

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA O PINTORESCA

POBLACIÓN

LEÓN XIII

Comuna de Providencia
Provincia de Santiago
Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación
N° 477 del 25.04.1997



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA

ZONA TÍPICA

POBLACIÓN LEÓN XIII

Comuna de Providencia
Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación
N° 477 del 25.04.1997

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LEÓN XIII.

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) de la Población León XIII (ZT-03), 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 de la Población León XIII.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....11

a) ANTECEDENTES GENERALES13

A.1 DECRETO14

A.1.1 DECRETO DECLARATORIA 14

A.1.2 MODIFICACIÓN DE DECRETO..... 16

A.2 PLANO OFICIAL DE LÍMITES.....19

A.2.1 PLANO FIJACIÓN DE LÍMITE..... 19

A.2.1 PLANO MODIFICACIÓN DE LÍMITES 20

A.3 VALORES Y ATRIBUTOS20

A.3.1 VALORES..... 21

A.3.2 ATRIBUTOS..... 22

A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN.....26

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

A.5.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS 27

A.5.2 ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES 31

A.5.3 ANTECEDENTES URBANO-TERRITORIALES 32

A.5.4 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS 36

A.6 ANTECEDENTES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y
PALEONTOLÓGICO42

A.6.1 COMPONENTE ARQUEOLÓGICO 42

A.7 PLANO DE CATASTRO.....43

A.7.1 ROLES PREDIALES 43

A.7.1.2 Plano de roles prediales 44

A.8 PLANO RESUMEN44

A.8.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL
..... 45

A.8.2 PLANO DE RESUMEN..... 46

A.9 ESTADO DE CONSERVACION46

A.9.1 CRITERIOS DE ESTADO DE CONSERVACIÓN..... 47

A.9.2 PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN..... 48

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

A.10.1 PLANO CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS..... 49

A.10.1.1 Identificación de espacios públicos relevantes..... 49

A.10.2 PAVIMENTOS..... 51

A.10.2.1 Plano pavimentos..... 51

A.10.2.2 Caracterización pavimentos 52

A.10.3 CATASTRO ARBOLADO URBANO 54

A.10.4 LUMINARIAS Y MOBILIARIO 56

A.10.4.1 Luminaria 57

A.10.4.2 Mobiliario 57

A.10.5 CARTELES Y PROPAGANDA 58

A.10.6 CABLEADO URBANO, ESTACIONAMIENTOS, POSTES, QUIOSCOS, ENTRE OTROS 60

A.10.7 PERFILES DE CALLE..... 63

A.11 OTROS ANTECEDENTES.....66

A.11.1 PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE 66

A.11.2 PLANOS DE SITUACIÓN ACTUAL 75

A.11.2.1 Plano de Uso de Suelo 75

A.11.2.2 Plano de alturas..... 75

A.11.2.3 Plano de sistemas de agrupamiento 76

A.11.2.4 Plano de inmuebles intervenidos con acceso vehicular 77

A.11.2.5 Imagen aérea actual..... 78

A.11.2.6 Elevaciones fachadas actuales 80

A.11.3 PLANO Y ESTUDIO TIPOLÓGICO..... 88

A.11.3.1 Criterio de tipologías..... 89

A.11.3.2 Plano de tipologías 90

A.11.3.3 Tipología A..... 91

A.11.3.4 Tipología B – Etapa 1. Pareada 95

A.11.3.5 Tipología C – Etapa 1. Continua 99

A.11.3.6 Tipología D – Etapa 2	103	B.1.2 CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN	138
A.11.3.7 Tipología E – Etapa 3	107	B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	140
A.11.3.8 Tipología F – Etapa 3. Pareada	110	B.2.1 CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES.....	140
A.11.4 ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO ANTE LA DOM	114	B.2.1.1 Plano de calificación de inmuebles	145
A.11.5 ANTECEDENTES DEL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DEL CMN	115	C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	151
A.12 PARTICIPACIÓN CIUDADANA	117	C.1 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN	152
A.12.1 PRESENTACIÓN	117	C.1.1 LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA.....	156
A.12.2 AJUSTE METODOLÓGICO	117	C.1.1.1 Emplazamiento.....	156
A.12.3 ACTIVIDADES - PARTE A Y B	117	C.1.1.2 Altura de fachadas (Sectores 1, 2 y 3).....	159
A.12.4 CONCLUSIONES - PARTE A Y B	130	C.1.1.3 Forma de cubiertas (Sectores 1, 2 y 3).....	160
A.12.5 ACTIVIDADES - PARTE C	131	C.1.2 LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.....	165
B. ESTUDIOS PRELIMINARES	137	C.1.2.1 Composición de fachadas (Sectores 1, 2 y 3).....	165
B.1 SECTORIZACIÓN.....	138	C.1.2.2 Elementos adicionales en las fachadas.....	167
B.1.1 PLANO DE SECTORIZACIÓN.....	138	C.1.3 MATERIALIDAD Y TERMINACIONES	172

C.1.3.1 Fachadas (Sectores 1, 2 y 3)	172
C.1.3.2 Cubiertas (Sectores 1, 2 y 3)	174
C.1.3.3 Pavimentos en accesos (Sectores 1, 2 y 3)	175
C.1.3.4 Canales y bajadas de aguas lluvias (Sectores 1, 2 y 3)	176
C.1.3.5 Muros cortafuegos (Sectores 1, 2 y 3)	177
C.1.3.6 Elementos ornamentales y/o relevantes de la fachada (Sectores 1, 2 y 3)	178
C.1.3.7 Puertas y ventanas (Sectores 1, 2 y 3)	180
C.1.3.8 Protecciones para puertas y ventanas	182
C.1.4 LINEAMIENTOS PARA ANTEJARDINES	184
C.1.5 LINEAMIENTOS PARA LA PINTURA DE FACHADAS	185
C.1.6 LINEAMIENTOS PARA AMPLIACIONES	191
C.1.7 LINEAMIENTOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL REFORZAMIENTO DE INMUEBLES	193
C.1.7.1 Reconstrucción ante siniestros (Sectores 1, 2 y 3)	193
C.1.7.2 Reforzamiento de inmuebles (Sectores 1, 2 y 3)	194

C.1.7.3 Lineamientos para obras nuevas	195
--	-----

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO198

C.2.1 LINEAMIENTOS PARA LOS TRAZADOS Y CIRCULACIONES	200
C.2.2 LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS	201
C.2.3 LINEAMIENTOS PARA LA VEGETACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO	202
C.2.4 LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO	207
C.2.4 LINEAMIENTOS PARA LA POSTACIÓN Y ALUMBRADO	208
C.2.6 LINEAMIENTOS PARA SEÑALES VIALES	210
C.2.7 LINEAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS	210
C.2.8 LINEAMIENTOS PARA MOBILIARIO EXTERIOR EN LOCALES COMERCIALES	211

C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA212

C.3.1 LINEAMIENTOS PARA LETREROS PUBLICITARIOS EN INMUEBLES	212
C.3.1.1 Criterios generales para los 3 sectores de la ZT	212

C.3.1.2 Aspectos a considerar en la propuesta publicitaria para los Sectores 1 y 2213

C.3.1.3 Aspectos a considerar en la propuesta publicitaria para el Sector 3 – Bellavista216

C.3.1.4 Lineamientos para letreros publicitarios en espacios públicos221

BIBLIOGRAFÍA222

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:223

ANEXOS.....225

LISTADO DE ANEXOS.....226

INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) de la Población León XIII (ZT-03), se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288, publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017. En relación con dichos requerimientos, las normas de intervención se componen de tres partes, conforme a lo dispuesto en el Título III Artículo 17° de dicho Reglamento.

A. ANTECEDENTES GENERALES.

B. ESTUDIOS PRELIMINARES.

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN.

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

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

entrevistas y talleres ciudadanos llevados a cabo durante el desarrollo de dicho estudio.

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

En conjunto, este documento tiene como objetivo orientar las futuras intervenciones en la Zona Típica de la Población León XIII (ZT-03), resguardando los valores y atributos que motivaron su declaración.

Las Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) de la Población León XIII (ZT-03) fueron aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales en Sesión Extraordinaria de fecha 06.08.2025, estableciendo los lineamientos, criterios y restricciones aplicables a las intervenciones arquitectónicas, urbanas y patrimoniales dentro del polígono protegido.

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

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



a) ANTECEDENTES GENERALES

A.1 DECRETO

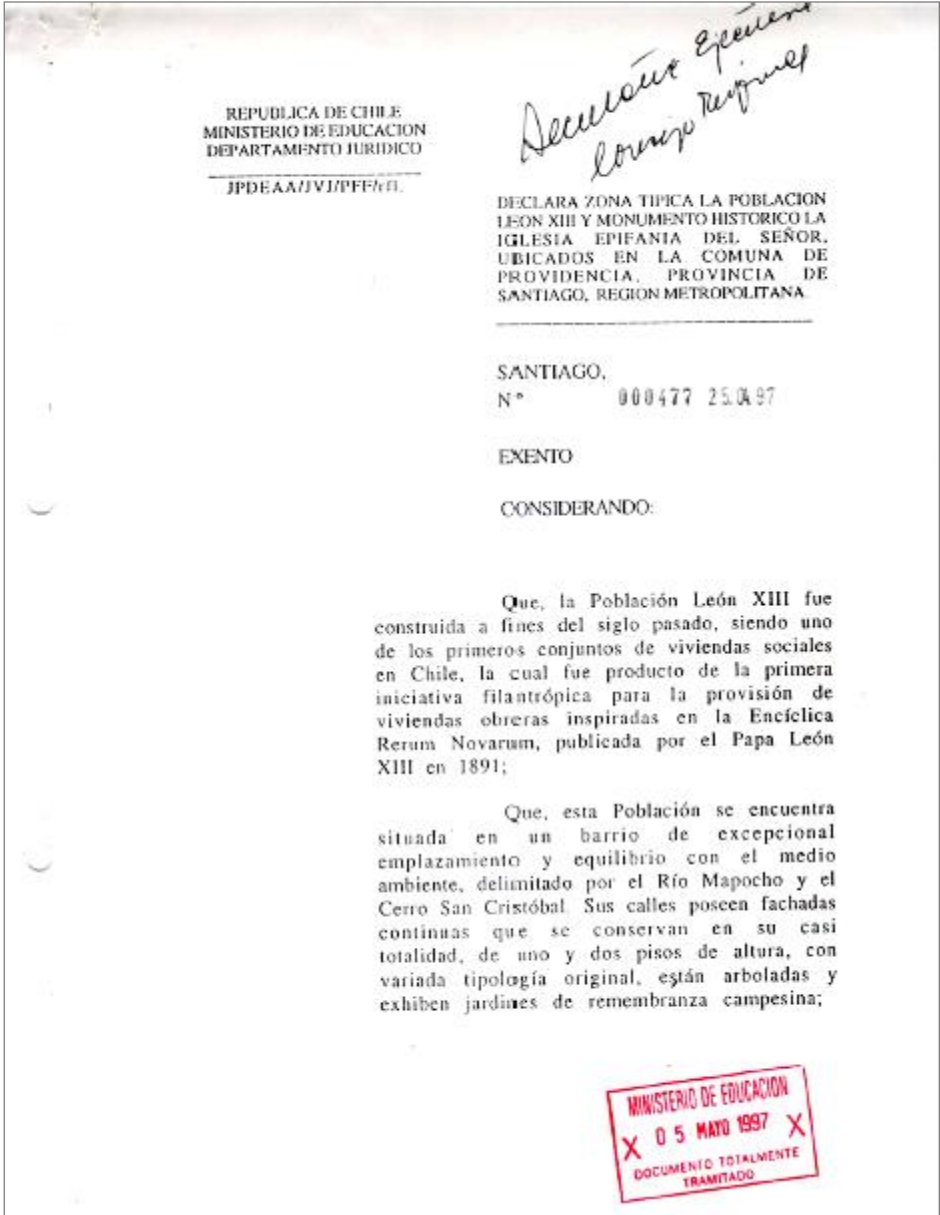
A.1.1 DECRETO DECLARATORIA

La Zona Típica o Píntoresca de la Población León XIII, en la comuna de Providencia, fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 477 del 25 de abril del año 1997.

La declaratoria refiere a la protección de la población por ser uno de los primeros conjuntos de viviendas sociales para la provisión de viviendas obreras en el país, en 1891, siendo pioneros en el sistema leasing. Se menciona el emplazamiento entre el río Mapocho y el cerro San Cristóbal y el gran sentido comunitario que los residentes han demostrado al crear organizaciones de ayuda entre vecinos. Se cita como principal valor arquitectónico el hecho de que son casas para acoger la vida de familia, destacando el aprovechamiento del sitio y la perdurabilidad en el tiempo.

Se nombra la Iglesia de la Epifanía, inaugurada en un momento de transición arquitectónica de dos épocas, ubicada en un lugar donde armoniza y destaca, otorgando identidad al sector y siendo un hito de significación ciudadana. Se propone su calidad de Monumento Histórico por poseer valores arquitectónicos e históricos.

El documento desglosa en párrafos las características más destacadas tanto de la población como de la iglesia, sin embargo, no existe un orden para la descripción de valores que, además, no se mencionan hasta el último párrafo del decreto y de manera muy escueta. En la actualidad se puede determinar que ya no existe coherencia entre algunos puntos que menciona el decreto y la realidad, por lo que se debe realizar una actualización del decreto donde se especifiquen los valores reconocidos de forma individual y con mayor grado de profundidad.



Que, por la tradición social de organización comunitaria y la identidad de la gente son su barrio, sus residentes han demostrado un gran sentido comunitario y mucho arraigo al lugar, generando desde su origen, organizaciones de adelanto y ayuda entre los vecinos. En 1912 surgen la Sociedad de Socorros Mutuos Melchor Concha y Toro, el Patronato de Santa Filomena, la Conferencia de San Vicente de Paul;

Que, por su especial valor en la historia habitacional chilena, por una parte la evolución del diseño tipológico es un testimonio de la intersección arquitectónica de dos épocas en el cambio de siglo y por otra, en la gestión inmobiliaria de las viviendas, siendo pioneros en el sistema leasing que está en vigencia en la actualidad;

Que, la gran mayoría de estas viviendas conservan su función original, algunas han sufrido deterioros en el transcurso del siglo, por incendios o por terremotos, pero sus propietarios se han preocupado que en su restauración conserven los rasgos concordantes en sus fachadas. La primera etapa de construcción corresponde al legado de don Melchor Concha y Toro y se desarrolló entre los años 1891-1895, la segunda etapa es del legado de don Manuel José Irarrázabal entre 1895-1909, la tercera etapa corresponde a los años 1906-1910;

Que, sus principales valores arquitectónicos lo constituye el hecho que son casas para acoger la vida de familia, con admirable economía al aprovechar el máximo el sitio y su perdurabilidad en el tiempo, dado que tienen más de cien años, que se han ido renovando, pero manteniendo su unidad de barrio y su concepto de casa de vida interior;

Que, esta población es de una admirable armonía y una saludable sabiduría que merece ser respetada y conservada;

Que, la Iglesia Epifanía del Señor fue inaugurada en 1916, en un momento histórico de transición arquitectónica de dos épocas, propias del comienzo del siglo, en que se mezcla la cultura colonial campesina evolucionando hacia la naciente modernidad, responde al modelo de capilla de la "campiña europea francesa", según denominación asignada por el Departamento de Historia de la Universidad de Chile;

Que, al Iglesia Epifanía del Señor se encuentra en un lugar de aspecto típico, dentro del cual armoniza y destaca por su gran presencia urbana, constituyendo una obra que le otorga identidad al sector inmediato, además de ser un hito de significación ciudadana de la calle Bellavista y el barrio del mismo nombre;

Que, esta Iglesia posee valores arquitectónicos e históricos que la hacen merecedora de la calidad de Monumento Histórico;

Que, la urbanización León XIII y la Iglesia Epifanía del Señor han llegado a constituir un patrimonio histórico, social y arquitectónico de casi un siglo de existencia, valor que en la actualidad es ampliamente reconocido por sus residentes, visitantes, artistas e intelectuales;

Que, es un valor esencial de todo pueblo el respeto y promoción de sus tradiciones y de su cultura, dentro de los cuales se encuentra el resguardo y conservación de su patrimonio histórico; y,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; decreto supremo de Interior N° 654 de 1994; acuerdo de sesión de 29 de enero de 1997 del Consejo de Monumentos Nacionales; carta del Párroco de la Iglesia Epifanía del Señor Ignacio Campos, de 25 de noviembre de 1995; solicitud de la Junta de Vecinos N° 13, Bellavista, comuna de Providencia, de 26 de diciembre de 1996; cartas de adhesión de propietarios de calles Melchor Concha y Toro, Arzobispo Casanova, Capellán Abarzúa, Punta Arenas, Salvador Donoso, Isabel Riquelme y

Antonia López de Bello, todas de 18 de noviembre de 1996; carta de Presidente de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Providencia, de 14 de enero de 1997; carta del Director del Grupo Cámara Chile, de 12 de marzo de 1997; Resolución N° 520 de 1996 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

ARTICULO UNICO: Declárase ZONA TIPICA la Población León XIII, según polígono A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,A, como consta del plano que se adjunta y que forma parte del presente decreto y MONUMENTO HISTORICO la Iglesia Epifanía del Señor, ubicada en calle Bellavista N°s. 430, 470, 488, 496 y 498, ambos de la comuna de Providencia, provincia de Santiago, Región Metropolitana.

PUBLIQUESE.
LA REPUBLICA.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE

JOSE PABLO ARELLANO MARIN,
MINISTRO DE EDUCACION

A.1.2 MODIFICACIÓN DE DECRETO

Se realiza la modificación mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 534 del 23 de octubre del año 2013.

La declaratoria refiere a la modificación de cuatro puntos en dos tramos del polígono establecido en el plano de límites que es parte del Decreto N° 477 de 1997, en vista de una necesidad de planificación territorial por parte de la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano del Consejo de Monumentos Nacionales.

Fig. 01 – 04: Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 477 del 25 de abril del año 1997. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.

Ministerio de Educación
GOBIERNO DE CHILE

Consejo Monumentos Nacionales

+ plan

DIVISIÓN JURÍDICA
PROCESO DE REGISTRO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 477, DE 1997, DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, EN EL SENTIDO DE FIJAR LOS LÍMITES DE LA ZONA TÍPICA "POBLACIÓN LEÓN XIII", UBICADA EN LA COMUNA DE PROVIDENCIA, PROVINCIA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.

Solicitud N° 607

SANTIAGO.

