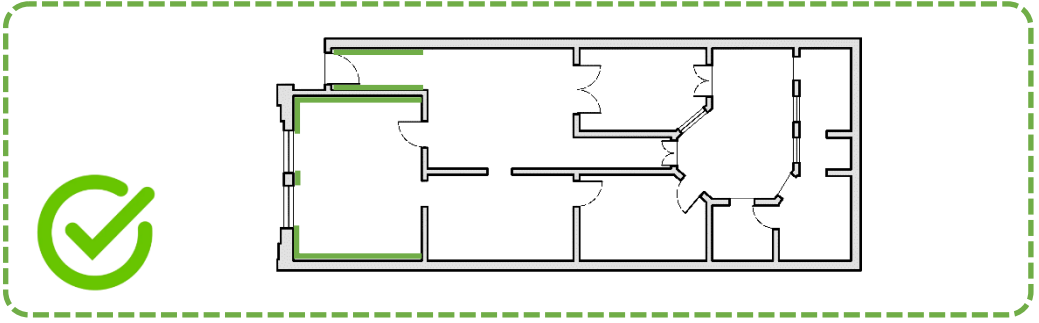


Fig. 176: Ejemplo de ubicación de refuerzos permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

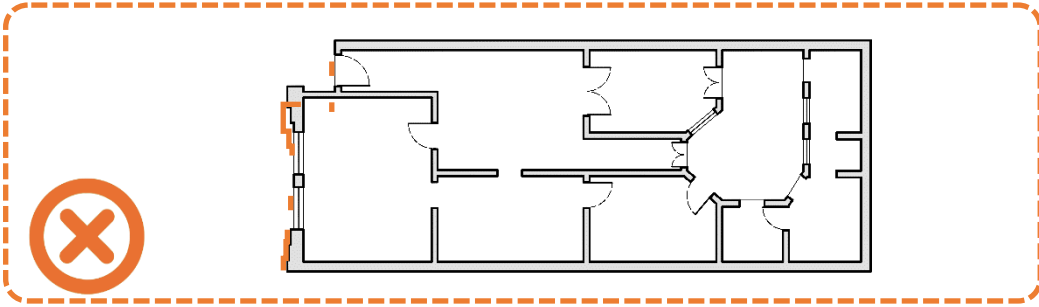


Fig. 177: Ejemplo de ubicación de refuerzos permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



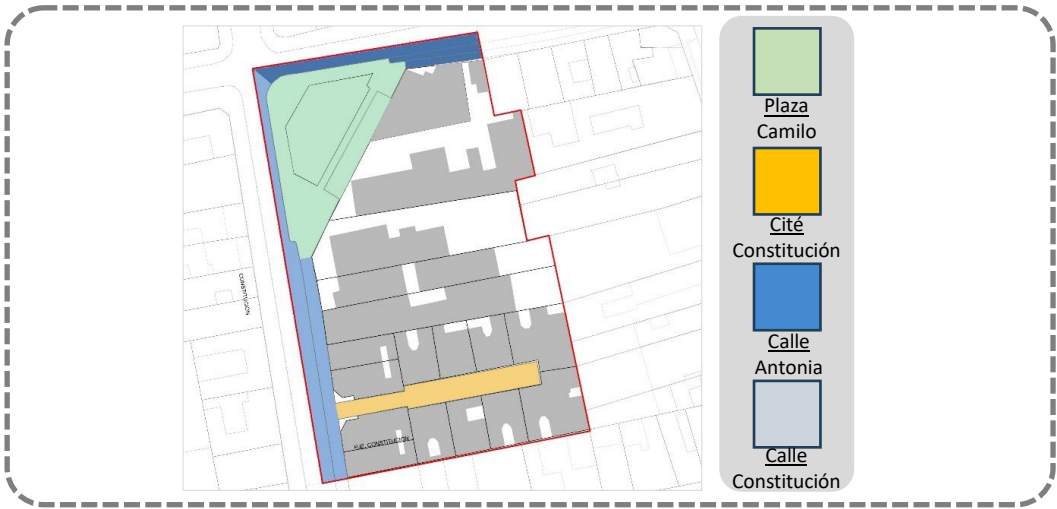
## C.2. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

### CONSIDERACIONES GENERALES

Para el tratamiento de los espacios públicos en la Zona Típica, conformados por las calles Antonia López de Bello y Constitución, la Plaza Camilo Mori y el Cité Constitución N°135, 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 sus usos tradicionales y formas de vida de la comunidad local.
- Respetar los espacios con significado particular, si se detectan, y permitir u orientar su legibilidad.
- Conocer el tipo de usuario que ocupa el espacio público y sus formas de uso, con el fin de proyectar intervenciones acordes al carácter propio del lugar.

- 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.
- Al igual que las intervenciones permanentes, cualquier instalación provisoria, como ferias u otros, que se proyecte instalar en alguno de los espacios públicos de la ZT, deberá contar con autorización del CMN.