DECRETO N° 23.10.2013 0534

CONSIDERANDO:

Que, por Decreto Supremo N° 477, de 25 de abril de 1997, del Ministerio de Educación, se declaró en virtud de su valor histórico habitacional y arquitectónico como "Zona Típica", a la Población León XIII. Dicha zona típica se encuentra ubicada en la comuna de Providencia, Provincia de Santiago, Región Metropolitana;

Que, la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano del Consejo de Monumentos Nacionales, en atención a la necesidad de los requerimientos propios de la planificación territorial y al correcto manejo de la información de las áreas protegidas por la Ley de Monumentos Nacionales, propuso una modificación menor de los límites de la mencionada zona típica;

Que, con fecha 14 de diciembre de 2011 el Consejo de Monumentos Nacionales, sesionó de manera ordinaria, estableciendo que el plano de límites que es parte del Decreto N° 477 de 1997 del Ministerio de Educación, presenta cuatro puntos a corregir en dos tramos, en vista de los criterios que se han demostrado más correctos en el último tiempo y que se han trabajado en las declaraciones recientes;

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON

RECEPCION 24 DE OCT. 2013

REFRENDACION

TOMADO RAZON
- 8 NOV. 2013 -
Contralor General de la Republica Subrogante

MINISTERIO DE EDUCACION
12 NOV. 2013
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

15 NOV 2013
08497

Que, en la sesión ordinaria ya citada, se aprobó por unanimidad la propuesta de modificación al polígono, efectuada por la Comisión ya mencionada, fijándose los límites para la "Zona Típica Población León XIII" e incorporándose las modificaciones a los tramos L- A y J- K, del polígono, y

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto Supremo N° 100 de 2005 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República; la Ley N° 17.288; el Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República; el Decreto Supremo N° 477 de 25/04/1997, del Ministerio de Educación; los Oficios ORD. N° 2.098 de 17/06/2013 y N° 3.452 de 16/09/2013 del Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales; las Actas de la Sesión Ordinaria de 14 de diciembre de 2011 (punto 383 b.) y de 10 de julio de 2013 (punto 47), del Consejo de Monumentos Nacionales; Oficio ORD. N° 07/999 de 23/07/2013 de la División Jurídica del Ministerio de Educación y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República;

DECRETO:

ARTÍCULO 1°. Modifícase el artículo único del Decreto Supremo N° 477, de 1997, del Ministerio de Educación, agregándose un nuevo inciso segundo del siguiente tenor:

"Fíjense como límites de la "Zona Típica León XIII", ubicada en la comuna de Providencia, Provincia de Santiago, Región Metropolitana como a continuación se indica:

MEMORIA EXPLICATIVA DEL POLIGONO DE LIMITES A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A	
TRAMO	DESCRIPCION
A - B	Límite Poniente, línea de fondos de predio y su proyección hasta la línea de solera norte de Avenida Bellavista.
B - C	Límite Norte, deslinde de predios de calle Isabel Riquelme N° 11 y N° 14.
C - D	Límite Poniente, línea de fondos de predio y su proyección hasta la línea de solera sur de calle Nueva Dardignac.
D - E	Límite Norte, línea de solera sur de calle Nueva Dardignac.
E - F	Límite Poniente, línea de fondos de predio.
F - G	Límite Norte, deslinde del predio N° 31 por calle Capellán Abarzúa.
G - H	Límite Poniente, línea de fondo de predio y su proyección hasta la línea de solera sur de calle Antonio López de Bela.
H - I	Límite Norte, línea de solera sur de calle Antonio López de Bela.
I - J	Límite Poniente, línea de solera oriente de calle Capellán Abarzúa.
J - K	Límite Norte, línea de solera sur de calle Monitor Araucano.
K - L	Límite Oriente, línea de fondos de predio y su proyección hasta la línea de solera norte de Avenida Bellavista.
L - A	Límite Sur, línea de solera norte de Avenida Bellavista.

El área del polígono de protección tiene una superficie aproximada de 44.769,20 mts.², según se delimita por el polígono del plano adjunto A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A, que forma parte del presente decreto".

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA


CAROLINA SCHMIDT ZALDÍVAR
MINISTRA DE EDUCACIÓN

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.



FERNANDO ROJAS OCHAGAVÍA
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN

Distribución:

- Of. Partes	1
- Contraloría General de la República	3
- Diario Oficial	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	1
- División Jurídica	1
- División de Desarrollo Urbano (MIVU)	1

Total	8
Expediente N° 47.155 - 2013	

Fig. 05 – 08: Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 534 del 23 de octubre del año 2013. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.

A.2 PLANO OFICIAL DE LÍMITES

A.2.1 PLANO FIJACIÓN DE LÍMITE



Fig. 09: Plano fijación de límites de la Zona Típica. Extraído de Consejo de Monumentos Nacionales, monumentos.gob.cl.

A.2.1 PLANO MODIFICACIÓN DE LÍMITES

Plano modificación de límites de la Zona Típica o Pintoresca Población León XIII con una superficie aproximada de 6.835 m²



A.3 VALORES Y ATRIBUTOS

A.3.1 VALORES

- **Histórico**

Primera etapa construida a finales de 1890. Se reconoce como el primer conjunto de vivienda social para obreros en Santiago con sistema leasing y con alcantarillado. Su construcción demuestra la importancia que comienza a darse en la época por mejorar la calidad de vida de los obreros.

La Iglesia Epifanía del Señor inaugurada en 1916 es declarada Monumento Histórico en 1997.

- **Urbano**

Emplazamiento excepcional, entre el río Mapocho y el cerro San Cristóbal. Existe armonía entre la escala de lo construido y el paisaje natural con alta presencia de vegetación de arbolado y antejardines. Las viviendas de fachadas continuas otorgan intimidad familiar e interacción vecinal.

- **Arquitectónico**

El conjunto presenta tipologías que dialogan entre sí por su similitud de proporciones y su baja escala. Predomina el estilo neocolonial con ornamentos pintorescos en fachadas. Se realza el diseño arquitectónico en la economía de espacios, el uso de materiales nobles y la funcionalidad de las viviendas. Se conservan las estructuras originales lo cual demuestra una excelente calidad constructiva. En el sector existen viviendas diseñadas por arquitectos reconocidos de la época.

- **Social**

El origen del barrio impulsa un fuerte sentido de identidad de los vecinos con el sector, demostrado a través de los años con organizaciones comunitarias y la dedicación en el cuidado de sus espacios comunes, logrando calidad de vida barrial.

La Iglesia Epifanía del Señor genera identidad y es un punto de encuentro familiar y vecinal.

- **Paisajístico**

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

A.3.2 ATRIBUTOS

- Volúmenes de fachada continua de uno o dos niveles, con elementos ornamentales diferenciadores.
- Composición de volúmenes homogéneos con predominancia del vacío sobre el lleno, vanos verticales, zócalo, cornisas y muros estucados.
- Fachadas moduladas con una puerta y dos ventanas con diferentes dimensiones y características.



Fig. 11: Vivienda calle Capellán Abarzúa. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 12: Vivienda de dos niveles. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 13: Viviendas de fachada continua calle Isabel Riquelme. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 14: Vivienda fachada continua calle Salvador Donoso. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 15: Calle Salvador Donoso. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



- Presencia de elementos de madera nativa en marcos de puertas, ventanas con moldura estriada, jabalcones y canes.
- Cubiertas de baja pendiente. Presencia de ornamentos como: molduras de zócalo sobre relieve, alfeizar de ventanas, dinteles, marquesinas, ménsulas, medallón en medianeros y borde de vanos con resalte liso o moldura
- Ménsulas de hormigón, decoradas ubicadas en los deslindes.
- Presencia de elementos metálicos en protecciones de ventanas y en piezas decorativas de marcos.



Fig. 16 - 22: Elementos decorativos característicos de las viviendas de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- Vegetación en arboledas y jardines en el espacio público.
- Diversidad de vegetación.
- Visión y cercanía hacia cerro San Cristóbal.



Fig. 23 - 25: Viviendas con jardines en el espacio público de la ZT.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.





Fig. 26: *Calle Capellán Abarzúa*. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 27: *Calle Isabel Riquelme*. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Fig. 28 y 29: *Vistas a Cerro San Cristóbal desde ZT*. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

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

Para la ZT Población León XIII se realizaron un total de 204 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 193 fichas en total.

Ficha de espacios públicos: Se catastra el estado actual de los espacios públicos relevantes dentro de la ZT y sus principales componentes como pavimentos, vegetación, mobiliario urbano, luminarias, señales viales, entre otros. Se realizan un total de 10 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

PLANO DE LÍMITE DE LA ZT

ANTECEDENTES DE LA ZT

DENOMINACIÓN OFICIAL: ZONA TÍPICA

REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN O LOCALIDAD: POBLACIÓN LEÓN XIII

REGIÓN: METROPOLITANA

COMUNA: PROVIDENCIA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: 1893 AL 1910

NÚMERO DE PISOS PREDOMINANTE: 1º PISOS

SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE: ALBAÑILERÍA CONFINADA

MATERIALIDAD PREDOMINANTE: LADRILLO

SUPERFICIE: 6.810m²

CANTIDAD DE INMUEBLES

ÁREA (una o ambas):

☒

ÁREA URBANA

☐

ÁREA RURAL

PROTECCIÓN LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (DLUQ)

☐

ICH

☐

ICH

PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA

☐

SPN

☐

SNAPE

☐

ÁREA DE DES. INDÍGENA

☐

OTRA

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

La población León XIII, tiene su origen constructivo en el año 1891, siendo este uno de los primeros conjuntos habitacionales sociales del país. Se construye en una primera fase gracias al aporte de Melchor Concha y Toro, posteriormente el abance de las siguientes fases fueron gracias a las donaciones de Manuel José Yrarrázaval, finalmente, en una tercera fase, en el año 1916, se construye la Iglesia de la Epifanía del Señor. El conjunto de edificaciones se caracteriza por presentar en su mayoría viviendas de fachadas continuas de un nivel, las cuales presentan contacto directo con las aceras. Las aceras, más bien estrechas presentan alta cantidad de masa arbórea y vegetal en el espacio público transitable. Se encuentra emplazada en un sector de excepcional conectividad y paisajismo, visualizándose el cerro San Cristóbal desde cada una de sus calles.

VALORES DESTACADOS

HISTÓRICOS SOCIALES:

☒

RELEVANCIA

☒

ANTIGÜEDAD

☒

PERSENCIA DE USO

☒

RECONOCIMIENTOS DE LA COMUNIDAD

ARQUITECTÓNICOS:

☒

REPRESENTATIVIDAD

☒

SINGULARIDAD

☒

MORFOLOGÍA

☒

TIPOLOGÍA

☒

SISTEMA CONSTRUCTIVO

URBANOS:

☒

IMAGEN

☒

CONSUMO

☒

ENTORNO

☒

EMPLAZAMIENTO

TIPO DE ZONA TÍPICA

☒

ENTORNO A MONUMENTO HISTÓRICO

☐

PUEBLO TRADICIONAL

☐

CENTRO HISTÓRICO

☒

ÁREA URBANA

☒

CONJUNTO

OBSERVACIONES GENERALES

El uso del espacio público se caracteriza principalmente por usuarios residentes y una población flotante que surge desde el comercio asociado a la Avenida Belavista. En cuanto al equipamiento del espacio público se le caracteriza por luminarias tipo farolas de baja intensidad lumínica, bolardos, macetas, carteles, señaléticas y cableado público. Se identifica solamente un grifo de suministro de agua potable para todos las edificaciones que pertenecen al polígono de la ZT. Pavimentos de calles y aceras se encuentran en general en malas condiciones, formando puntos de conflictos para los usuarios. En sectores puntuales se identifica gran cantidad de masa arbórea dentro de las aceras, lo que dificulta el tránsito de los usuarios y genera conflicto cableado público y techumbres.

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

Para la elaboración de los antecedentes se rescató información trabajada con anterioridad en el documento para la declaración de la Zona Típica “Presentación al CMN, Población León XIII 1881-1997”, elaborado en el año 1997 por los vecinos de la Zona Típica y en el documento “Memoria Plano Seccional Zona Típica León XIII”, elaborado en el año 2017 por la consultora “Mazo Arquitectos” y, que fue entregado a la consultora por parte de la contraparte municipal.

A.5.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Zona Típica Población León XIII se localiza actualmente en la comuna de Providencia. Su ocupación es consecuencia de que, en la década de los veinte se vivió en Chile un periodo de aguda inestabilidad, en donde, hubo profundos cambios a propósito de los movimientos de carácter político, social, económico y sindical.

Hacia finales de la Primera Guerra Mundial, Chile potenció su dependencia con la exportación de materias primas, destacando la exportación de la industria salitrera pero la brusca caída de la cotización de este producto sumió a la economía chilena en una constante crisis económica. Uno de los fenómenos más recordados en la historia durante este período de profundos cambios sociales y económicos fue la migración campo-ciudad que afectó tanto a nivel social y urbanístico: miles de personas sin trabajo se radican en Santiago en busca de fuentes laborales para salir de su incisiva pobreza y faltas de oportunidades laborales en el mundo rural. De este modo, estos nuevos habitantes, sumado a quienes ya residían en la ciudad –sobre todo trabajadores, inmigrantes e indígenas–, terminaron por configurar la base social de los llamados barrios populares, los cuales se caracterizaban por la

inexistencia de servicios sanitarios básicos, generando graves condiciones de salud e higiene de dichos habitantes. Las estadísticas demuestran el radical cambio que se experimentó a nivel demográfico, la población urbana se alzó importantemente hacia la segunda mitad del siglo XIX. En 1865, la población rural representaba el 75% del total del país. Transcurridos diez años su porcentaje disminuyó, llegando al 65%. Ya en 1885 la densidad rural descendió nuevamente acercándose al 62% del total de la población total. Continuando esta constante, en 1895 la población rural supera débilmente el cincuenta por ciento, alcanzando sólo el 57%. En términos generales en el período 1865-1907, la población del país crece de un millón ochocientos mil habitantes a 3 millones doscientos mil¹. Las paupérrimas condiciones en las que vivían las personas de bajos recursos alertó fuertemente a las autoridades de carácter público e instituciones privadas de la sociedad chilena de la segunda mitad del siglo XIX. Esta realidad poblacional afectó directamente a los aspectos espaciales que marcaron la ciudad, en donde se destaca la expansión exponencial de los barrios pobres, espacios que no contaban con medidas higiénicas, situación que motivó las primeras medidas de la autoridad para abordar dicha situación.

Un importante antecedente que acerca estas problemáticas tanto a las autoridades como a privados, fue la publicación de la encíclica Rerum Novarum en 1891, a la cabeza del Papa León XIII. Esta situación provocó que sociedades de beneficencia, instituciones articuladas desde el catolicismo conservador orientadas al mejoramiento de las condiciones materiales y espirituales de los sectores populares, comprendieran que el tema de las condiciones de vida de los trabajadores era realmente preocupante. En dicha encíclica, la Iglesia Católica toma una actitud ante las lamentables

¹ Censos de la República. 1865, 1875, 1885 y 1895.

condiciones de vida del proletariado, postulando normas que los gobiernos debieran seguir para combatir y revertir esta realidad².

Mientras tanto, en Chile se instaló un nuevo discurso que transformaría la forma en que el Estado asumiría sus políticas en torno al tema social, lo cual incluía hacerse cargo del ítem habitacional. Como primer gran hito, destaca la promulgación de la Ley de Habitación Obrera en 1906, la cual tuvo un fuerte impacto y que sentaría los precedentes para la provisión de servicios públicos a la población más desamparada. Este nuevo contexto consolidó el compromiso social del Estado, extendiéndose a arquitectos y urbanistas reconocidos de la época, quienes consideraron los problemas de la ciudad ligados a las condiciones de vivienda de la clase obrera como un tópico importante en sus profesiones.

De este modo, la Ley de Habitación Obrera repercutió efectivamente en la Beneficencia Católica, entendida como instituciones dependientes del catolicismo que buscaban mejorar las condiciones físicas, espirituales y morales de los sectores populares, quien expresó su posición sobre la llamada “cuestión social” y al “higienismo”³. El primero de estos aspectos se relaciona con la discusión suscitada en círculos intelectuales y políticos, en torno a la pobreza y condiciones de trabajo de los obreros. “La «cuestión social» mostró la preocupante inquietud de las elites sociales y políticas de

² Palmer, Montserrat (1984). “La comuna de Providencia y la ciudad jardín”. *Eure*, XX, 31:75-95.

³ *Corriente de pensamiento que nació en Europa a fines de 1700. Se generó dentro del área de la medicina, usando como base para sus teorías la influencia del entorno ambiental y del medio social en el surgimiento de las enfermedades. En: HIDALGO DATTWYLER, Rodrigo (2002) Higienismo, beneficencia católica y vivienda obrera en*

chilena a finales del siglo XIX, Estudios Ibero-Americanos. PUCRS, v. XXVIII, n.1, p. 63-83.

Chile ante el crecimiento de la población obrera y de su capacidad de organización”.⁴

Es así como las soluciones que se daban al conflicto de la vivienda en Santiago por parte del Estado tuvieron relación con la prohibición de construir casas sociales dentro de ciertos límites, además de considerar el tema de la higiene en las nuevas construcciones. En tanto el aspecto privado, fueron pioneras en levantar viviendas a bajo costo y salubres, situación que dio origen a barrios de viviendas destinados a los obreros y sus familias. Así es como la nombrada Ley de Habitación Obrera, en conjunto con la aprobación en 1925 de la nueva Constitución y la Ley de Habitaciones Baratas, constituyen el marco teórico que busca modernizar e industrializar el nuevo Estado. Muchos de los gobernantes de este período buscaron reivindicar la lucha de las clases obreras, principalmente, buscando soluciones eficientes a la insostenible crisis de salubridad y hacinamiento, realidad inminente conforme la ciudad se expandía.

Con la aplicación de estos programas sociales se suscitaron profundos cambios en el proceso de crecimiento de la ciudad de Santiago y la manera en cómo se concebía la vivienda obrera. En Estados Unidos y Europa se venían gestando visiones arquitectónicas cuyas bases se encuentran en la revolución industrial, logrando que en América Latina se concibiera a la modernidad con su propia huella, en donde podemos destacar el movimiento Art Decó, la influencia de la Escuela de Chicago y la corriente del Werkbund alemán. La síntesis entre la voluntad del Estado por dar respuesta al conflicto de la vivienda social conjugada con estas nuevas visiones arquitectónicas se plasmó, entre otros lugares, en la hoy comuna de Providencia.

⁴ Morris, J. *La cuestión social. En Godoy, Hernán. Estructura social de Chile. Santiago: Editorial Universitaria, 1971, p. 251.*

Como antecedente, en el siglo XIX la habitación urbana popular chilena se clasificaba en tres categorías: “los ranchos”, que tuvieron un origen rural y eran contruidos en base a desechos y desperdicios, los “cuartos redondos”, definidos como una habitación que no tenía más luz ni ventilación que la que provenía de la puerta de entrada y “los conventillos”, vivienda de carácter colectivo, alineada en torno a un espacio o patio común, carente de los servicios higiénicos como agua potable y alcantarillado⁵.

A fines de 1890, Juan Enrique Concha Subercaseaux, licenciado en Derecho, realiza su memoria titulada Cuestiones Obreras. Como abogado tuvo una activa participación en la aplicación de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906, formando parte del Consejo Superior de Habitaciones Obreras. En esta labor participó activamente en la consolidación de proyectos de ley en materia de vivienda.

Hacia principios del siglo XX, Providencia era una comuna recién fundada. El uso de sus terrenos estaba principalmente dado por predios rurales, colectividades religiosas y molinos de agua. Las incipientes clases aristocráticas de Santiago comenzaron a divisar esta comuna, así como los alrededores de la ciudad, como zona de descanso en donde construirían sus casas para vacaciones. Gracias a este fenómeno, las condiciones de accesibilidad y de urbanización de la incipiente comuna de Providencia mejoraron sustentablemente, incluso esta zona de la capital fue la primera en obtener alcantarillado público, además, en los terrenos de la actual Providencia se emplazaban muchas órdenes religiosas, entre ellas, la Iglesia Matriz de las Hermanas de la Providencia, el seminario y el Hospital Salvador.

⁵ Hidalgo, R. *Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX*. EURE, Revista Latinoamericana de estudios Urbano Regionales, Vol. XXVIII, nº83, 2002, p. 84.



Fig. 30: *Primeras construcciones en la Población León XIII*. Fuente: Población León XIII: pasado y presente.

El carácter residencial de la comuna se fue consolidando cuando se fundó oficialmente la comuna como división geopolítica de la ciudad de Santiago. La geografía demográfica fue precedida por extranjeros y jóvenes de clases acomodadas, quienes crearon sus barrios en torno a las vías que unían Providencia con Ñuñoa.⁶

La Población León XIII fue uno de los primeros conjuntos sociales habitacionales contruidos en Chile, el proyecto se empezó a edificar a fines de 1800⁷.

⁶ Carlos de Mattos [et al.]. (2001). *Huellas de una metamorfosis metropolitana. Santiago en EURE 1970- 2000*. Pontificia Universidad Católica de Chile: LOM.

⁷ Arribas, María Inés y López Aguilar, Hilda: *Monografía “Población León XIII”*. (1998) *Publicación Periódica del Consejo de Monumentos Nacionales Barrio-Memorias*. Santiago. Chile.

Dos importantes personajes de la esfera aristocrática de la sociedad chilena hicieron juicio de la exhortación del Papa León XIII, Melchor Concha y Toro y, Manuel José Irrarrázaval, quienes guiados por los ideales eclesiásticos que cuestionaban las malas condiciones de los obreros, desarrollaron el proyecto de construcción de la Población León XIII.

Melchor Concha funda la “Institución León XIII” en 1891 con el objetivo de construir casas de habitación para obreros destinadas a arriendo, logra la personería jurídica de la fundación en 1892 y se inicia la búsqueda de terrenos adecuados. El mismo fue quien se encargó de tramitar la solicitud para el Gobierno en la cual expresaba los objetivos y los ideales que motivaba a la institución.

“Las casas que se construyan se arrendarán a los obreros por un precio que siempre será inferior, en igualdad de condiciones, al que pagan de ordinario (...).

El obrero que en la renta mensual que paga, se ve que va adquiriendo parte de la propiedad que habita y que al cabo de cierto tiempo será dueño absoluto de ella sin tener que pagar nada más, hace bajo una forma insensible una operación análoga al ahorro, puesto que en ningún caso pagaría más para ser propietario que lo pagaba siendo arrendatario (...)

El arrendatario que sabe que mes a mes va haciéndose dueño de la propiedad, tendrá, en la generalidad de los casos, más amor al hogar y junto, por el interés de cuidar y conservar su casa, adquirirá hábitos de moralidad y orden.”⁸

⁸ Institución León XIII. Vigésimo aniversario de su fundación. Talleres de la Empresa Zig-Zag. Santiago, 1912. p. 5

El extracto expuesto demuestra que existía una intención moral promovida por la iglesia y estos personajes filántropos al gestionar la construcción de estos inmuebles, por ello, estas casas se alzaban como una estrategia de reintegración moral, es decir, se constituyeron como una instancia de integración y de reivindicación moral hacia los trabajadores.



Fig. 31: Población León XIII hacia 1911. Fuente: Memoria Chilena.

La Población León se construyó en 3 etapas, la primera etapa corresponde al legado de Melchor Concha y Toro, quien compró el terreno y puso la primera inversión para la construcción de viviendas, esta etapa se desarrolló entre los años 1891 y 1895. Melchor Concha y Toro fallece en 1892, pero su

amigo Manuel José Irrarrázaval hizo efectiva sus donaciones póstumas en dos pagos. Con estos fondos se pudo continuar con la construcción del conjunto, construyendo 28 casas las cuales respondían al modelo original de las primeras casas que se habían construido en el período anterior. Para la segunda etapa se sumó al proyecto Manuel José Irrarrázaval, quien realizó una donación para el desarrollo de la segunda etapa entre 1903 y 1909. En esta etapa existía la pretensión de incorporar innovaciones en la construcción por lo que realizaron cambios de diseño y distribución⁹. El proyecto contempló una tercera etapa que duró hasta 1910.

Las 166 viviendas originales se construyeron en un total de casi 20 años, ocupando la totalidad del terreno que se habían adquirido para dicho fin. Con la construcción de esta población, la Fundación León XIII tuvo una excelente capacidad en términos de gestión y administración financiera durante los veinte años de este proyecto, pese al vaivén político y económico.

La presencia de la Iglesia Epifanía del Señor, declarada Monumento Histórico, corresponde a un importante hito de la población, la cual se encuentra en la calle Bellavista. Fue edificada para el 25º aniversario de la Institución León XIII en 1916. Su historia comienza con la escuela Mercedes Guzmán la cual educaba a los hijos de los residentes de los barrios contiguos y de la misma población León XIII. Esta escuela contaba con una pequeña capilla, la cual a poco andar de los años se hizo insuficiente para albergar a todos los feligreses. Por esta razón el consejo directivo de la escuela encargó al arquitecto Enrique Mardones Guerrero la construcción de una parroquia.

⁹ Rodrigo Hidalgo Dattwyler, Tomás Errázuriz Infante y Rodrigo Booth Pinochet. (2005). Las viviendas de la Beneficencia Católica en Santiago: Instituciones constructoras y efectos urbanos (1890-1920). Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.

A.5.2 ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES

El barrio se originó en torno a un ambiente de esfuerzo y esperanza, lo que generó en los residentes un gran sentido comunitario y mucho arraigo con el lugar. Además, desde sus inicios, existieron organizaciones y ayuda entre vecinos, tanto de carácter religioso como también laico.

En 1912 surge la Sociedad de Socorros Mutuos Melchor Concha y Toro, El Patronato de Santa Filomena y La Conferencia de San Vicente de Paul, los cuales se destacan por aunar a los vecinos. En ese entonces, la institución recibió la donación de un mausoleo en el Cementerio Católico, para la sepultación gratuita de los residentes de la población¹⁰, y posterior a eso se construye la escuela Mercedes Guzmán, construido para los hijos de los residentes de la Población León XIII y de los barrios contiguos y que, posteriormente, se transforma en la Iglesia Epifanía del Señor.

Esta situación de intercambio vecinal se materializó en una Junta de Vecinos y un Comité de Adelanto, quienes defienden este modo de vida barrial y que, a pesar de haber logrado declarar Zona Típica a la Población León XIII y Monumento Histórico a la Parroquia de la Epifanía, actualmente se sienten amenazados por la monstruosa ventaja y el inminente avance que tiene el comercio en el sector.

Una de las condiciones para hacerse con una vivienda en el sector era ser obrero, lo que derivó a que exista un gran número de personas artesanas que ocupaban su vivienda también como talleres, encontrándose entre ellos

¹⁰ Institución León XIII. Vigésimo aniversario de su fundación. Talleres de la Empresa Zig-Zag. Santiago, 1912. p. 24

ceramistas, escultores, pintores, joyeros y otros. En la actualidad se mantiene esta dinámica ocupándose la vivienda como taller y espacio de exposición. Además, en calle Salvador Donoso se encuentra instalada la APECH (Asociación de pintores y escultores de Chile)

Estas acciones demuestran el arraigado compromiso y el respeto que los vecinos tienen respecto de su barrio por perpetuar la identidad de su entorno, desarrollando en él una intensa vida comunitaria y buscando soluciones para resguardar la calidad de vida y los valores del barrio.

A.5.3 ANTECEDENTES URBANO-TERRITORIALES

La Población León XIII se encuentra en un punto privilegiado dentro de la ciudad de Santiago, un sector central donde predomina un paisaje excepcional y una favorecida ubicación que se encuentra delimitada por dos importantes hitos naturales, el río Mapocho y el cerro San Cristóbal.

Se escogió este sector para construir el conjunto de la población por recomendación del arzobispo Mariano Casanova, quien vivía en una chacra de la chimba, frente al puente que al presente lleva su nombre. Propuso la compra del terreno vecino, un sitio cercano, con un tranquilo entorno rural, cruzado por canales, cercano al río Mapocho y con sólo un puente rústico para cruzarlo.

Los primeros terrenos fueron adquiridos entre el 3 de abril y el 16 de junio de 1893, y, entre el 1 de febrero de 1895 y el 10 de junio de 1902 se realizaron las últimas adquisiciones de terrenos¹¹.

¹¹ ¹² Arribas, María Inés y López Aguilar, Hilda: Monografía “Población León XIII”. (1998) Publicación Periódica del Consejo de Monumentos Nacionales Barrio-Memorias. Santiago. Chile.

Las primeras viviendas del sector fueron ejecutadas en las actuales calles Melchor Concha y Toro, arzobispo Casanova y un pequeño tramo de la calle Capellán Abarzúa (ex calle Sofía Concha), estas casas se realizaron con el aporte de Melchor Concha y Toro, sin embargo, con la compra de los terrenos y el costo de la construcción de este primer grupo, se agotaron los fondos de la Fundación. Es entonces cuando “*aparece la generosidad de la viuda de don Melchor Concha, doña Emiliana Subercaseaux quien de su peculio personal hizo construir seis casas y las donó para ser asignadas a quienes soñaban con habitar en este lugar.*”¹²

La construcción de la segunda etapa fue financiada por Manuel José Irrarrázaval, estas viviendas se levantaron en calle Bellavista, el tramo pendiente de la calle Capellán Abarzúa y en la vereda oriente de la calle Punta Arenas (ex calle Irrarrázaval). Además, en esta etapa se desarrolló un concurso donde participaron destacados arquitectos de la época.

La tercera etapa culmina con la construcción de viviendas en la vereda poniente de la calle Punta Arenas, y las calles Salvador Donoso e Isabel Riquelme (ex calle Pio X). Su ubicación estratégica favoreció a que esta población pueda ser parte de la primera red de alcantarillado de la ciudad de Santiago, ejecutada en 1903, que incluyó los colectores de calle Bellavista y por el Consejo Superior de Arzobispo Casanova a raíz de esto en 1912.

Las viviendas del sector fueron declaradas “viviendas higiénicas” por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras de la época, situación que le otorgó un inmenso reconocimiento a la estructuración urbanística de la zona¹³.

¹³ Documento de talleres de la Empresa Zig-Zag, pp 22.



Fig. 32: Vivienda de fachada continua en *Población León XIII* hacia 1910. Fuente: Memoria Chilena.

La mayoría de las viviendas de la Zona Típica son de fachada continua, de uno o dos pisos de altura y tipología variada, mientras que el espacio común posee frondosos jardines en sus veredas y gran masa arbórea que se vincula visualmente con el cerro, cerrando la perspectiva en cada calle. La suma de los elementos del barrio logra generar armonía entre la urbanización, el paisaje y la naturaleza.

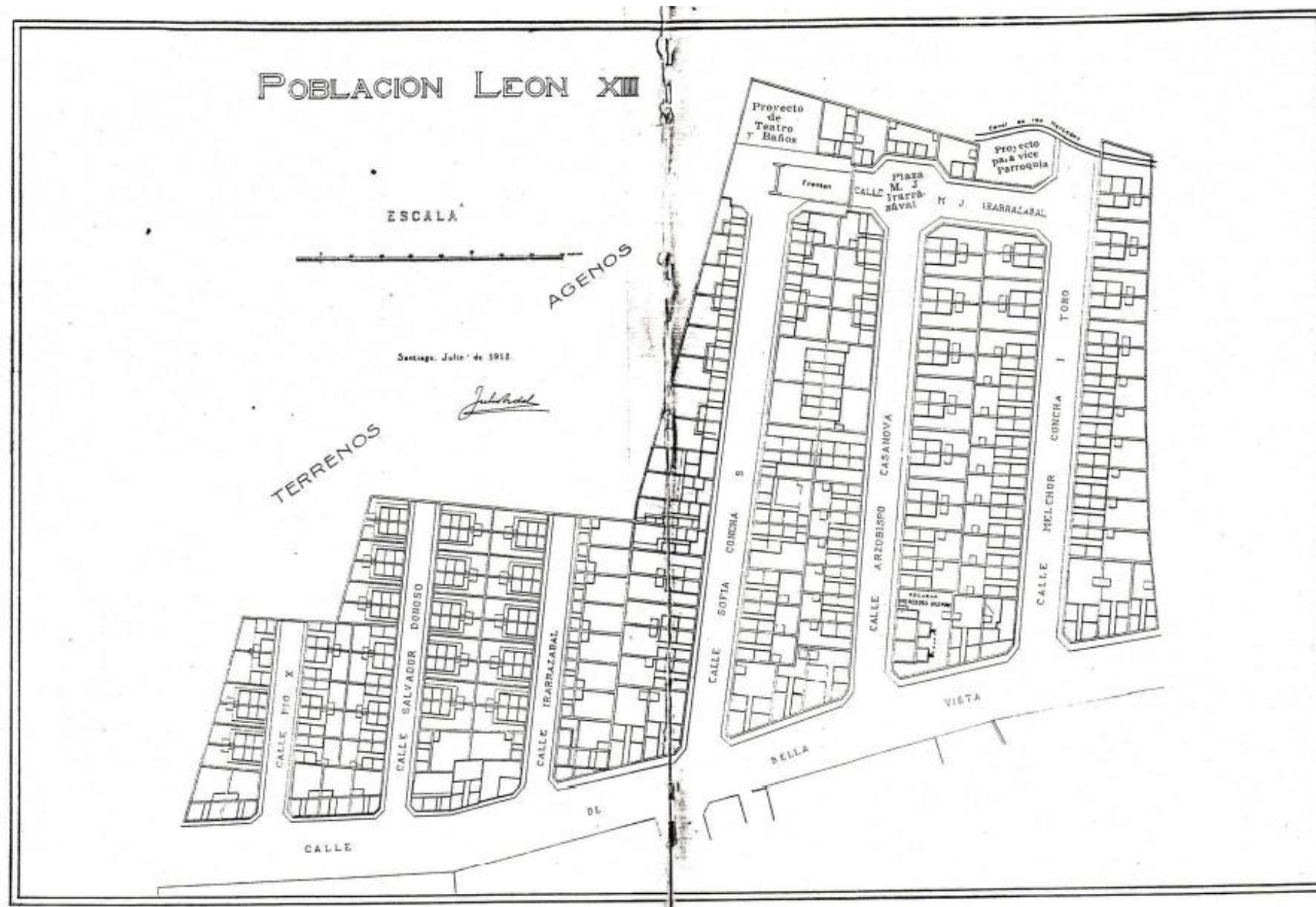


Fig. 33: Plano Población León XIII principios siglo XX. Fuente: Población León XIII: pasado y presente

El territorio se mantuvo relativamente aislado durante muchos años, debido a que la única conexión entre la población León XIII y la ciudad de Santiago era la calle Bellavista y un puente de madera (actual puente del arzobispo) que conectaba con el lado sur de la naciente comuna de Providencia. Esta situación generó que el sector conocido como barrio Bellavista, resolviera de manera interna todas sus necesidades, logrando características únicas e irrepetibles en algún otro barrio de la ciudad, en donde coexistían armoniosamente viviendas, oficinas, instituciones educativas, espacios de arte, espacios de culto y equipamiento recreativo.

En 1980 la conectividad del barrio cambia cuando se vincula con la avenida Santa María y, la calle Bellavista pasa a ser una vía rápida de conexión intercomunal en dirección oriente-poniente, lo que genera gran flujo vial y, en consecuencia, empiezan a efectuarse cambios radicales en este sector de la ciudad, modificándose no solo la accesibilidad del barrio, sino también el uso de suelo y las actividades cotidianas.

Actualmente el barrio Bellavista es una zona representativa dentro del entramado urbano de la ciudad de Santiago, se encuentra dotado con buen equipamiento educacional, de salud y de recreación, pero la evolución del barrio ha generado un cambio en la función original de la población León XIII. Debido a su tan favorable condición urbana, la Zona Típica se encuentra afectada por el crecimiento desmesurado de su entorno y las viviendas se sienten en constante amenaza por el comercio que, de a poco, se ha ido introduciendo desde calle Bellavista hacia el interior del barrio, teniendo como resultado condiciones que alteran y perjudican la calidad de vida de sus residentes.

Fig. 34: *Puente palos del Arzobispo en 1920.* Fuente: Archivo Fotográfico del Museo Histórico Nacional.



A.5.4 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

Las viviendas de la Población León XIII se consideran un gran valor para la historia habitacional chilena; por una parte, la evolución del diseño tipológico que se ve representado en este sector es un testimonio de la intersección arquitectónica de dos épocas en un cambio de siglo y, por otra parte, la gestión inmobiliaria de las viviendas es un antecedente pionero del actual sistema de dividendos o leasing (como se registra en los documentos), debido a que estas casas eran entregadas en arriendo a familias precalificadas y que recibían la escritura de la propiedad una vez pagado exactamente el costo completo de ellas.

El proyecto de viviendas se desarrolló en un periodo de tiempo de casi 20 años e involucró tres etapas para lograr ocupar la totalidad del predio adquirido por Melchor Concha y Toro en un inicio.





NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN LEÓN XIII

REGIÓN:
METROPOLITANA

PROVINCIA:
SANTIAGO

COMUNA:
PROVIDENCIA

LÁMINA:
FASES DE EDIFICACIÓN

FUENTE:
DOCUMENTO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA TÍPICA

N


ESCALA:
1:1500

FECHA:
ENERO 2023

SIMBOLOGÍA

 ETAPA 1: 1891-1895	 IGLESIA: 1916
 ETAPA 2: 1903-1909	 NO DOCUMENTADO
 ETAPA 3: 1906-1912	 ZONA TÍPICA

Fig. 35: Plano fases de edificación Población León XIII.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A continuación, se describen las características de las viviendas construidas en cada etapa. La información fue extraída de un documento presentado por el Comité de Adelanto a la presidenta del CMN, Marta Cruz Coke Madrid, en enero de 1997. Este documento pertenece a los antecedentes de la población y fue entregado por parte del CMN para el desarrollo de la consultoría.

- **Primera etapa (1891- 1895): Legado de Melchor Concha y Toro**

El 21 de noviembre de 1891 se otorgó por escritura pública, la suma de \$100.000 a la institución, construyéndose las primeras viviendas, según modelo claramente derivado de la cultura colonial campesina con las siguientes características:

Planta: de un piso en dos versiones:

- Cuatro piezas con pasillo central y patio al fondo.
- Dos piezas con patio lateral.

Estructura: con muros estructurales de adobe en fachada continua y medianeros; tabiquerías interiores de pies derechos de roble y relleno de adobe.

Código de fachada:

- Una puerta central y dos ventanas.
- Una puerta y una ventana.

Remate superior: techo con tejas de arcilla y alero evacuando hacia la calle.

- **Segunda etapa: (1895-1909): Legado de Manuel José Irarrázaval**

Oficializado el 19 de noviembre de 1895, los primeros fondos se invirtieron en casas de la calle Bellavista.

En 1903, el Consejo de la Fundación León XIII abre un concurso entre arquitectos para encontrar un "tipo especial de casa higiénica y barata más conveniente". Concurrieron al llamado distinguidos arquitectos de la época como Emilio Jecquier, Ricardo Larraín Bravo, Alberto Cruz Montt, Josué Smith Solar, y Veglia¹⁴. Todos ellos pertenecientes a una generación de transferencia de tendencias: desde una rigurosa formación de "las bellas artes" derivando hacia un eclecticismo (la primera modernidad) con influencias europeas y norteamericanas, lugares donde estos arquitectos se formaron. La resolución fue que:

*"después de maduro examen y consultas se acordó encargar la construcción de cuatro casas de los tipos que ellos habían presentado. Estas nuevas construcciones fueron todas de material sólido, de cal y ladrillo. Entre ellas algunas de dos pisos."*¹⁵

De acuerdo con la documentación de 1912 y la observación en terreno, se dedujo cuáles fueron las sub-agrupaciones de cuatro viviendas, y conjeturar tipologías, pero lamentablemente no se puede atribuir con certeza la autoría de cada arquitecto para cada uno de estos tipos.