**Fig. 178:** Espacios Públicos identificados de 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 cuatro espacios públicos de la ZT, conservando la estructura en planta de la plaza, junto con las aceras y calzada de ambas calles y del pasaje central que configura el cité. Estos elementos podrán estar sujetos a intervenciones de mejoramiento o rediseño, siempre y cuando se enmarquen dentro de un proyecto que integre de forma armónica los distintos espacios públicos de la ZT y 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 podrá mantener o aumentar el ancho actual de las aceras y circulaciones peatonales, permitiendo de esta forma la eventual disminución de las calzadas vehiculares oriente del eje Constitución y sur de Antonia López de Bello, con el fin de propiciar mejoras en las condiciones urbanas de los espacios públicos en la ZT y realzar los atributos de sus componentes arquitectónicos.

Toda intervención en los trazados o circulaciones de los espacios públicos de la ZT deberá respetar las áreas verdes, junto con los ejemplares arbóreos y arbustivos existentes, para garantizar su conservación en el tiempo.

La Plaza Camilo Mori constituye un espacio cívico de gran relevancia urbana en el barrio, utilizado principalmente por la propia comunidad local, condición que será fundamental preservar a través del trazado y circulaciones. En ella, se deberá conservar especialmente el trazado de circulación diagonal, que constituye un vestigio de la calle original.

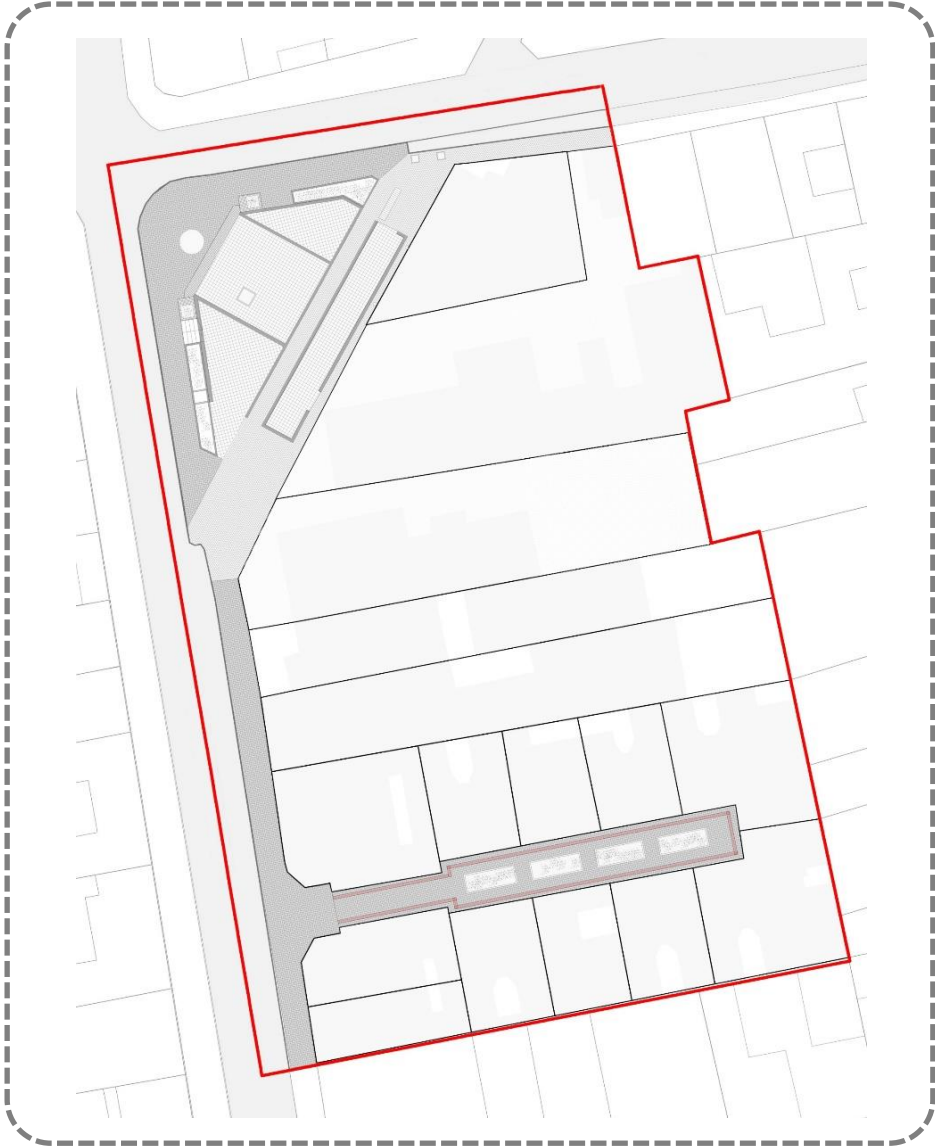


Fig. 179: Trazados y circulaciones de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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 el espacio protegido.