¹⁴ ¹⁶ Documento de talleres de la Empresa Zig-Zag, pp 19, aparece información sobre el llamado y resultado del concurso; se citan estos arquitectos.

Esta etapa experimental se desarrolló principalmente en la calle Capellán Abarzúa, con variados tipos y agrupaciones, esto explicaría la menor homogeneidad que presenta actualmente la cuadra. Las plantas son de variados tamaños, organizaciones y sistemas constructivos. Además, la subdivisión predial muestra anchos y proporciones distintas, reflejando la búsqueda por optimizar el espacio del terreno y del porcentaje construido.

Sus características corresponden a:

Planta: de uno y dos pisos con 2, 3, 4 y hasta 5 piezas.

Subdivisión predial:

- Sitios angostos y profundos.
- Sitios de igual ancho y fondo.

Tipologías de agrupación:

- Subtipo viviendas pareadas con antejardín, de un piso.
- Subtipo con fachada continua en muros de ladrillo; remate superior de cornisas horizontales y cubierta oculta.
- Subtipo pareada y construida hasta el deslinde trasero, sin fachada continua a la calle.

Código de fachada:

- Ladrillo a la vista.

- Estucada sin ornamento.
- Estucada con ornamento.

Remate superior:

- Cornisa horizontal y cubierta oculta.
- Cubiertas de dos aguas con alero a la vista.

Finalmente, para la continuidad del proyecto se decidió continuar las construcciones con el diseño de la planta de un piso, con 2 piezas y pasillo central, en albañilería de ladrillo, fachada continua, respondiendo a las preferencias de los residentes. Se completa con este modelo las calles: Capellán Abarzúa y la actual Punta Arenas en su vereda oriente.

• **Tercera Etapa (1906-1910): Préstamo hipotecario de la Institución León XIII**

Casi agotados los fondos de los legados filantrópicos y el producto de los arriendos de las viviendas, y quedando una gran porción de terreno disponible, el Consejo resolvió contraer una deuda hipotecaria de \$200.000 para completar la población. Se contrató el desarrollo de los planos y la construcción de 42 casas de concreto armado en fierro con el ingeniero Don Luis Casanueva del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

Este subconjunto, con plantas de dos tipos son claramente identificables y ocupan hoy día gran parte de las calles Isabel Riquelme (ex Pío X), Salvador Donoso y Punta Arenas (ex M.J. Irarrázaval)

Planta: de 3 piezas y patio lateral /4 piezas con pasillo central/ baño y cocina

Estructura: muros de concreto armado (sin verificación en terreno)

Remate superior: cubierta de dos aguas con alero, cornisa superior ocultando la cubierta.



Fig. 36: Viviendas de la Población León XIII hacia 1912. Fuente: Pluma y lápiz: año I, número 2, 26 de julio de 1912.

En uno de los bordes de la Zona Típica, hacia Bellavista en intersección con calle Arzobispo Casanova, se encuentra el Monumento Histórico de la Iglesia de la Epifanía del Señor, proyecto que fue levantado en conmemoración de los 25 años de la Institución León XIII. Se inauguró el 17 de enero de 1916 junto con un busto de bronce en honor a Melchor Concha y Toro, pionero y fundador de la institución, este monumento se encuentra actualmente en el patio de la parroquia, de frente a la Iglesia.

La Iglesia fue construida por el arquitecto Enrique Mardones, quien debió considerar en el diseño la edificación existente en el lugar que correspondía a la escuela Mercedes Guzmán.

Es una Iglesia de estilo ecléctico, que combina elementos de estilo colonial y neoclásico. Su planta se estructura por una única nave central y está levantada con muros de adobe.

En su exterior destaca la torre campanario con un chapitel a cuatro aguas, las ocho ventanas con arco de medio punto y, el pórtico de acceso con columnas neoclásicas, mientras que, en su interior destacan los pequeños vitrales insertos en las ventanas que se ubican en solo uno de sus muros y la estructura del cielo compuesta por vigas y ménsulas de madera.



Fig. 37: Iglesia de la Epifanía del Señor. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.6 ANTECEDENTES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.6.1 COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

La Zona Típica León XIII presenta un entorno con **alta densidad de antecedentes arqueológicos e históricos**, asociados a distintas fases de ocupación. Al igual que en Camilo Mori, se han registrado sitios cercanos del **Periodo Alfarero Temprano**, como **El Salvador** y **Pique Europa**, con evidencia funeraria y ocupaciones más tardías.

Se estima que los **canales provenientes del cerro San Cristóbal**, en las cercanías de esta ZT, **podrían tener una data prehispánica**, lo que refuerza la continuidad en el uso del territorio. En el ámbito histórico, destacan hallazgos próximos como el **Sitio Inés Matte**, ubicado aproximadamente a 500 m al noroeste, con **material diagnóstico de época colonial y republicana**. Además, se han identificado **fragmentos de tajamares coloniales** en la ribera sur del río Mapocho, donde hoy se emplaza el Parque Forestal, evidenciando la transformación hidráulica y urbana del sector.

Estos antecedentes indican que la ZT León XIII se inserta en un territorio con **potencial arqueológico significativo**, asociado tanto a **ocupaciones prehispánicas** como a **infraestructuras coloniales y republicanas** vinculadas al desarrollo de la ciudad.

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



Fig. 38 - 44: Componente arqueológico relacionado a ZT León XII. Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales.

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

A.7 PLANO DE CATASTRO

A.7.1 ROLES PREDIALES

En este plano se detalla e indica el rol de los 193 predios existentes en la Zona Típica. La información fue obtenida mediante ley de transparencia en la Municipalidad de Providencia y corroborada en la página web del Servicio de Impuestos Internos (SII). El cotejo de información presentó dos problemas distintos con la información que se maneja en el Servicio de Impuestos Internos. En calle Salvador Donoso existen 13 viviendas de las que, su rol no presenta dirección, mientras que, en calle Arzobispo Casanova existen casos de viviendas que poseen una dirección distinta en la DOM y en el SII. En la calle Melchor Concha se presentaron ambas situaciones.

Se elaboró un listado de los casos por calle:

calle Salvador Donoso		calle Concha y Toro		
Rol	Nº (Cad Muni)	Rol	Nº (Cad Muni)	Nº (S.I.I)
190-23	24	197-1	34	1
190-24	30	197-2	50	3
190-26	42	197-3	54	5
190-27	48	197-4	78	
190-28	58	197-5	90	9
190-29	70	197-6	104	11
190-31	94	197-7	114	13
190-32	106	197-8	136	15
191-7	45	197-9	138	17
191-9	61	197-10	142	19
191-11	77	197-11	150	21
191-13	93	197-12	156	23
191-14	105	197-13	160	

calle Arzobispo Casanova		
Rol	Nº (Cad Muni)	Nº (S.I.I)
196-2	26	3
196-3	36	5
196-4	56	7
196-5	64	9
196-6	78	11
196-8	104	15
196-9	120	17
196-11	150-154	21
196-12	166	23
196-13	180	25
196-14	192	27
197-16	43	2
197-18	67	6
197-20	91	10
197-21	105	12
197-22	117	14
197-23	129	16
197-24	137	18
197-25	149	20
197-26	157	22

Fig. 38 - 40: Listado de calles con su respectivo rol y dirección. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.8 PLANO RESUMEN

A.8.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Al interior del polígono de protección se encuentra la “Iglesia de la Epifanía del Señor” con categoría de Monumento Histórico, fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 477 del 25 de abril del año 1997, junto con la zona típica, se ubicada sobre Calle Bellavista en esquina con calle arzobispo Casanova. Esta protección es de carácter nacional mediante la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales:

1. Monumento Nacional (8) Iglesia de la Epifanía del Señor.

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:

2. Zona de Interés Metropolitano (11) Colegio de María Inmaculada.

3. Zona de Interés Metropolitano (12) Colegio Salesiano El Patrocinio de San José.

4. Zona de Conservación Histórica (11) Conjunto de edificios Santa María 0316 a 0346

5. Inmueble de Conservación Histórica (10) Capilla y parte del convento.

6. Inmueble de Conservación Histórica (11) Vivienda Capellán Abarzúa 055.

7. Inmueble de Conservación Histórica (65) Clínica Santa María.

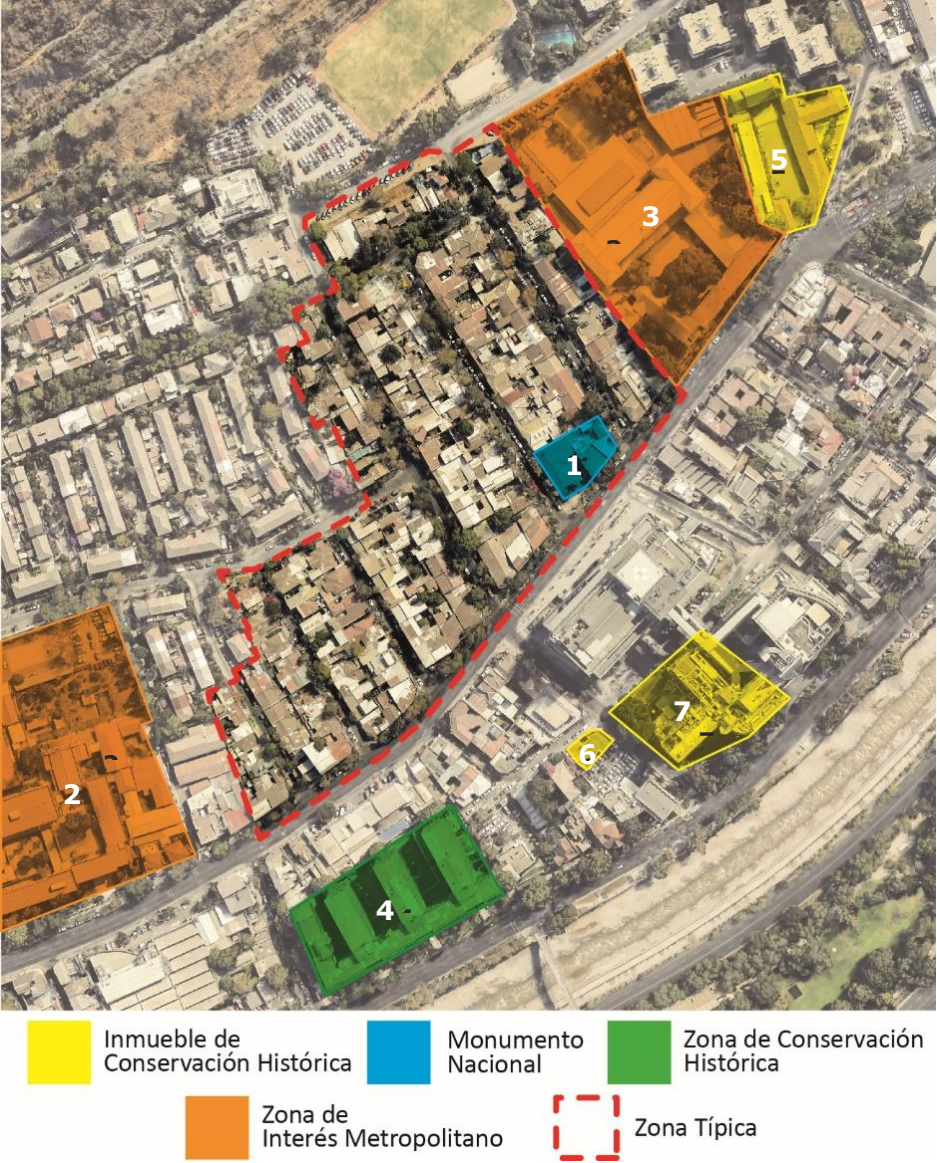


Fig. 42: Resumen protecciones vigentes. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.8.2 PLANO DE RESUMEN



Fig. 43: Plano de 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. 44: Tabla identificación del estado de conservación. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Los inmuebles catastrados en la Población León XIII se encuentran mayormente en un buen estado de conservación, éstos no presentan daños, pero manifiestan ciertas alteraciones mínimas, principalmente suciedades en los muros, craquelamiento y envejecimiento de la pintura.

A pesar de tratarse de inmuebles de adobe con larga data desde su construcción, se percibe que los propietarios han estado siempre preocupados por el cuidado de sus viviendas, manteniendo, interviniendo, reparando y en general haciéndose cargo de sus fachadas, dotando al barrio de una imagen cuidada y colorida.

Existe sólo un inmueble que se encuentra en mal estado, ubicado en calle Arzobispo Casanova. Presenta deterioro de manera generalizada en su fachada, las patologías reconocidas son: desprendimiento de grandes paños de repellado fino, desprendimiento en secciones del repellado grueso, grietas diagonales en los vértices de los vanos, desprendimiento de secciones del muro de abobe, suciedades, resequedad y agrietamiento de la puerta de madera en el acceso, humedades y pérdida de la volumetría del zócalo.

A.9.2 PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

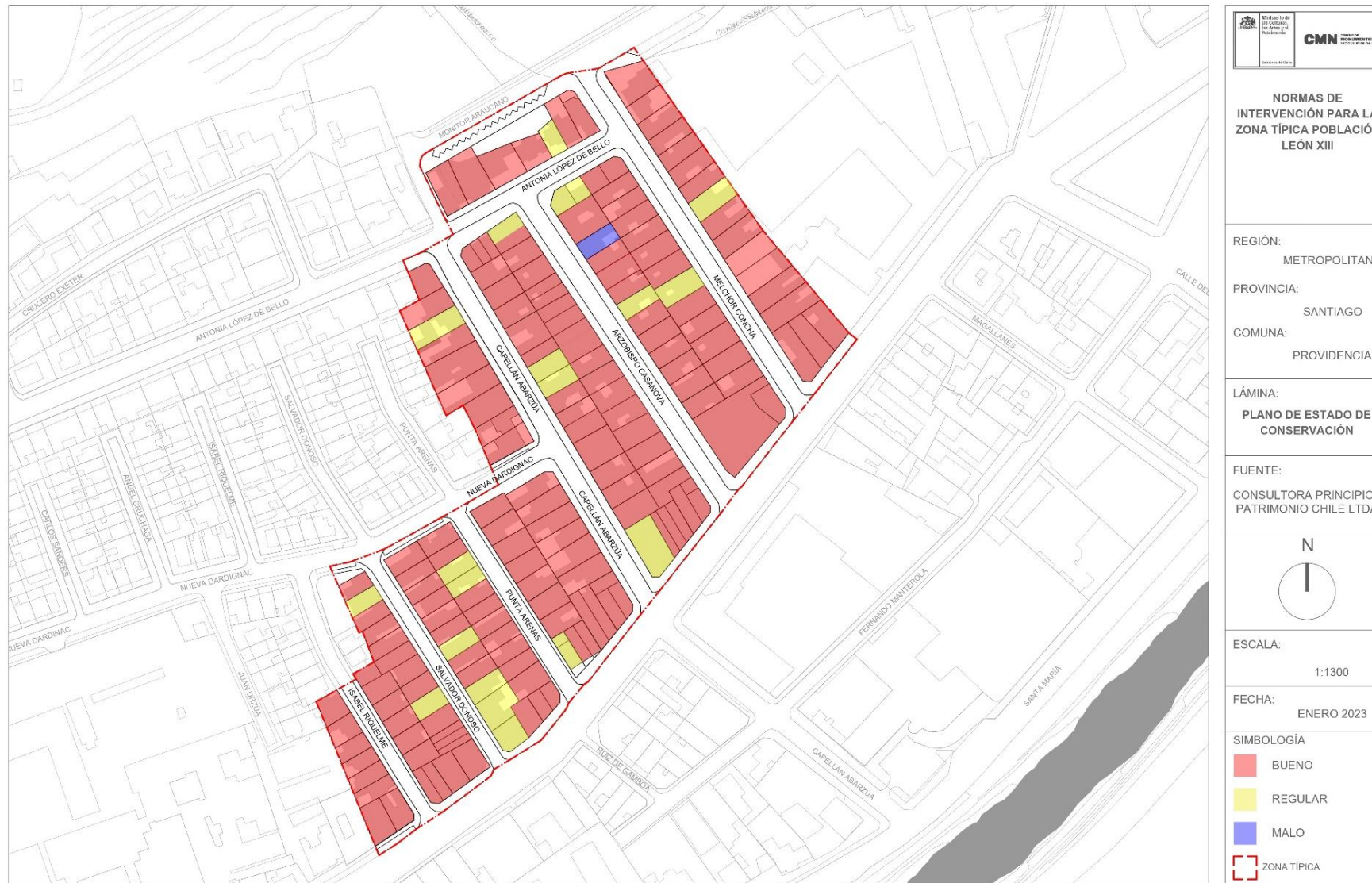


Fig. 45: Plano de estado de conservación. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

A.10.1 PLANO CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

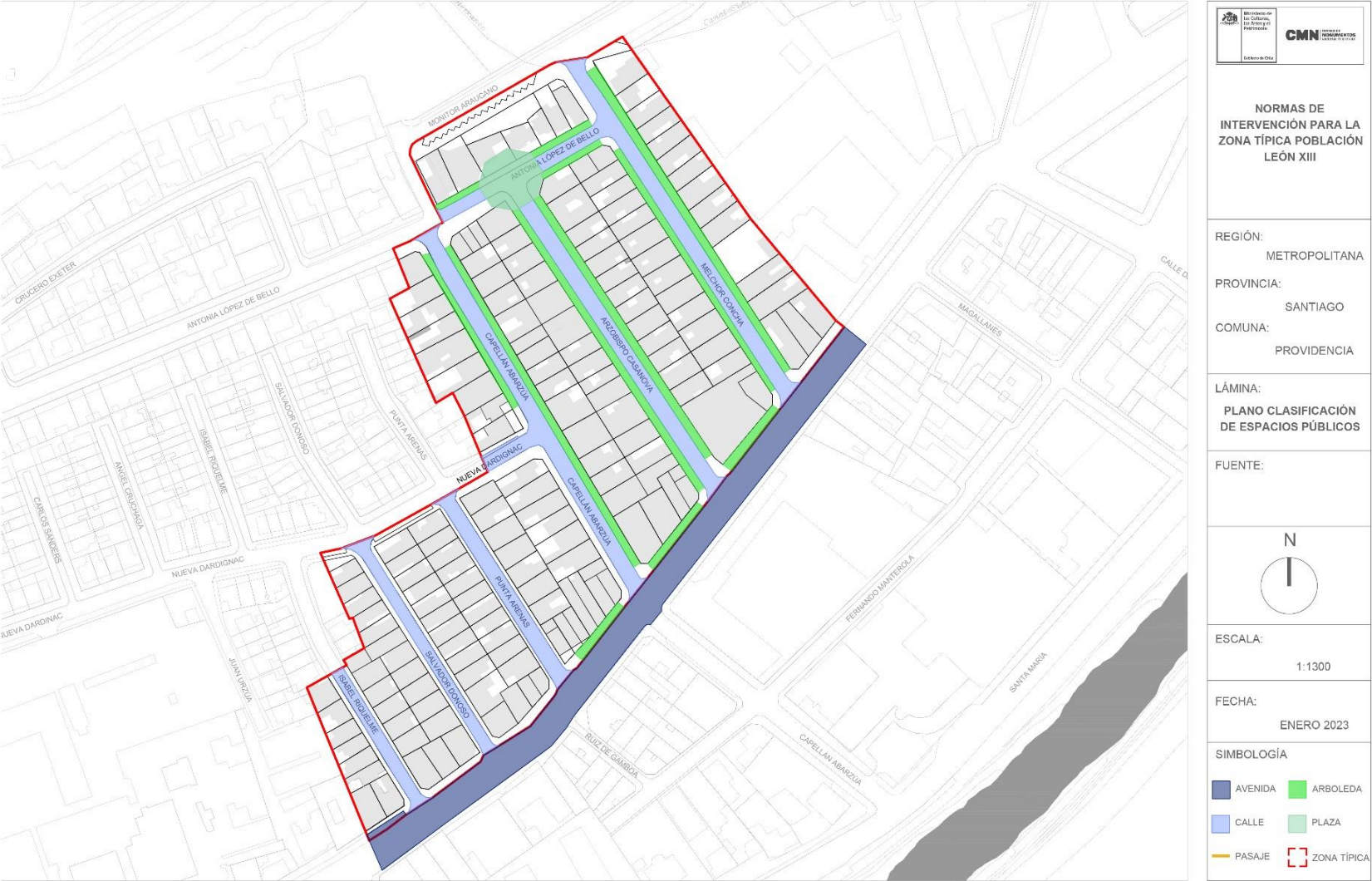


Fig. 46: Plano clasificación espacios públicos. Fuente: Consultora Principios Patrimonio

A.10.1.1 Identificación de espacios públicos relevantes

El espacio público de la Zona Típica se encuentra compuesto por calles, huertos urbanos, señales viales y arboledas.

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

- Calles

Se encuentran principalmente al interior del barrio, cuentan con luminarias, señales viales, macetas y vegetación. La proporción de los perfiles de calle tienen un ancho de calzada variable entre 6 y 10 m y aceras variables entre 1,30 y 3,40 m de ancho, algunas de estas cuentan con una franja de vegetación de 1,50 m aproximadamente.



Fig. 47 y 48: Calles interior del barrio. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

La ZT se delimita al norponiente por la calle Monitor Araucano, al nororiente por la calle Melchor Concha, al norponiente por la calle Isabel Riquelme y al suroriente por Bellavista. Las calles internas conectan las vías más concurridas entre Antonia López de Bello y Bellavista.

No se presentan ciclovías en ninguna de sus calles.

- Avenida

En el límite suroriente de la ZT se ubica la calle Bellavista, en dónde se reconoce la presencia de luminaria pública, una franja arbórea a borde de vereda, alumbrado público, postes, señales viales y gran presencia de carteles en aceras. La proporción del perfil de calle tiene un ancho de calzada de 16 m aproximadamente.

- Plaza

Antes de la calle Antonia López de Bello como tal, y, de acuerdo con el plano del año 1912, se muestra la presencia del Paseo Irarrázaval. Este era un espacio de recreación que se ensanchaba en una plazuela adoquinada al frente de la calle Arzobispo Casanova. Su límite poniente era una escalinata de ladrillos que bajaba hacia la cancha de tierra del frontón.

En el límite oriente, al llegar a Melchor Concha, la plazuela tenía un ciervo de madera con puerta y una virgen pequeña. Otra donación a la población, correspondía a una explanada protegida donde se jugaba, realizaban bailes y algunas ceremonias. En el centro de la Plaza Manuel José Irarrázaval había un monolito de piedra rosada con una base cuadrada y una cima piramidal. Contenía una inscripción con la fecha de inicio de la construcción y tubos de bronce con documentos. Fue demolido en 1955 al pavimentar la calle Antonia López de Bello, donde se encontró la primera piedra.

Por último, al final de la calle Arzobispo Casanova, se encontraba una gruta dedicada a la Virgen, rodeada de bancos de fierro con tableros de madera. Esta, se ubicaba en una glorieta adornada con flores de la pasión. En 1953, se solicitó a la Municipalidad de Santiago su demolición (Arribas, 1998).

A.10.2.2 Caracterización pavimentos

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

- Pavimento Tipo 1: Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris con faja roja.
- Pavimento Tipo 2: Baldosa Zona Residencial Diagonal Gris.
- Pavimento tipo 3: Adoquines.
- Pavimento tipo 4: Hormigón grano perdido.

El pavimento de la mayoría de las aceras de la ZT corresponde del tipo 1 y tipo 2 en tonos gris y rojo que se distribuyen por el sector en dos tipos de diseños distintos.

Se identifican baldosas podotáctil en las esquinas de Antonia López de Bello con Capellán Abarzúa donde la vereda tiene rebaje de solera, mientras que, en las esquinas del cruce entre Isabel Riquelme y Bellavista, y del cruce de Salvador Donoso con Bellavista se identificaron baldosas podotáctil, pero la acera no tiene pendiente hacia la calle, siendo un conflicto para los usuarios que poseen dificultades para cruzar la calzada.

Las aceras de Bellavista poseen pavimento tipo 1 y tipo 2 presentando alteraciones entre ambos tipos dependiendo de la cuadra, en especial la calle Arzobispo Casanova presenta alteraciones entre cambios de pavimentos sin un criterio estético aparente, situación que se repite en la acera de la calle Salvador Donoso.

En la acera sur de calle Antonia López de Bello, entre las calles Capellán Abarzúa y Arzobispo Casanova, se presenta una anomalía para el uso del espacio público de la ciudad, a media cuadra existe un desnivel en la acera y aparecen 3 escalones para salvar la diferencia de alturas.



Fig. 50 - 53: Pavimentos presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

La condición de las aceras por lo general se asocia a vías peatonales en mal estado producto del deterioro y de la falta de condiciones que garantizan la accesibilidad universal, siendo vecinos del sector quienes han denunciado este problema ya que, gran parte de los residentes de mayor edad se

enfrentan con este conflicto diariamente no pudiendo transitar con sillas de ruedas o andadores ortopédicos.

Todas las calzadas de las calles de la ZT incluyendo Bellavista están cubiertas de pavimento de asfalto, presentando grietas y fisuras en gran parte de ellas, en general el pavimento de las calles no se conserva en buenas condiciones.

A.10.3 CATASTRO ARBOLADO URBANO



La vegetación que se encuentra presente en el espacio público de la Zona Típica corresponde a los tipos arbórea, arbustiva y herbácea. Se registraron 37 especies distintas de árboles en todo el sector.

Gran parte de las calles al interior del polígono de protección presentan vegetación de masa arbórea entre los que destaca la presencia del “falsa acacia”, “jacarandás”, “liquidámbar”, “ligustros” y “almez” principalmente en la continuidad de calle Melchor Concha y Antonia López de Bello.

También destaca la presencia de especies frutales como ciruelos y limoneros, principalmente en las calles Melchor Concha y Arzobispo Casanova, y sumada a la calle Capellán Abarzúa representan un gran volumen de masas arbustivas en las aceras.



Fig. 58 y 59: Arbolado urbano presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 55 - 57: Arbolado urbano presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Los árboles de mayor tamaño se encuentran principalmente en la calle Antonia López de Bello y Bellavista sobrepasando los 10 metros de alto en gran parte de los casos los árboles interceptan los cables del cableado público.

A.10.4 LUMINARIAS Y MOBILIARIO

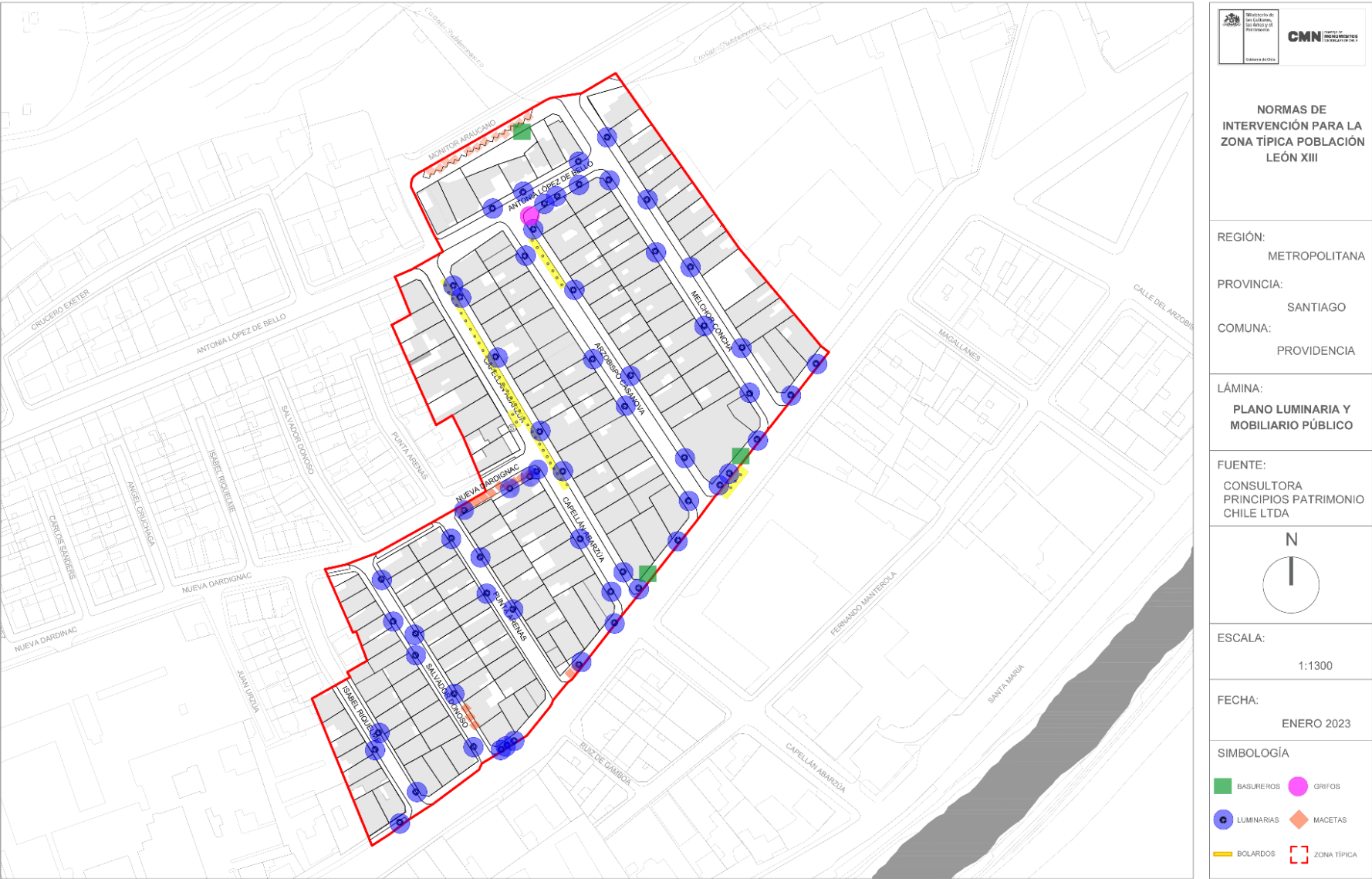


Fig. 60: Plano luminaria y mobiliario. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.4.1 Luminaria

En las calles interiores del polígono de protección existe un tipo de luminaria público de un solo farol el cual se distribuye a lo largo de las aceras concentrándose principalmente en las calles Antonia López de Bello y Nueva Dardignac.

La tipología de luminaria de un farol tiene una altura aproximada de 3 metros que se alterna hacia la calle y las aceras respectivamente, posee una luz cálida y tenue que presenta un problema para la percepción del lugar por parte de los vecinos, sumado a que la masa arbórea de algunos puntos alcanza esta altura y logra impedir la proyección de estos.

En relación a la cantidad y distancia de luminarias se pudo observar que la mayoría de las calles presentan un número equitativo de estas, salvo en la esquina de la calle Salvador Donoso con Bellavista, lo que presenta un problema de seguridad al ser un punto ciego desde y hacia la calle. En las calles Nueva Dardignac y Monitor Araucano se encuentran instaladas luminarias nuevas, con tecnología led de 4 m de altura aproximadamente. Las luminarias están instaladas en todas las veredas de cada una de las calles de la ZT.



Fig. 61 - 63: Luminaria presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.4.2 Mobiliario

Los mobiliarios se registraron en distintos puntos del sector y en su mayoría son bolardos (delineador vertical flexible) y jardineras. En el caso de los delineadores verticales flexible se presentan de color naranja flúor, con una altura de 75 centímetros y un radio de 20 centímetros.

Los delineadores vertical flexible dispuestos en la calle Capellán Abarzúa se extienden por ésta desde la ubicación Capellán Abarzúa 79 hasta la 167 impidiendo el estacionamiento irregular de automóviles, también se logran observar bolardos en la calle Arzobispo Casanova con la esquina de Antonia López de Bello y en Bellavista entre las calles Melchor Concha y Arzobispo Casanova.

En cuanto a las jardineras tipo Bannen presentes en el polígono, se pueden observar en mayor cantidad principalmente en la calle Monitor Araucano, Nueva Dardignac, Salvador Donoso y un par de ellas en Bellavista 0360.

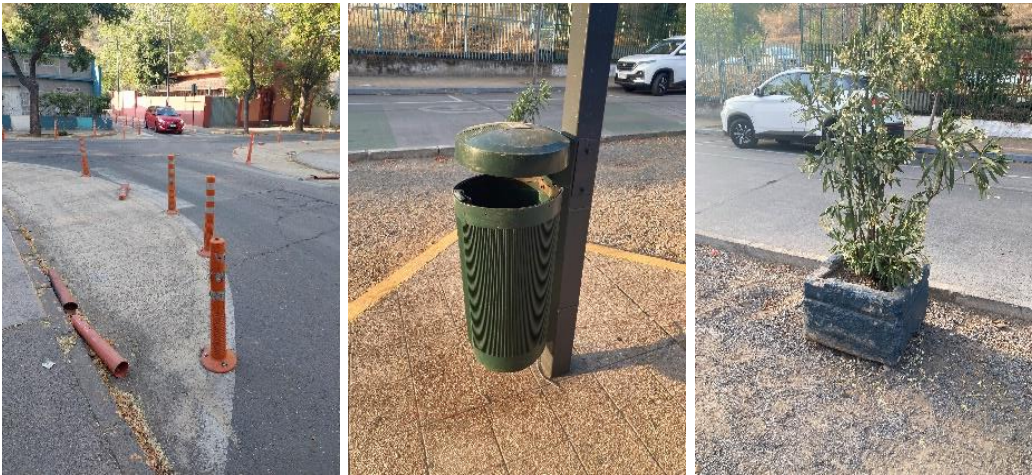


Fig. 64 - 66: Mobiliario presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.5 CARTELES Y PROPAGANDA



En la ZT se registró cuatro tipologías de carteles y propagandas del sector.

Por una parte, predominan los carteles adosados a muro de alarmas y sistemas de seguridad ubicados principalmente en las viviendas de uso residencial, mientras que en el sector de Bellavista el uso de suelo comercial genera que el comercio desprenda una gran cantidad de carteles tipo publicitarios. Se observan en la mayoría del sector carteles alusivos a "Barrio Protegido", siendo abundantes en ambas fachadas de la calle Melchor Concha y Capellán Abarzúa.

Los carteles de tipo sobresalientes se encuentran en puntos específicos del área y presentan un menor número contabilizando un total de 24, mientras que los carteles tipos paloma y pie son los que presentaron un menor número con 16 y 2 respectivamente.

estética de las fachadas que altera notoriamente la tipología de ellas y la imagen del sector.



Fig. 68 -70: Carteles y propagandas presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Todos los carteles comerciales registrados son de características distintas en dimensión, diseño y materialidad manteniendo una irregularidad en la

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

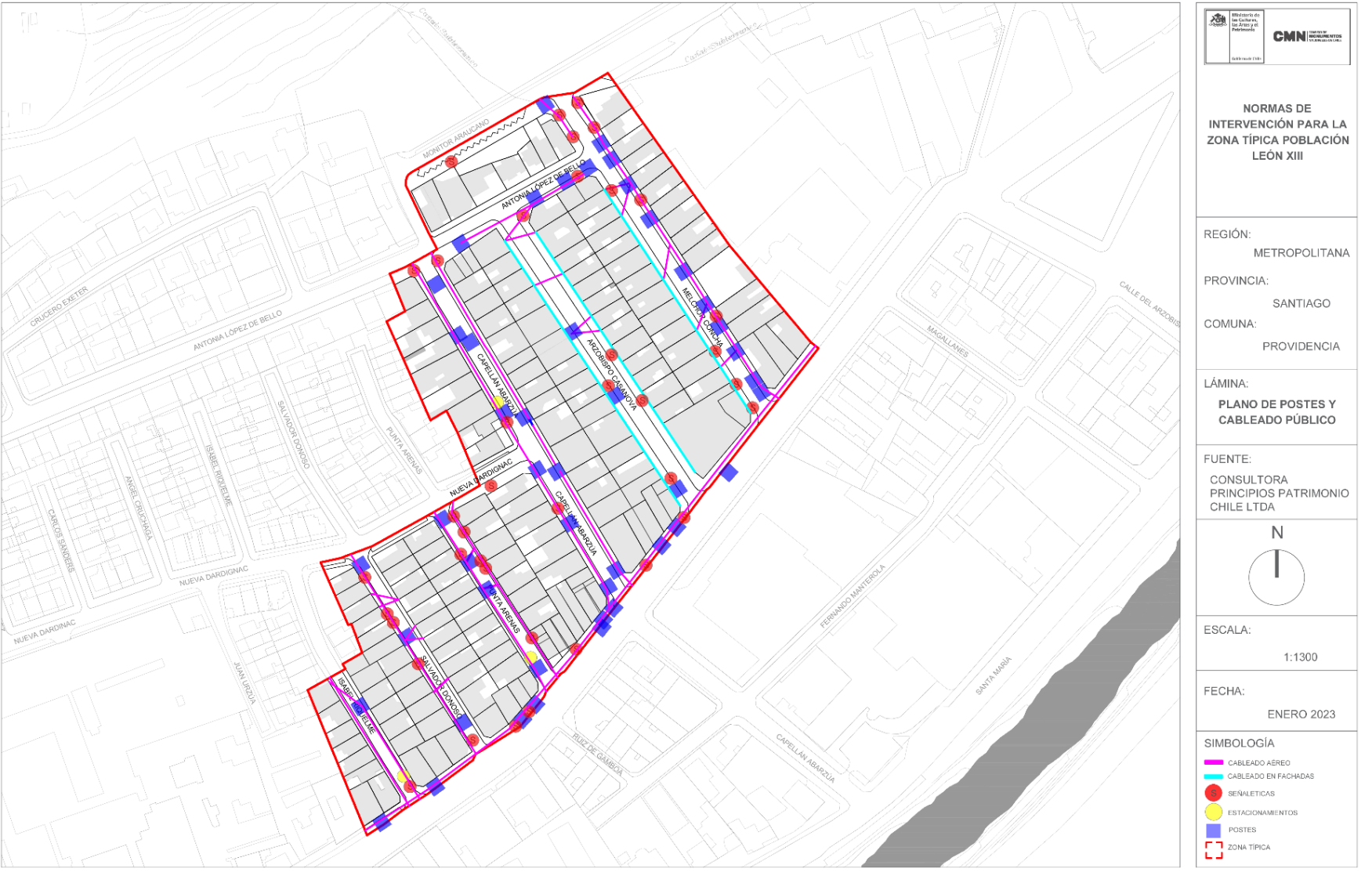


Fig. 71: Plano de postes, cableado público y señalética.
Fuente: Consultora Principios

Cableado urbano

Se identifica que el cableado eléctrico se distribuye de tres maneras distintas en la ZT. Por una parte, el cableado que pasa de forma aérea por sobre las aceras y calzadas es sujetado por postes eléctricos de madera y hormigón armado, los cuales en algunos casos se encuentran tensionados por postes anclados. De estos, la mayoría posee una altura regular de 5 metros aproximadamente los que coinciden con algunas de las alturas de las viviendas.