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 colores opacos distintos de la escala de grises (rosado), siempre y cuando se enmarque en un diseño integral para todo el espacio público.

Excepcionalmente, se permitirá el uso de baldosa podotáctil en color amarillo, con el fin de cumplir con la Ley 20.422 de Accesibilidad Universal.



Fig. 180: Ejemplos de pavimentos existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para la Plaza Camilo Mori, además de lo ya indicado, solo se permitirá el uso de adoquines de piedra natural canteada rectangulares para confinar elementos, en tonalidades grises y acabado mate, asegurando que las líneas de encuentro de distintos pavimentos se ejecuten bajo altos estándares de terminaciones constructivas.

Solo se permitirá el uso de 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 social de las personas con discapacidad.



Fig. 181: Ejemplos de pavimentos 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 vegetación otorga al carácter ambiental de la Zona Típica, al realzar el valor de la arquitectura presente a través de las vistas parcialmente despejadas desde el espacio público. En este sentido se plantean las siguientes disposiciones:

- 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 las directrices y planes de manejo controlado de áreas verdes y de arbolado de la Municipalidad de Providencia, bajo supervisión de equipos profesionales competentes o técnicos especializados en materia de recursos naturales y/o ciencias forestales.

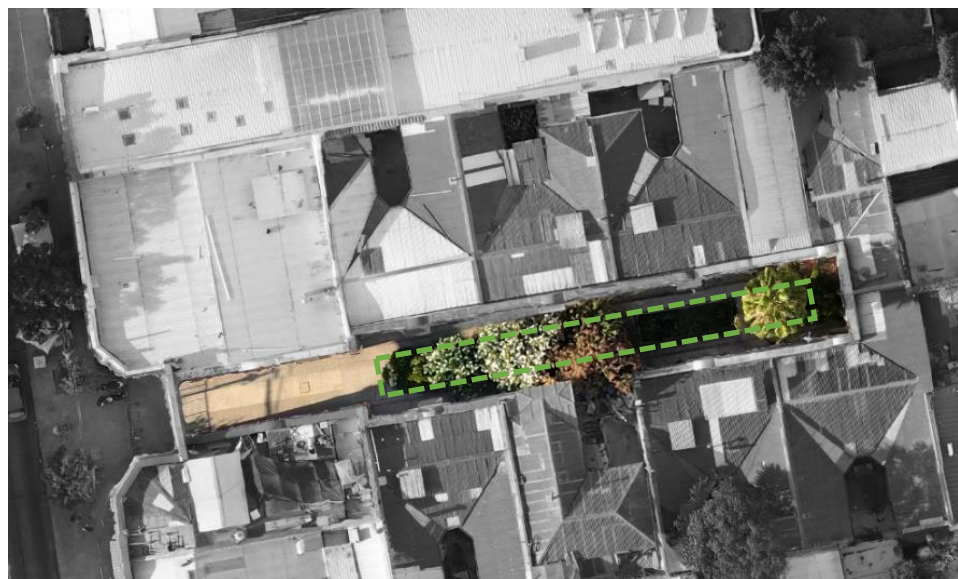
- de Providencia, bajo supervisión de equipos profesionales competentes o técnicos especializados en materia de recursos naturales y/o ciencias forestales.
- En el caso de que ciertos ejemplares deban ser retirados por razones de fuerza mayor (condición fitosanitaria, seguridad o envejecimiento natural), se permitirá su reemplazo por otro de características similares, procurando deseablemente la conservación de la misma especie, con una madurez adecuada para su trasplante.
- Dadas las características de los ejes de la ZT, que lo definen como un eje mediano, se recomiendan principalmente árboles con dimensiones de mediana altura (10 a 20 m) y diámetro de copa (entre 6 a 10 m), lo que permite respetar el aporte de permeabilidad espacial. A su vez, por las características de la acera, se deberán considerar individuos con una tolerancia moderada a la condición de bajo cable, como por ejemplo *Celtis australis*, *Jacaranda mimosifolia*, *Quillaja saponaria* y *Sophora japónica*.



Fig. 182: Se deberá considerar que la vegetación existente complementa la arquitectura de la ZT, en el sentido que permite apreciar su perfil urbano. Dicha condición de visibilidad de la arquitectura deberá perdurar en el tiempo. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



- 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.
- 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.
- La vegetación del pasaje en el cité Constitución N°135 deberá mantener la configuración lineal que permite la simetría entre sus frentes.



**Fig. 183:** Ubicación de la vegetación del cité Constitución N°135. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 184:** Vegetación existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.4 LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO

En términos generales, resulta importante establecer que todo mobiliario, ya sea fijo o móvil, ubicado en los espacios públicos de la ZT debe ser armónico con el paisaje urbano del área protegida, evitando la incorporación de nuevos elementos que no dialoguen con los existentes.