Fig. 72 - 74: Cableado urbano presente en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

Por otro lado, se observa que el cableado eléctrico de las calles Salvador Donoso fachada oriente, Melchor Concha fachada poniente, Antonia López de Bello fachada norte y ambas aceras de Arzobispo Casanova pasan por las cornisas de las fachadas presentando cableado que cruza desde una acera hacia la otra en las calles antes mencionadas.

Finalmente, el cableado urbano que se registra en los sectores de Monitor Araucano y Nueva Dardignac no se encuentra a la vista por lo que no se expone. Al encontrarse soterrados estos sectores logran percibirse de manera amable con la visualidad del lugar. En relación con los puntos de conflictos, estos se logran identificar principalmente en las esquinas de las

calles interiores con Bellavista, detectando en los circuitos eléctricos la presencia de cableado trifásico.

- Estacionamientos

Se registró sectores de estacionamiento reservado para residentes demarcados en la calzada de todas las calles interiores del polígono protegido, donde se reservan además 2 estacionamientos para discapacitados en las calles Isabel Riquelme, Salvador Donoso, Arzobispo Casanova y Melchor Concha. Sin embargo, todas las calles del sector son ocupadas por los vehículos como estacionamiento por parte de los trabajadores o los visitantes nocturnos del sector de Bellavista.

- 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.



Fig. 75 y 76: Postes presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- Señales

Las señales viales del sector protegido corresponden principalmente a letreros viales, de material reflectante que indican el nombre y numeración de las calles, las zonas de cruce peatonal, la dirección del tránsito vehicular, sector de estacionamiento, presencia lomo de toro, ceda el paso, marcha lenta y calle sin salida, se contabilizó un total de 36 señales viales.

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



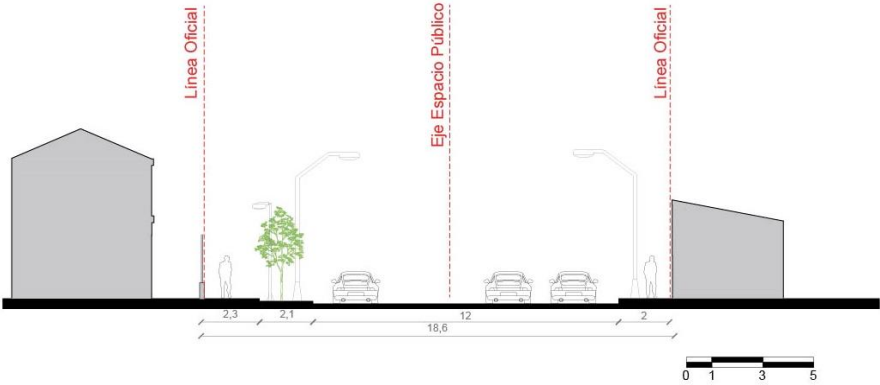
Fig. 77 - 79: Señales viales presentes en la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.10.7 PERFILES DE CALLE

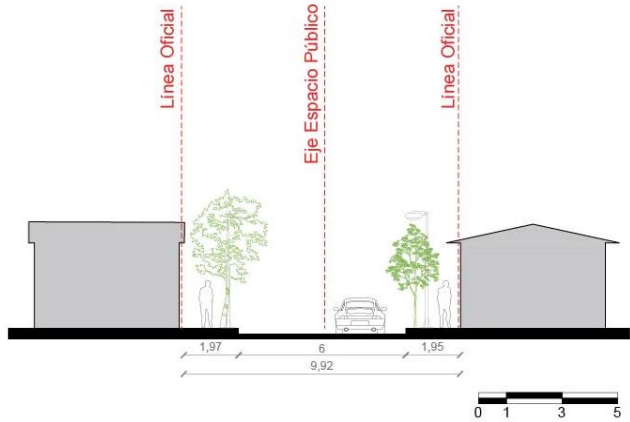


Fig. 80: Plano perfiles A, B, C, D, E, F, G, H e I. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

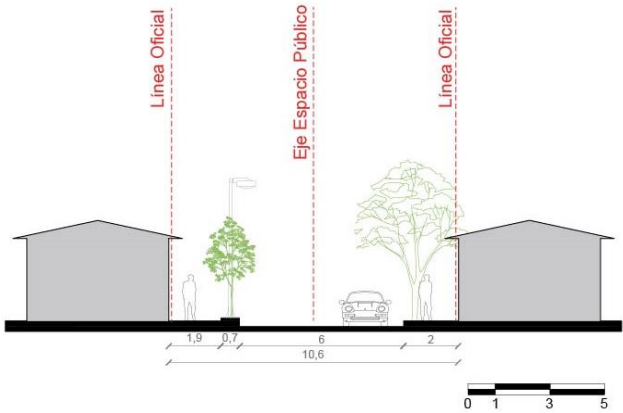
- Perfil A: Bellavista.



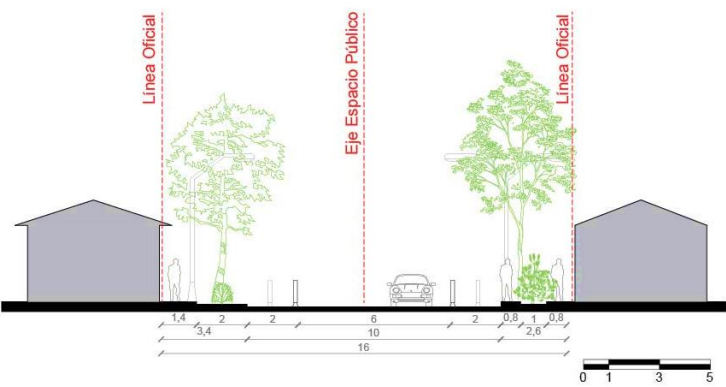
- Perfil B: Calle Isabel Riquelme.



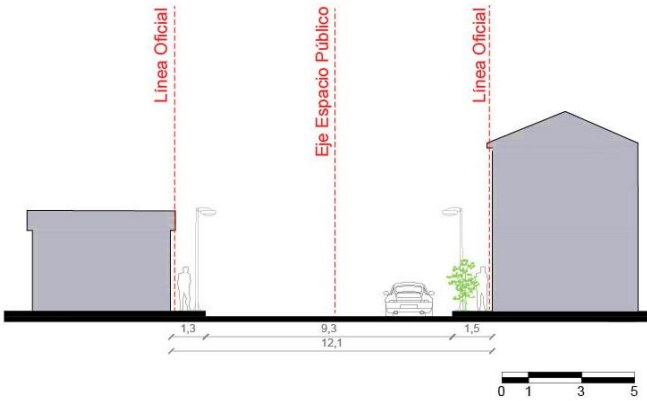
- **Perfil C:** Calle Salvador Donoso.



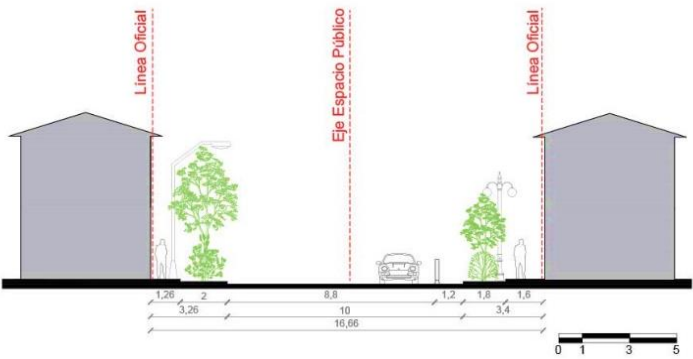
- **Perfil E:** Calle Capellán Abarzúa.



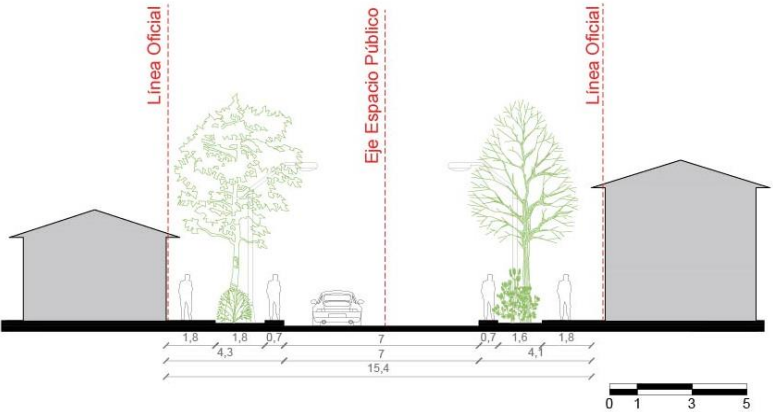
• **Perfil D:** Calle Punta Arenas.



- **Perfil F:** Calle Nueva Daignac.



- **Perfil G:** Calle Arzobispo Casanova.



- **Perfil G:** Calle Melchor Concha y Toro.

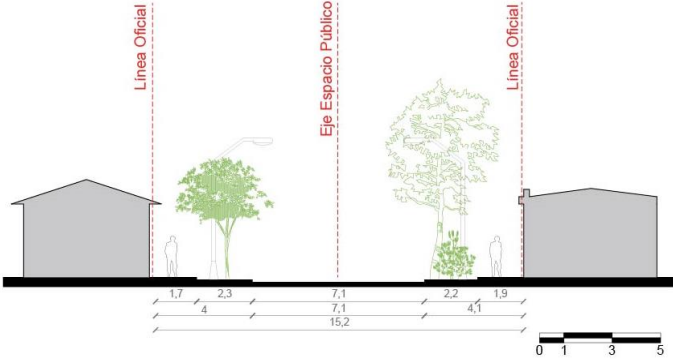
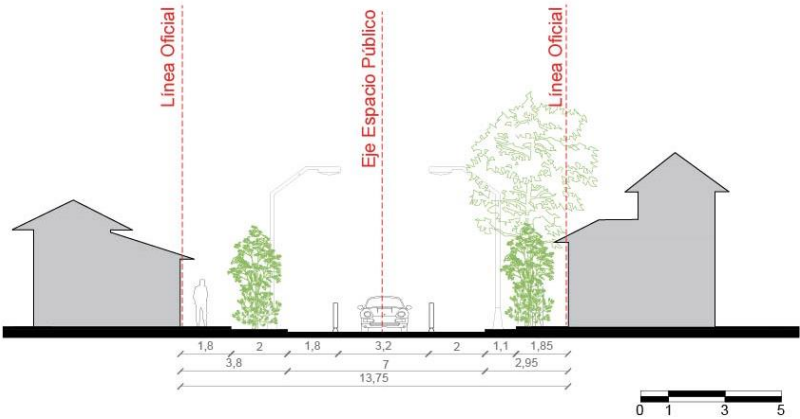


Fig. 81: Perfiles actuales (2023) de la ZT. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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



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 suelo, la mayoría de los predios de la Zona Típica son de uso residencial a excepción de 20 predios que se encuentran ubicados hacia calle Bellavista, éstos tienen asignados el “uso preferentemente residencial y equipamiento restringido”.

Fig. 82: Extracto plano Zona De Uso De Suelo. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.



En el plano de espacios públicos y vialidad se indica ensanche de vía en el tramo norte de calle Capellán Abarzúa y en calle Bellavista, en un tramo que va desde calle Arzobispo Casanova hasta calle Isabel Riquelme, encontrándose casi todo el borde sur-oriental del polígono protegido con “afectación de utilidad pública” la que, según estipula el Artículo 59 de la OGUC, permite la reserva de suelo para futuros parques y grandes vías.



Fig. 83: Extracto plano Espacio Público, Vialidad y Áreas Verdes. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

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

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

En el plano de sistemas de agrupamiento se separa todo el sector correspondiente a viviendas del sector que refiere al Monumento Histórico de la Iglesia de la Epifanía del Señor, el que está designado como sector ZEP-C1 que corresponde a “zona de edificación patrimonial continua, con altura existente 1”, mientras que el sector de las viviendas es ZEP-C2 corresponde a “Zona de Edificación Patrimonial Continua, con altura existente 2”.

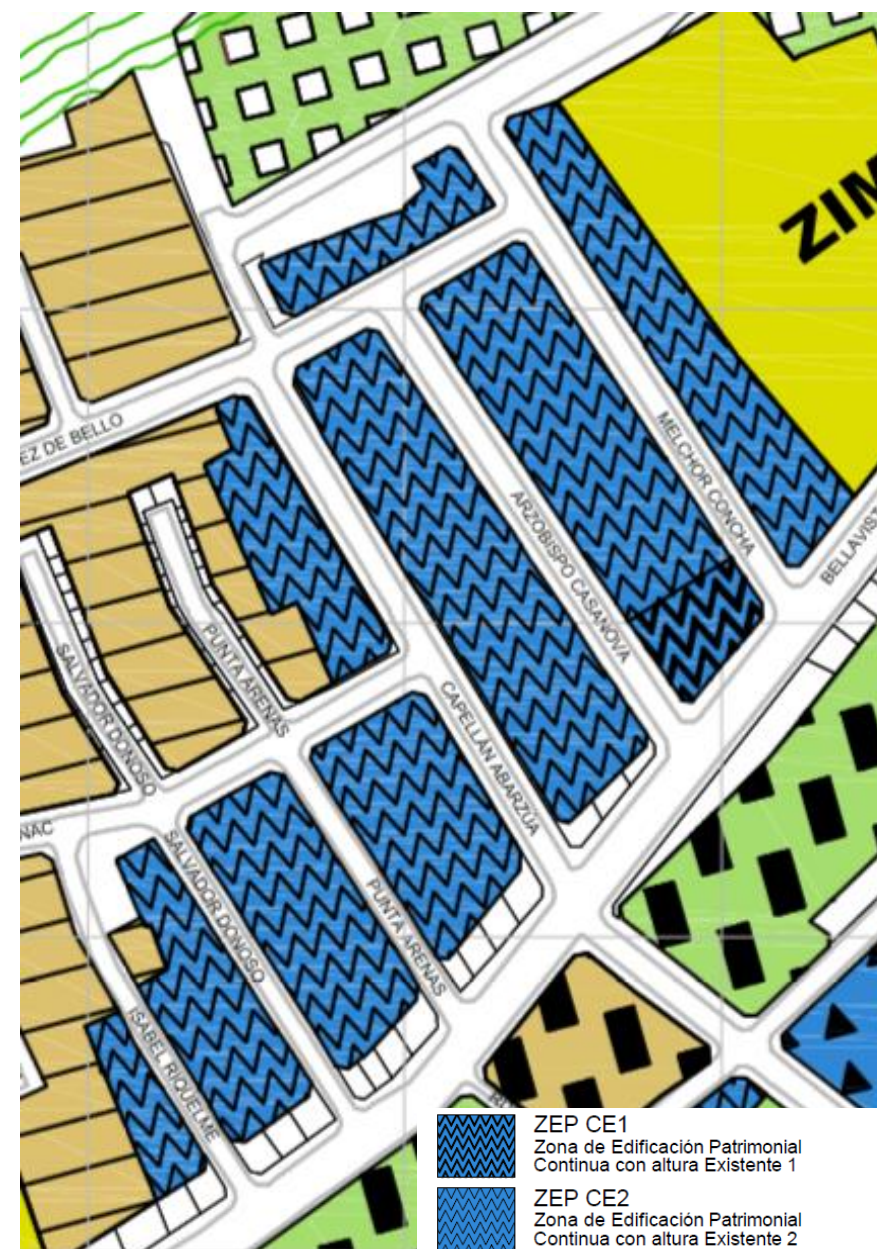


Fig. 84: Extracto plano Zonas de Edificación. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

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

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

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

- **Uso Equipamiento - Permitido:**

- Servicios:

Sólo están 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 están 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.

- **Uso Equipamiento - Prohibido:**

- Social:

Se prohíben círculos o clubes sociales.

- Culto y cultura:

No se permite.

- Deporte:

No se permite.

- Esparcimiento:

No se permite.

- Comercio:

Sólo se permiten salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.

- **Actividades productivas:**

No se permite.

- **Infraestructura:**

No se permite.

- **Espacio público:**

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

- **Áreas verdes:**

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

- **Zona de uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido, UpR y Er**

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er) son:

Para uso residencial **permitidas** 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** son:

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

Para Equipamiento tanto las **permitidas** como las **prohibidas** son:

- Edificaciones destinadas a la prestación de 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, 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.
- Científicas:
 - o Se permite: Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
 - o Mientras que no se presentan prohibidas.
- Seguridad:
 - o Se permite: Edificaciones destinadas a seguridad pública: unidades policiales, cuarteles de bomberos.
 - o Se prohíbe: Edificaciones destinadas a seguridad pública cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual
- Educación:
 - o Se permite: Edificaciones destinadas a: Salas cuna, jardines infantiles; establecimientos de educación general básica, media,

diferencial o especial; academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.

- Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; 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; servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).
 - Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: terapias alternativas o complementarias; centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; consultas o clínicas veterinarias; 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.
 - Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: círculo o clubes sociales.
- Culto y cultura:

- Se permite: Edificaciones destinadas a: capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros

- Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; canales de televisión; multicines.

- Deporte

- No existen edificaciones permitidas.

- Se prohíbe: Edificaciones destinadas a: salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; polideportivos y multibancas, estadios o complejos deportivos.

- Esparcimiento:

- No existen edificaciones permitidas

- Se prohíbe: Edificaciones o locales destinados a: juegos electrónicos, juegos mecánicos; 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, ferreteros, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; ciber café, fotocopias, centro de copiado; fuentes de soda;

salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol solo como complemento a hoteles; minimarket o minimercado sin patente de alcohol; restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles.

- Se prohíbe: Edificaciones o locales destinados a: salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; salones de baile o discotecas; compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados.

Actividades productivas:

- Se permite: Edificaciones o locales destinados a: talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.
- Se prohíbe: Edificaciones o locales destinados a: talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; talleres mecánicos de mantención o 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:

- No existen edificaciones permitidas
- 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. 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.