Se deberá tender siempre a la simplificación del espacio público. No se permitirá la instalación de mobiliarios de imagen disruptiva o que imite elementos de otras épocas y por tanto se constituyan como falsos históricos.

El mobiliario urbano deberá buscar la conservación de la imagen actual de la ZT, manteniendo formas regulares y simples, a través del uso de elementos de materiales resistentes y que posean un lenguaje homogéneo entre sí.

Se plantean los siguientes requerimientos para el tratamiento del mobiliario urbano:

- **Escaños:** Se recomienda mantener los escaños existentes en la Plaza Camilo Mori. De requerirse reemplazo, los nuevos escaños deberán ser de acero y madera, de diseño en líneas simples que se asemejen al escaño tradicional chilena o modelo Bannen del “Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia, procurando su ubicación en el perímetro interior de la plaza y en una cantidad proporcional a la superficie del espacio, evitando la sobrecarga de elementos, para promover su limpieza visual.

Todos los escaños presentes en la plaza deberán ser iguales entre sí, con el fin de conservar una imagen homogénea.



Fig. 185: Mobiliario existente en la Plaza Camilo Mori. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 186: Mobiliario existente en la Plaza Camilo Mori. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



- **Basureros:** Se recomienda conservar el estilo de los basureros existentes en la actualidad, con su diseño tradicional en acero y terminación verde RAL 6009 del Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia, procurando su fijación al suelo mediante pernos de anclaje.



**Fig. 187:** *Mobiliario existente en la Plaza Camilo Mori.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- **Jardineras:** Se recomienda el mantenimiento de las jardineras existentes, correspondientes a muretes de baja altura revestidos en piedra, o de adoquín, con el fin de resguardar y delimitar la superficie que contenga plantación de árboles, plantas y arbustos.

Respecto a los árboles aislados presentes en la acera de calle Constitución y Antonia López de Bello, se permitirá solo la implementación de solerillas o bordillos de baja altura.



**Fig. 188:** *Jardineas existentes en la Plaza Camilo Mori.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- **Otros elementos:** Se permitirá la instalación de nuevos elementos tales como bebederos, fuentes de agua, jardineras o bicicletteros, los que deberán ser diseño simple y tradicional, en concordancia con el lenguaje del mobiliario urbano existente y con lo dispuesto en el “Manual de diseño Urbano para el Espacio Público” de la Municipalidad de Providencia, priorizando el uso de materiales como piedra, metal, hormigón o madera.



**Fig. 189:** *Ejemplos de mobiliario adicional permitido.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Con el objeto de respetar el carácter ambiental del área protegida, resguardando el espíritu de espacio cívico de la Plaza Camilo Mori y los ejes de las calles Constitución y Antonia López de Bello, no se permitirá la instalación de los siguientes elementos de mobiliario urbano en la ZT: Bolardos o barreras de protección, sombreadores o paraderos de autobuses, juegos infantiles o máquinas deportivas, odeones o pérgolas. Solo en caso de peatonalizarse alguna de las calzadas de la ZT, se permitirá la instalación de bolardos, los que deberán ser en materiales nobles.



Fig. 190: Ejemplos de mobiliario no permitido. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



C.2.5 LINEAMIENTOS PARA LA ILUMINACIÓN

El criterio general será, en primera instancia, el de conservar los elementos de postación existente, que consisten en faroles ornamentales metálicos de luminaria individual o doble. Cualquier nuevo elemento deberá ser idéntico a los existentes, manteniendo la unidad y homogeneidad del conjunto.

En caso de requerirse un reemplazo general de las luminarias, se deberá contemplar la reposición de todos los elementos existentes bajo el criterio de unidad estilística dentro de la ZT, optando por diseños regulares, simples y contemporáneos, conservando la ubicación actual.

En dicho caso, se deberá procurar el mejoramiento de sistemas que se adapten a las nuevas tecnologías recomendadas para iluminación de espacios públicos y en concordancia con generar una mayor eficiencia energética.



Fig. 191: Los elementos de postación de alumbrado público existentes. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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.

Se recomienda el retiro controlado de los cables en desuso dentro del polígono de la ZT, promoviendo que cualquier cambio de sistema eléctrico para iluminación, energía o redes, se instalen mediante trazados soterrados.



Fig. 192: Cableado aéreo 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 y materialidad existente, con el fin de lograr un lenguaje unitario y homologado, según lo establecido en las normas vigentes de tránsito. Letreros de nombres de calles según diseño y niveles mínimos de retro reflexión establecidos en el Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Complementario a lo anterior y dada la superficie acotada de la ZT, no se permitirá la instalación de señales viales adosadas a las fachadas de los inmuebles dentro del polígono de protección.

Entendiendo que la Zona Típica es acotada, posee una sectorización unitaria, presenta inmuebles singulares y un conjunto representativo, se recomienda que la señalética para el nombre de las calles se mantenga únicamente sobre un poste aislado de estructura metálica en la esquina de la intersección de las calles Constitución y Antonia López de Bello, evitando la fijación de letreros sobre las fachadas de las edificaciones.

Ante casos de reposición o de incorporación de nuevos elementos de señales viales, se deberán homologar a los existentes en cuanto a diseño, dimensiones, lenguaje y materialidad, teniendo especial precaución en no obstaculizar los ejes visuales o perspectivas hacia los inmuebles de valor o hacia la Plaza Camilo Mori.

Se recomienda no sobrecargar de señales de tránsito reiterativas o que dupliquen información, promoviendo, en este sentido, que las señales viales preventivas o reglamentarias evalúen su posible instalación fuera del polígono de la Zona Típica, en las aceras poniente de calle Constitución y norte de calle Antonia López de Bello.

En virtud de proteger la permeabilidad de las vistas de la arquitectura presente en la Zona Típica, se recomienda evitar contaminar visualmente los espacios con elementos de publicidad o lienzos informativos que alteren el carácter armónico del espacio urbano.



Fig. 193: Exceso de señales viales existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

### C.2.7 LINEAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS

Para los frentes que se encuentran dentro del polígono de la ZT no se permitirá la instalación de barreras de protección vertical para el bloqueo de estacionamientos. Se recomienda evitar este tipo de intervenciones en el entorno de la Zona Típica, fuera del área protegida, con el fin de disminuir la sobrecarga de elementos discordantes al carácter ambiental, arquitectónico y urbano.

En caso de requerir cercos en alguna de las calzadas para evitar el estacionamiento de vehículos motorizados, se recomienda el uso de elementos de lenguaje neutro que se integren visualmente al paisaje. Por ejemplo, jardineras aisladas de carácter reversible, en diseños regulares sencillos y sin ornamentación, de materiales resistentes como hormigón o acero.

C.2.8 LINEAMIENTO PARA MOBILIARIO EXTERIOR EN LOCALES COMERCIALES

Exclusivamente para inmuebles con destino comercial de servicio de alimentos, como restaurantes, bares, cafeterías, fuentes de soda o similares, se permitirá la disposición de mobiliario en la acera que enfrenta la fachada, siempre y cuando no obstaculice el libre tránsito peatonal.

Se permitirá el uso de en mesas, sillas y quitasoles de tela, los que deberán constituir un conjunto homogéneo, de diseño simple, en materiales nobles como metal o madera, de colores sobrios y de terminación opaca. Dicho mobiliario deberá ser móvil y no podrá contener 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.



Fig. 194: Elementos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 195: Elementos permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



## C.3. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

### C.3.1. 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 fachadas de los inmuebles 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

### CRITERIOS GENERALES PARA TODOS LOS INMUEBLES

Se deberán 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 retirada, estas se encuentren sin mayores alteraciones.

No se permitirá:

- X La instalación de ningún elemento publicitario en medianeros, muros cortafuegos o en techos de los inmuebles presentes en la ZT, ya sea directamente sobre las superficies de cubierta o mediante estructuras auxiliares.
- X La colocación de atriles o “palomas” frente a un inmueble, que ocupen veredas y obstruyan el tránsito peatonal.
- X La instalación de letreros o carteles sobre rejas de protección de vanos o cierros prediales.
- X Pintar o adherir ningún tipo de publicidad directamente sobre el muro de la fachada ni en sus vanos (grafitis, murales, adhesivos, mosaicos u otros similares).
- X La instalación de elementos publicitarios de tipo gigantografías en los predios de toda la ZT.
- X La instalación de cualquier tipo de pantalla o proyección de imágenes.

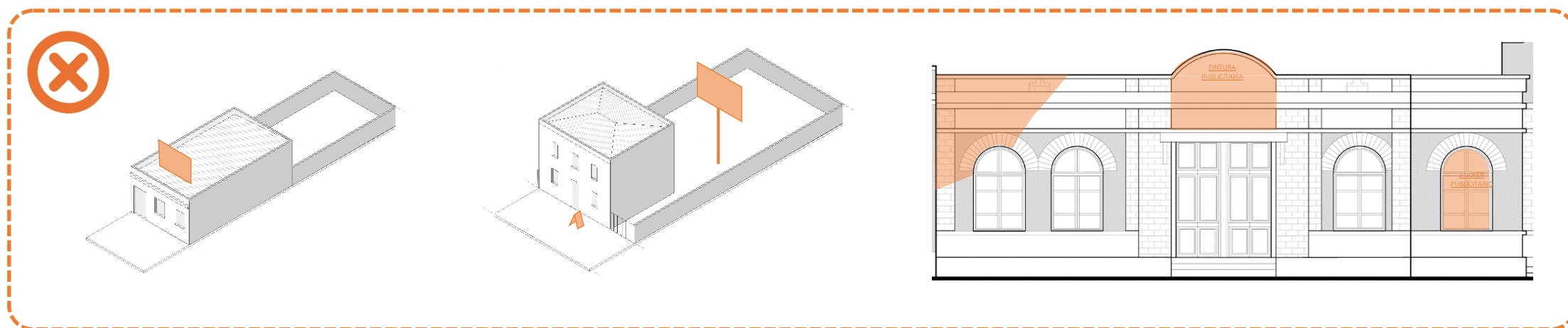


Fig. 196: Ejemplos de letreros y publicidad no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