- **ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías.**

En general todas las vías públicas del PRCP son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, a excepción de aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche, indicado en los Cuadros N° 02 y 03 del Art 2.2.03 anterior, o una nueva apertura, indicada en el Cuadro N° 04 siguiente. Todo lo anterior está graficado en el plano “PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas”. Cabe señalar, que lo anterior corresponde a una franja afecta a utilidad pública, original del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

BNU
CUADRO
N° 04

APERTURA DE NUEVAS VIAS					
VIA			PERFIL		OBSERVACIONES
Código PRMS o Comunal	Nombre	Tramo	ancho entre L.O.		La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto
			existente	propuesto	
EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago)					
M 6.O	Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente)				
	Comodoro Arturo Merino Benítez	Santa María / Puente Lo Salides	0	35	Apertura al norte de Av. El Cerro
M 15.N	Avenida Dorsal	Colombia / Comodoro Arturo Merino Benítez	0	20	Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal
TRONCALES INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales Principales)					
T 11.O	Pedro Lira ¹	Antonio Varas / Diagonal Oriente	0	0	-
T 19.O	Tobalaba	Andrés bello / Tobalaba	0	40	Apertura al poniente del Canal San Carlos
COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales)					
C 19.O	Miguel Claro	Pérez Valenzuela / Providencia	0	20	Apertura de la calzada en Plaza Jorge Prat
C.c. 02	Chucur Manzanar ²	Antonio López de Bello / Plaza del Puma	0	Variable	Ancho variable según Plano PRCP 2007 - L1/4
	Capellán Abarzua	Chucur Manssur / Monitor Araucano	0	15	Apertura
C.c. 04	Francisco Antonio Encina ³	Rodrigo Mariño / Antonio Bellet	0	0	---
		Antonio Bellet / Santa Beatriz	0	0	---
C.c. 09	Marchant Pereira ⁴	Pocuro / California	0	0	---
		Vasconia / José Forteza	0	20	(*)
C.c. 11	Nueva Valenzuela Castillo ⁵	Salvador / José Manuel Infante	0	0	---
		José Manuel Infante / Valenzuela Castillo	0	0	---
C.c. 12	General Calderón ⁶	Pérez Valenzuela / Magnere	0	0	---
C.c. 13	Los Jesuitas ⁷	Girardi / Condell	0	0	---

(*) Trazado de Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4.

(*) Trazado de Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4.

Fig. 85: Tabla de apertura de nuevas vías. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

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

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

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

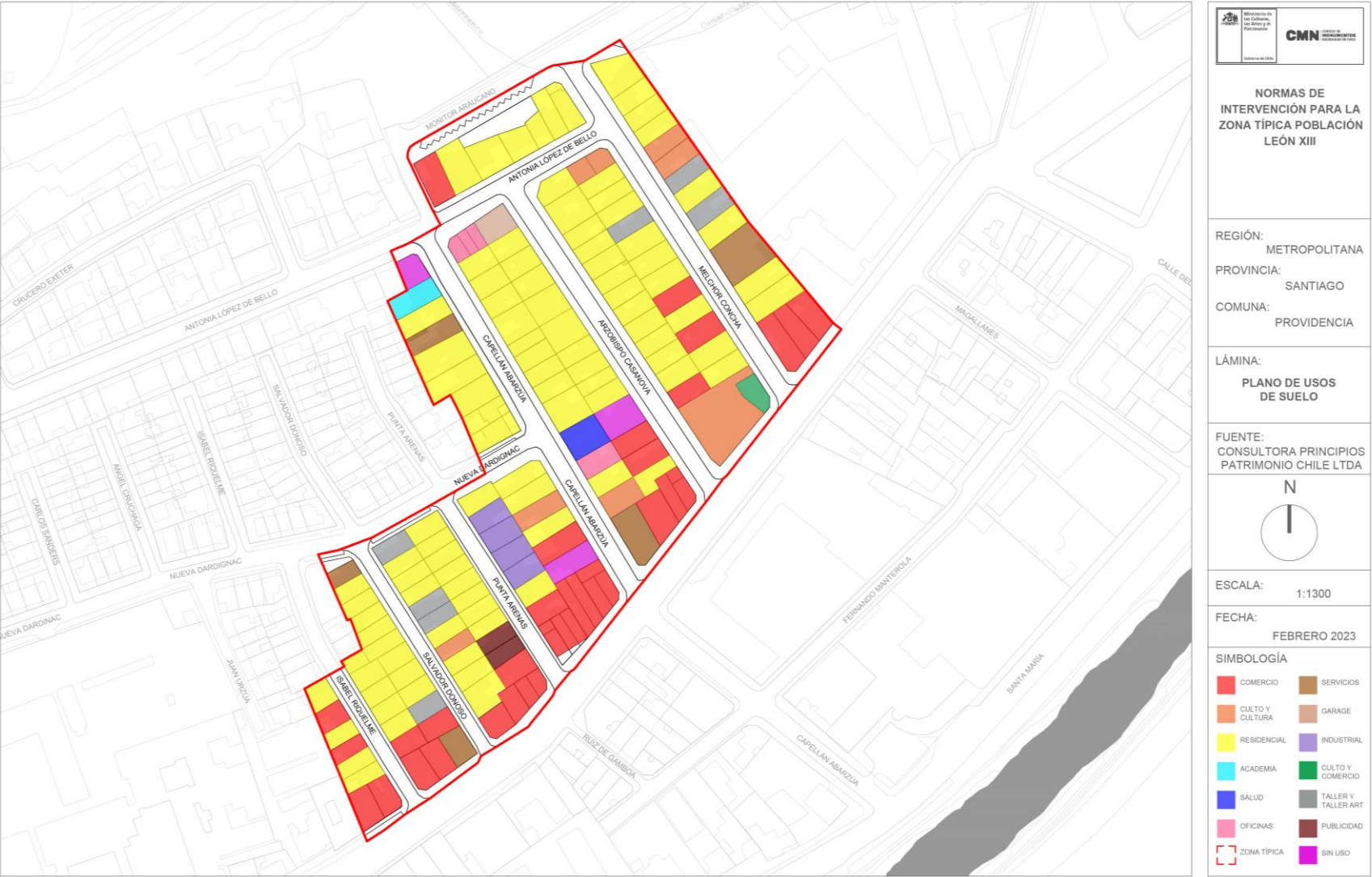
ZONAS DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL					
ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL (ZEP)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 1 ZEP CE 1	CONTINUO	1	existente	--	--
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 2 ZEP CE 2	CONTINUO	0,8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

Fig. 86: Tabla de zonas de edificación. Fuente: Plan Regulador Comunal Providencia.

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

A.11.2 PLANOS DE SITUACIÓN ACTUAL

A.11.2.1 Plano de Uso de Suelo



A.11.2.2 Plano de alturas

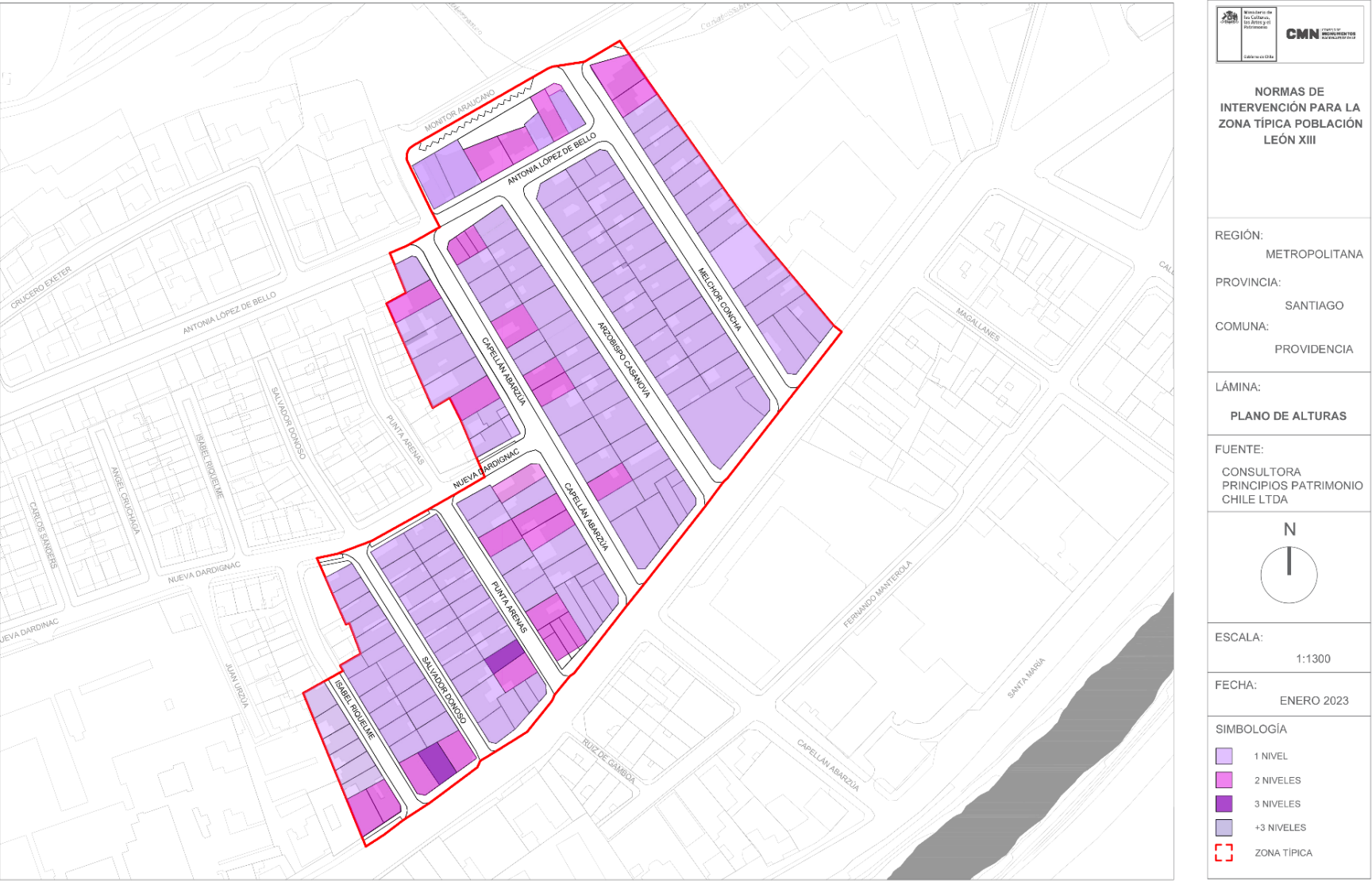


Fig. 88: Plano de alturas. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.3 Plano de sistemas de agrupamiento

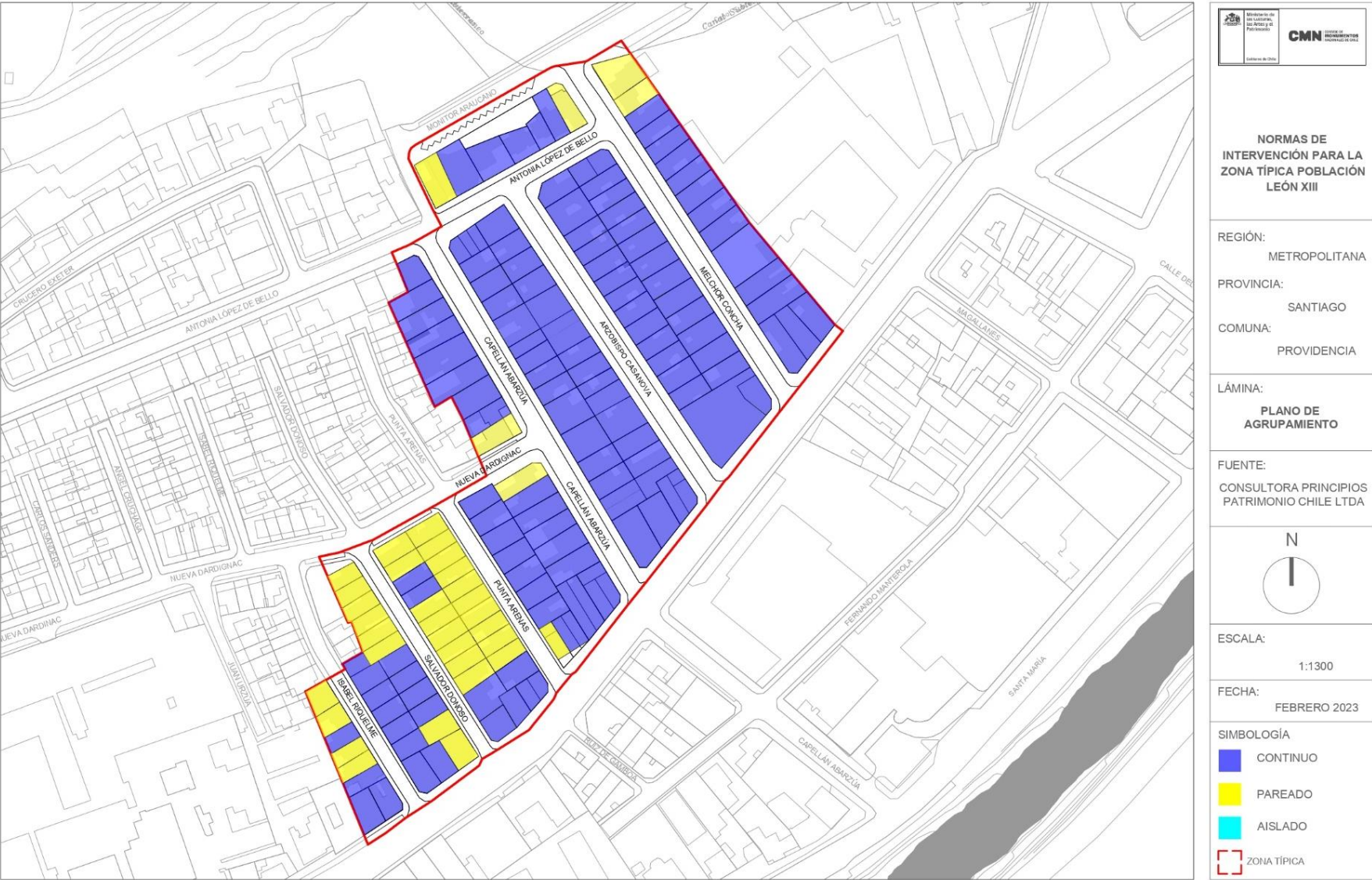


Fig. 89: Plano de agrupamiento.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.4 Plano de inmuebles intervenidos con acceso vehicular

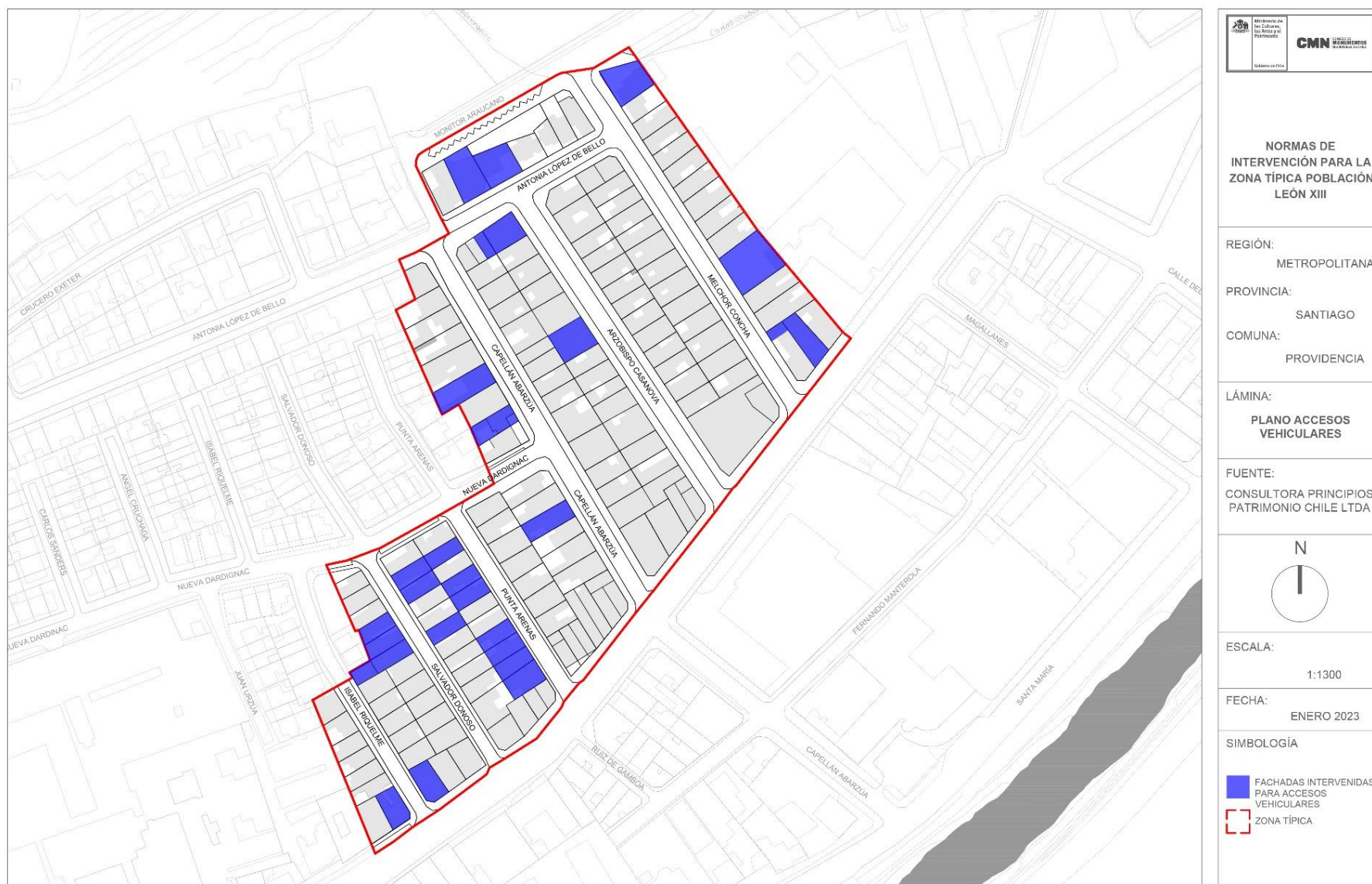


Fig. 90: Plano de inmuebles intervenidos con acceso vehicular. Fuente: Consultora

A.11.2.5 Imagen aérea actual

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



Fig. 91: *Imagen aérea actual (2023).*
Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

A.11.2.6 Elevaciones fachadas actuales

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

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

**CALLE BELLAVISTA.
FACHADA SUR. TRAMO 1**



**CALLE BELLAVISTA.
FACHADA SUR. TRAMO 2**



**CALLE BELLAVISTA.
FACHADA SUR. TRAMO 3**



**CALLE BELLAVISTA.
FACHADA SUR. TRAMO 4**



**CALLE BELLAVISTA.
FACHADA SUR. TRAMO 5**



**CALLE BELLAVISTA.
FACHADA SUR. TRAMO 6**



**CALLE BELLAVISTA. FACHADA
SUR. TRAMO 7**



Fig. 92 - 98: Elevación calle Bellavista fachada sur situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE ISABEL RIQUELME.
FACHADA ORIENTE**



**CALLE ISABEL RIQUELME.
FACHADA PONIENTE**



Fig. 99 y 100: Elevación calle Isabel Riquelme fachada oriente – poniente situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE SALVADOR DONOSO.
FACHADA ORIENTE**



**CALLE SALVADOR DONOSO.
FACHADA PONIENTE**



Fig. 101 y 102: Elevación calle Salvador Donoso fachada oriente - poniente situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE PUNTA ARENAS.
FACHADA ORIENTE**



**CALLE PUNTA ARENAS.
FACHADA PONIENTE**



Fig. 103 y 104: Elevación calle Punta Arenas fachada oriente - poniente situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE NUEVA DARDIGNAC.
FACHADA NORTE. TRAMO 1**



**CALLE NUEVA DARDIGNAC.
FACHADA NORTE. TRAMO 2**



**CALLE NUEVA DARDIGNAC.
FACHADA NORTE. TRAMO 3**



Fig. 105 - 107: Elevación calle Nueva Dardignac fachada norte situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE CAPELLÁN ABARZÚA.
FACHADA ORIENTE. TRAMO 1**