## ASPECTOS PARA CONSIDERAR EN LA PROPUESTA PUBLICITARIA

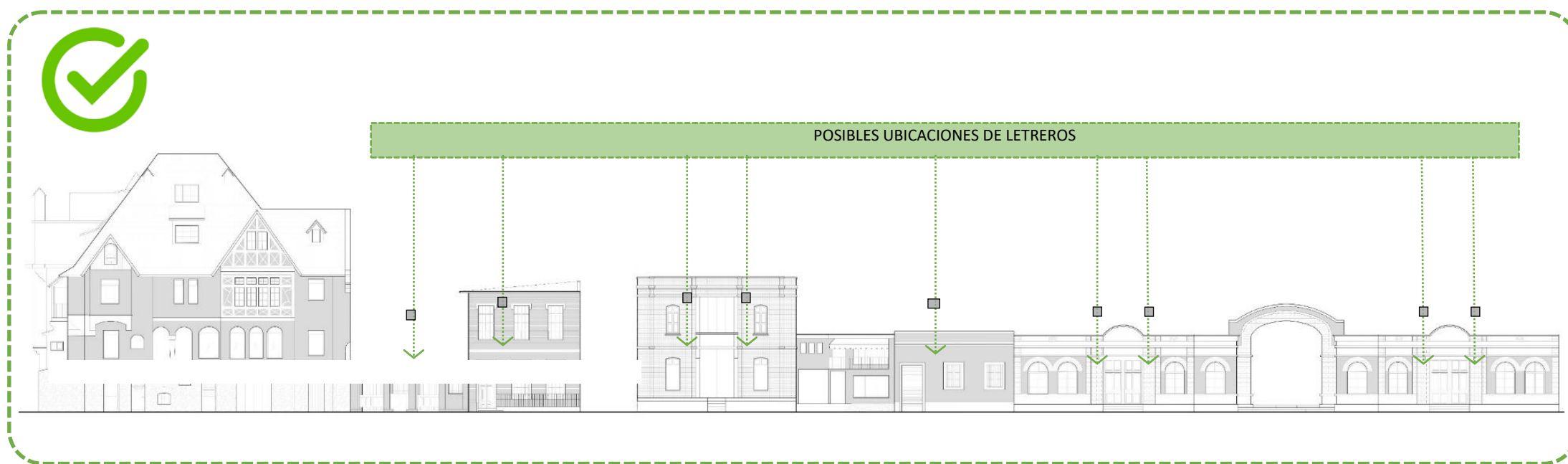
- **Tipo de letrero:** Solo se permitirá la instalación de los siguientes elementos publicitarios adosados al muro de fachada:
  - Caja de luz.
  - Placa con información troquelada o calada, letras sueltas sobrepuestas o letras de neón sobrepuestas.
- **Cantidad:** Se podrá instalar máximo un elemento publicitario por edificación. En caso haber dos locales comerciales en una edificación, se podrá instalar un letrero por cada local comercial.

- **Ubicación:** Los letreros se deberán instalar en alguno de los paños del muro de fachada del primer piso ubicados entre el vano de la puerta de acceso y uno de los vanos de ventana inmediatamente contiguos. El borde superior del letrero deberá estar alineado con el nivel de dintel de los vanos o, para los inmuebles del cité Constitución, 10 cm bajo el nivel de la ménsula de la marquesina.

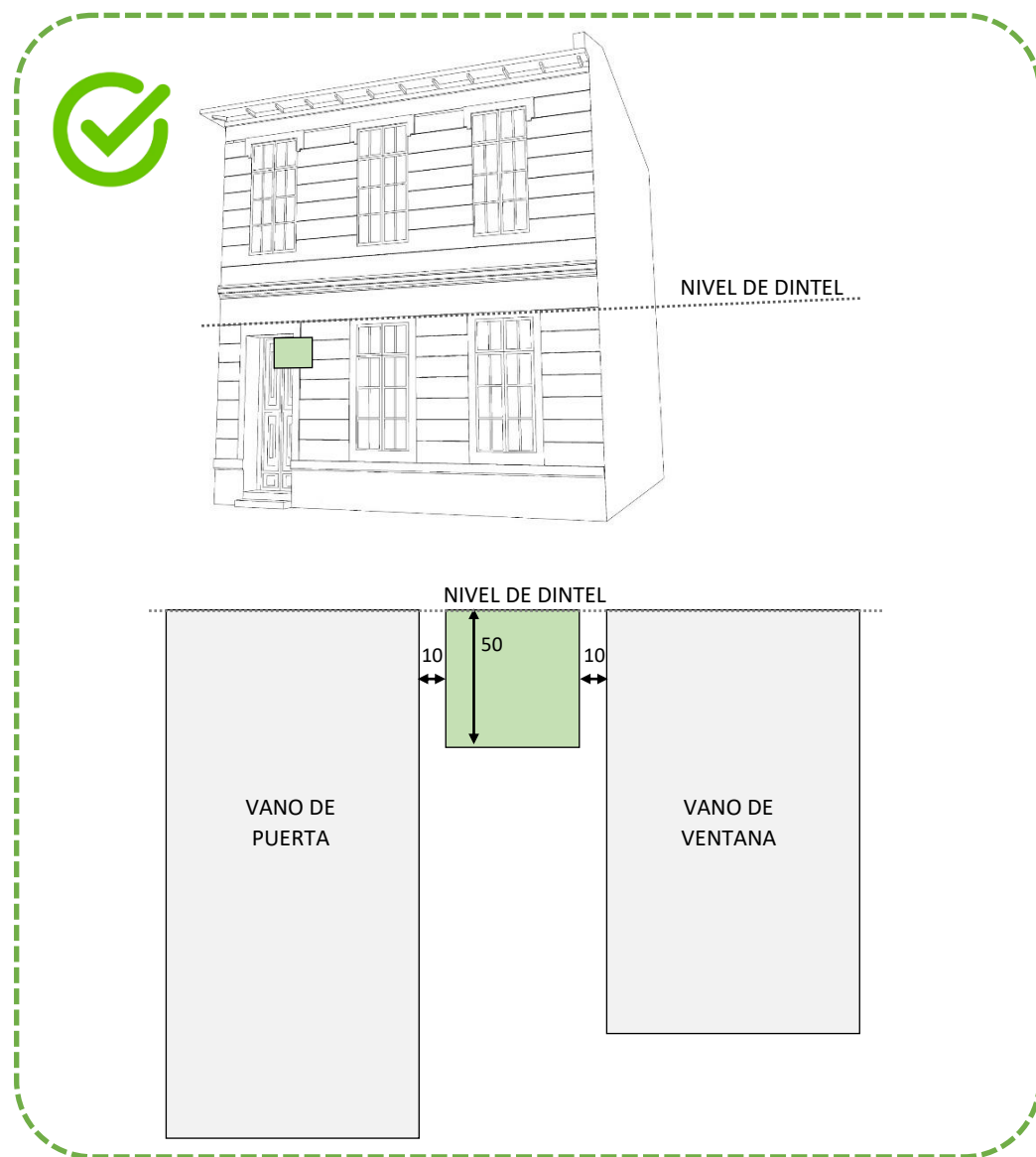
Excepcionalmente, para la casa Lehuedé (Constitución N° 195-199) se permitirá ubicar el letrero en uno de los pilares del cierre.

- **Dimensiones:** Para todos los tipos de letreros, el ancho estará determinado por el ancho del tramo de muro en el que se ubique. Los bordes verticales del elemento publicitario deberán estar a no menos de 10 cm del borde del muro. La altura deberá ser de 50 cm.

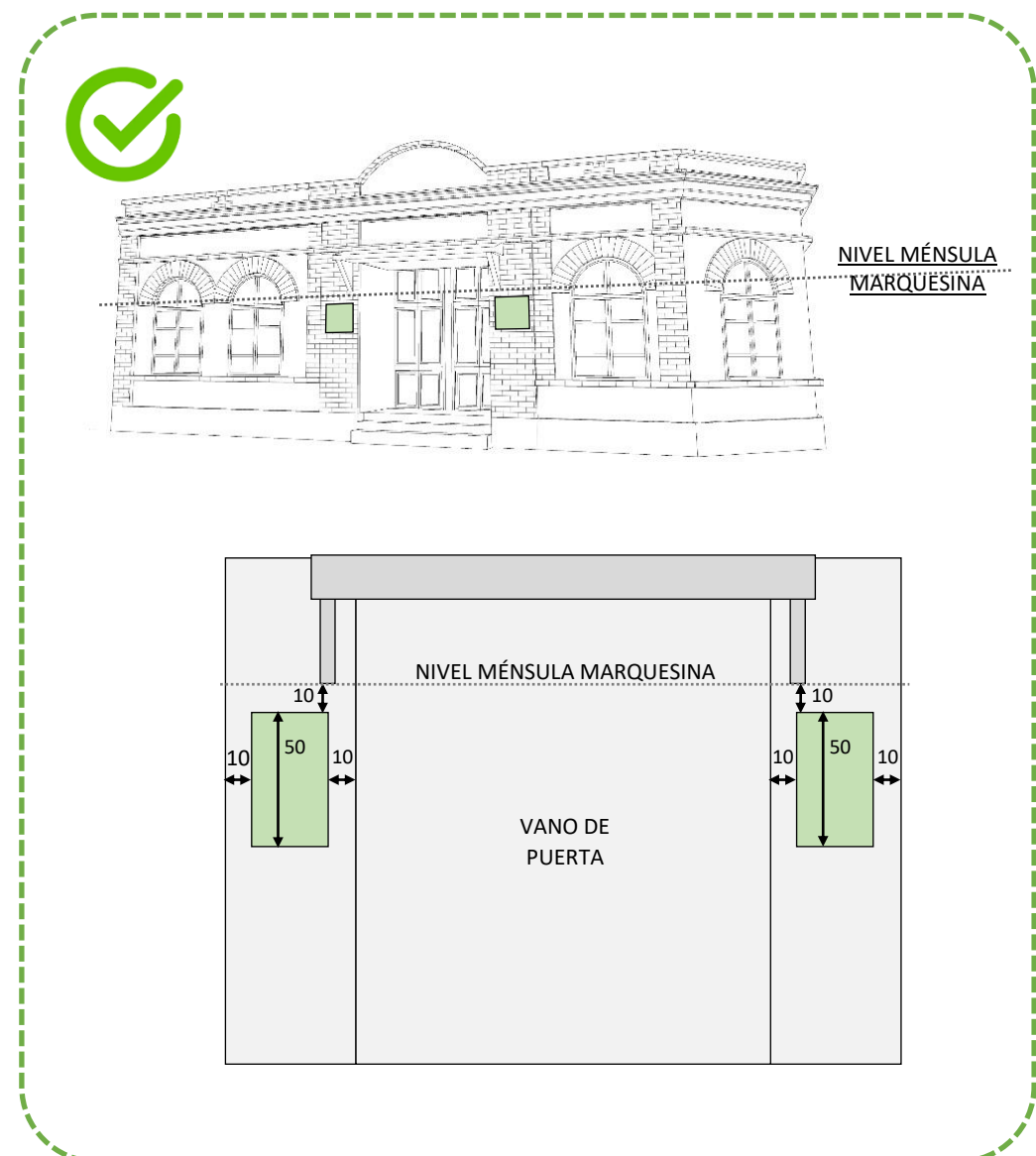
- **Contenido:** Podrán incluir máximo tres elementos: el nombre de la marca, rubro y logotipo.
- **Materialidad:** Para caja de luz, deberá contar con borde metálico negro y superficie frontal en acrílico o lona Panaflex. Para placas, se podrá considerar: madera en 20 mm de espesor, en su color y tono natural, con aplicación de barniz; o metal (bronce, fierro, acero) de 2 mm de espesor, en su color y tono natural o pintadas color blanco, gris o negro. Para placas, el contenido podrá ser troquelado o calado, o mediante letreas sueltas superpuestas de madera, metal o acrílico, con un espesor máximo de 10 mm.
- **Fijación:** Se podrán utilizar pernos o tornillos en cada esquina del elemento publicitario para anclar el letrero al muro de fachada.
- **Iluminación:** En caso de requerirse, podrá considerar retroiluminación. Esta deberá ser de tipo led en color blanco cálido, ubicada por detrás o por el interior del letrero. Los letreros en neón solo podrán ser blanco cálido.



**Fig. 197:** Ejemplo de posibles ubicaciones de letreros. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 198:** Esquema de ubicación y dimensiones de letrero. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 199:** Ejemplo de posibles ubicaciones de letreros. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).





**Fig. 200:** Esquema de ubicación y dimensiones de letrero. 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.3.2 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN ESPACIOS PÚBLICOS

No se permitirá la instalación de letreros en el espacio público, ni ningún tipo de elemento publicitario que obstaculice la libre circulación por las veredas o las vistas desde la ZT hacia el cerro San Cristóbal, ya sean carteles, letreros, rótulos parantes, lienzos, adhesivos o de cualquier otro tipo.

Excepcionalmente, se permitirá la permanencia del tótem informativo existente ubicado en la plaza Camilo Mori y del letrero que indica el nombre de dicha plaza.

Se deberá tender al retiro de cualquier otro elemento publicitario en la ZT.



Fig. 201: Ejemplos de letreros no permitidos en espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



**Fig. 202:** *Ejemplos de letreros 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° 599 del 30.08.2001. Declara Zona Típica o Píntoresca 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.

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>

Boza, Cristian, 1982. Inventario de una arquitectura anónima. Santiago, Chile. Editorial Santiago: Lord Cochrane.

Laborde, Miguel, 1987. Las Calles de Providencia. Santiago, Chile. Municipalidad de Providencia.

## 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