**CALLE CAPELLÁN ABARZÚA.
FACHADA ORIENTE. TRAMO 2**



**CALLE CAPELLÁN ABARZÚA.
FACHADA PONIENTE. TRAMO 3**



*Fig. 108 - 110: Elevación calle
Capellán Abarzúa fachada
oriente - poniente situación
actual (2023). Fuente:
Consultoría Principios Patrimonio*

**CALLE ARZOBISPO CASANOVA
FACHADA ORIENTE.**



**CALLE ARZOBISPO CASANOVA.
FACHADA PONIENTE.**



Fig. 111 - 112: Elevación calle Arzobispo Casanova fachada oriente - poniente situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE ARZOBISPO MELCHOR CONCHA Y TORO.
FACHADA ORIENTE. TRAMO 1**



**CALLE ARZOBISPO MELCHOR CONCHA Y TORO.
FACHADA ORIENTE. TRAMO 2**

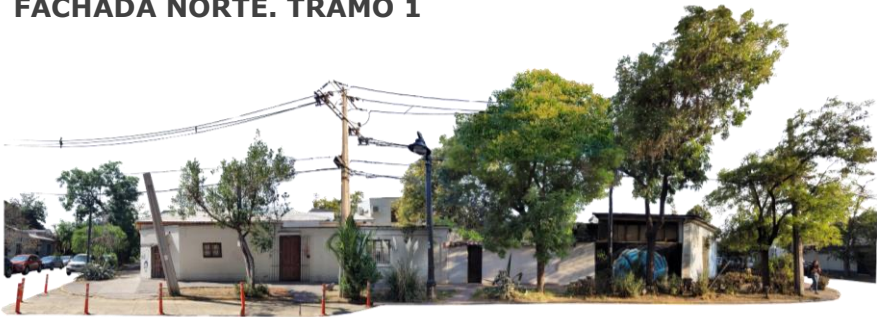


**CALLE ARZOBISPO MELCHOR CONCHA Y TORO.
FACHADA ORIENTE. TRAMO 3**



Fig. 113 - 115: Elevación calle Melchor Concha y Toro fachada oriente situación actual (2023).
Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

**CALLE ANTONIA LÓPEZ DE BELLO.
FACHADA NORTE. TRAMO 1**



**CALLE ANTONIA LÓPEZ DE BELLO.
FACHADA NORTE. TRAMO 2**



**CALLE ANTONIA LÓPEZ DE BELLO.
FACHADA NORTE. TRAMO 3**



**CALLE ANTONIA LÓPEZ DE BELLO.
FACHADA SUR. TRAMO 4**



**CALLE MONITOR ARAUCANO.
FACHADA NORTE**



Fig. 118 - 121: Elevación calle Antonia López de Bello fachada norte - sur situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

Fig. 122: Elevación calle Monitor Araucano fachada norte situación actual (2023). Fuente: Consultoría Principios Patrimonio

A.11.3 PLANO Y ESTUDIO TIPOLÓGICO

A.11.3.1 Criterio de tipologías

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

Para establecer las tipologías existentes en la Zona Típica Población León XIII, se clasificaron los inmuebles de acuerdo con las características morfológicas que los representa (forma, estructura, configuración) y, su sistema de agrupamiento (continua, pareada, aislada). Además, en el plano se identifican los inmuebles que presentan “tipología de concurso” y “otras tipologías” pero no se describen ya que, no presentan una tipología que sea representativa del barrio.

La descripción de tipologías y elementos se rescató de la información desarrollada con anterioridad en el documento “Memoria Plano Seccional Zona Típica León XIII”, elaborado en el año 2017 por la consultora “Mazo Arquitectos” y, que fue entregado a la consultora por la contraparte municipal.

El documento se complementó con imágenes propias.

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

A.11.3.2 Plano de tipologías



Fig. 123: *Plano tipologías de edificación.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.3.3 Tipología A

Sus características principales son:

- Vivienda de un piso en fachada continua, muros de adobe y techumbre estructura de madera.
- Fachada con un eje de simetría central, con puerta de acceso al centro y dos ventanas idénticas a los costados, con vano vertical. Nivel de dintel del vano de acceso más alto que el dintel de ventanas (propio de la construcción en adobe).
- Cubierta con eje de cumbrera paralelo a línea de fachada, pendiente de 30° y presencia de alero.
- Zaguán de acceso.
- Presencia de zócalo continuo en sobre relieve respecto a plano de fachada.

Se realiza a continuación una caracterización de los elementos morfológicos y ornamentales de la tipología.



Fig. 124: Fotografía representativa tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos morfológicos Tipología A:**

Las características morfológicas que definen la tipología se grafican y describen según:

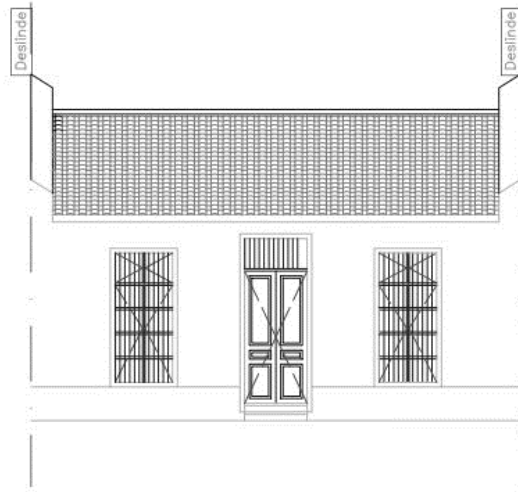


Fig. 125: Fachada representativa tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

- a) **Volumetría general:**

Fachada: Frente continuo de altura homogénea de 4 m de alto. Muros de albañilería de adobe, vanos rectangulares verticales de puertas y ventanas, simétricos.

Cubierta: Cubiertas continuas de teja de arcilla cocida tipo muslera o colonial, pendiente de 30° promedio, sin elementos salientes ni vanos en

paños visibles desde espacio público. Cumbre continua y paralela a línea oficial, sin limatesas o limahoyas.

Cortafuegos: Proyección de muro de medianería de adobe, de 50cm de ancho de 50 a 70cm de alto, con barda de teja de arcilla. Geometría y pendientes idénticas a cubierta a dos aguas.

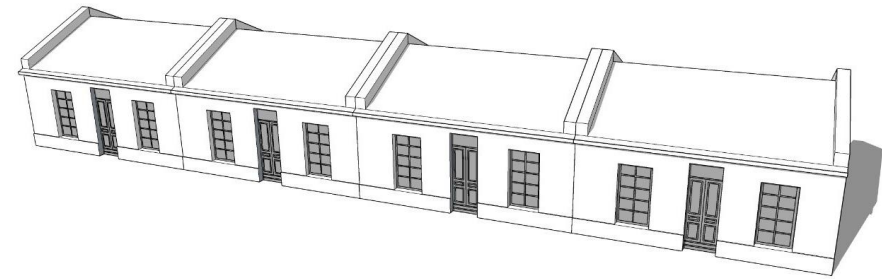


Fig. 126: Volumetría representativa tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

- b) **Aleros y cornisas:**

Aleros: De madera y paralelo a línea oficial, con entablado horizontal continuo, de 30cm a 50cm de ancho. Presencia de canes de madera biselados o cajón entablado, pintado en todos los casos de diversos colores.

- c) **Paramentos Verticales:**

Muros: Fachadas continuas de muros de adobe estucados, pintados, terminación lisa y colores variados. De 4,2m de alto promedio.

Zócalos: Zócalo sobre relieve de 5cm de espesor, con estucos de barro o cemento. Altura de 60 cm a 70 cm (hasta antepechos de ventanas).

Proporción lleno/vacío: Vacíos de 25% (vanos), llenos de 75% en muros.

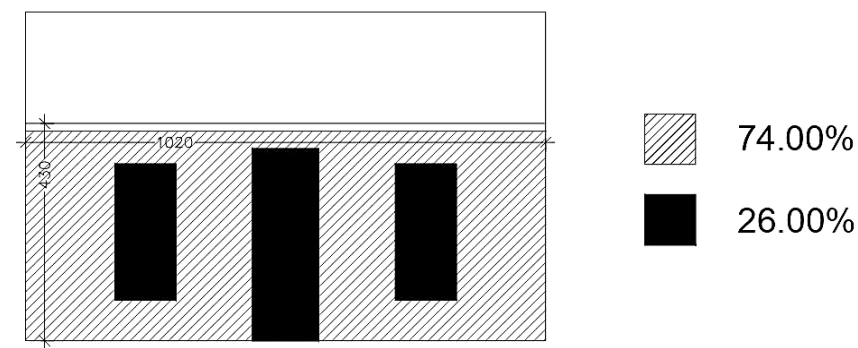


Fig. 127: Proporción lleno/vacío tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

d) Puertas y ventanas:

Vano puerta: Único vano de puerta ubicado en eje de simetría, de ancho 1,3m y alto 3,4 m hasta dintel en promedio. Ingreso tipo zaguán, con 2 hojas de puerta, ventana superior fija y peldaños según pendiente de terreno.

Hoja de puerta: Dos hojas de puertas de madera tipo tablero de 0,65m x 2,6 m en promedio, con travesaños y ventana superior. Altura menor que el dintel del vano en donde se ubica la ventana.

Ventana: Dos vanos de ventanas idénticas, ubicadas una a cada lado del eje de simetría. Rectangulares, de 1,3m de ancho y 2,5m de alto. Altura de dintel de 3,1m.

Hojas de ventana: Ventanas compuestas por cuatro hojas batientes de vidrio translúcido, marco y palillaje de madera. Hojas superiores de menor altura. Marco de madera pintado.



Fig. 128 y 129: Fotografías representativas ventanas tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos ornamentales Tipología A**

Sólo se identifica presencia de elementos ornamentales en vanos de puertas y ventanas.

- a) Vanos, puertas y ventanas:

Pilastras de vanos de puertas y ventanas: Bordes decorados de madera pintada, lisa o moldura, de color contrastante a terminación de muros, de 15cm a 20cm de ancho con plinto en extremo inferior. Unión en 45° en esquinas superiores. Alféizar de igual materialidad y terminación en ventanas.

Protecciones metálicas: Barrotes en todos los vanos de ventana, de barras de sección circular, dispuestos en vertical cada 10 cm y travesaños de pletina o barra, soldados.



Fig. 130: Fotografía representativa ornamentos tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 131: Fotografía representativa de ornamentos tipología A, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.3.4 Tipología B – Etapa 1. Pareada

Se diferencia con tipología A en la materialidad de la estructura (no es adobe en este caso) y morfología de techumbre (pareada y simétrica). Sus características principales son:

- Vivienda de un piso en fachada continua, de volumetría pareada y estructura de madera.
- Fachada con dos vanos, uno de puerta y otro de ventana, de orientación vertical y mismo nivel de dintel (propio de sistema constructivo). Simétrica respecto a edificación pareada contigua.
- Cubierta con presencia de limatesa y alero en fachada, simétrica entre casos adosados.
- Presencia de zócalo continuo en sobre relieve respecto a plano de fachada.



Fig. 132: Fotografía representativa tipología B, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- Elementos morfológicos Tipología B

Las características morfológicas que definen la tipología se grafican y describen según:



Fig. 133: Elevación fachada de tipología B, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

a) Volumetría general:

Frente continuo y patio de ingreso: Fachada continua en un nivel, muro de 3,9 m alto promedio y presencia de únicos 2 vanos verticales, uno de ventana y otro de puerta de ingreso a patio lateral.

Cubierta: Continua en frente y pareada en un lado del medianero transversal a línea oficial, revestimiento de teja y acero zincado ondulado. Sin muro cortafuego.

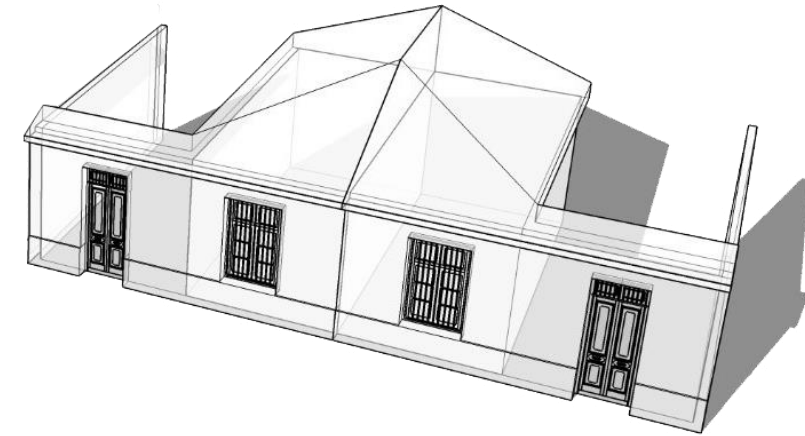


Fig. 134: Volumetría representativa de tipología B, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

b) Techumbre:

Cubierta y pendientes: Cubiertas pareadas, pendiente de 20°, con limatesa de igual pendiente y cumbre en deslinde en sentido perpendicular a línea oficial.

c) Aleros y cornisas:

Aleros de madera: Continuo y paralelo a línea oficial, con entablado horizontal continuo, de 30cm a 50cm de ancho. Revestimiento tipo cajón entablado, pintado y barnizado.

d) Paramentos verticales:

Proporción lleno/vacío: Proporción de vacíos de 17% (vanos), llenos de 83% (muro).

Muros: Fachadas continuas de muros de albañilería y madera estucados, pintados terminación lisa y colores variados. De 3,8m de alto promedio.

Zócalos: En sobre relieve de 5cm de espesor, de idéntica terminación de muros, de altura de 60cm a 70 cm (hasta antepechos de ventanas).

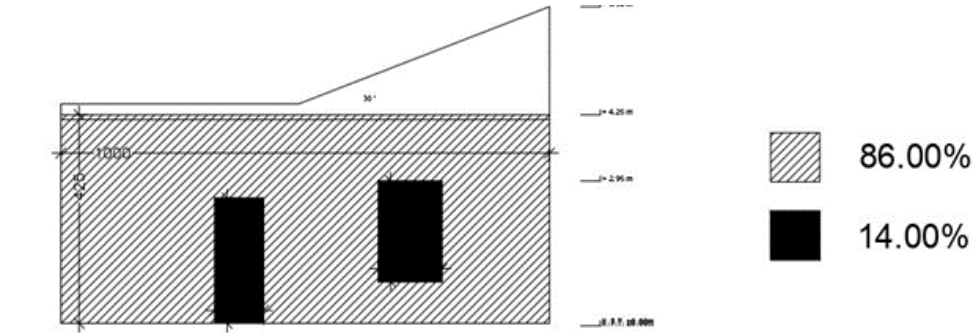


Fig. 135: Proporción lleno/vacio tipología B, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

e) Puertas y ventanas:

Vano puerta: Único vano de puerta ubicado al costado opuesto al adosamiento (ingreso a patio), de 1,2 m a 1,3m de ancho y 3m de alto.

Hoja de puerta: Dos hojas de puertas de madera tipo tablero de 0,6m x 2,6 m en promedio, con travesaños y ventana superior en mayoría de casos (otros poseen tabique).

Vano ventana: Vano rectangular ubicado al costado del eje de adosamiento, rectangular, de 1,1m de ancho y 2m de alto. Antepecho de 0,85 m a 1m.

Hojas de ventana: Ventanas compuestas por dos hojas batientes, de vidrio translúcido, marco y palillaje de madera. Marco de madera pintado.

Protecciones metálicas: En todos los vanos de ventana, de barras de sección circular, dispuestos en vertical cada 10 cm.



Fig. 136 - 137: Fotografía representativa ventana y puerta tipología B, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos ornamentales tipología b**

Sólo se identifica presencia de elementos ornamentales en vanos de puertas y ventanas:

Decoración en hojas de puertas: Decorados geométricos en hojas de puertas.

Pilastras de vanos de puertas y ventanas: Bordes decorados de madera pintada, lisa o moldura, de color contrastante a terminación de muros, de 15cm a 20cm de ancho con plinto en extremo inferior. Unión en 45° en esquinas superiores. Alféizar de igual materialidad y terminación en ventanas.

Protecciones metálicas: En todos los vanos de ventana. De barras de sección circular dispuestas en vertical cada 10cm, soldados.

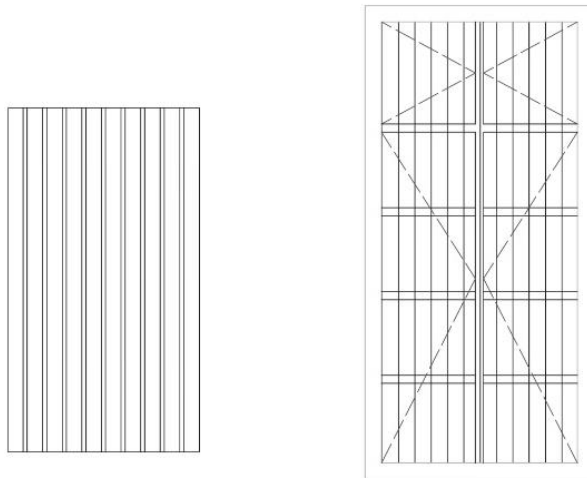


Fig. 138: *Imagen representativa protecciones metálicas tipología B, ZT Población León XIII.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.3.5 Tipología C – Etapa 1. Continua

Sus características principales son:

- Vivienda de un piso en fachada continua.
- Fachada asimétrica, con puerta de acceso al centro y dos ventanas idénticas a los costados, con vano vertical y mismo nivel de dintel en vanos de puerta y ventanas.
- Cubierta pareada, con baja pendiente y presencia de alero.
- Zaguán de acceso.
- Se diferencia de tipología B en ausencia de patio lateral y tres vanos en frente, y puerta central al eje.



Fig. 139: Fotografía representativa tipología C, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- Elementos morfológicos Tipología C

Las características morfológicas que definen la tipología se grafican y describen según:

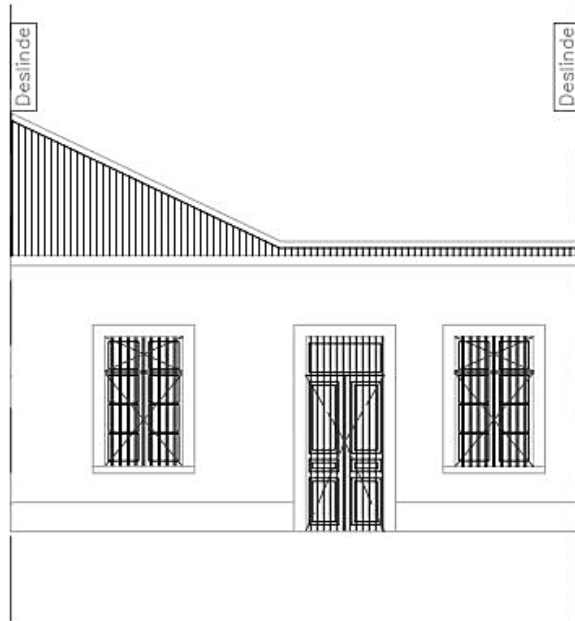


Fig. 140: Elevación de fachada tipología C, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

a) Volumetría general:

Frente continuo y zaguán de ingreso: Zaguán en vano de ingreso, dintel recto y vano central. Pequeño zócalo estucado de 0,2 a 0,4 m de altura.

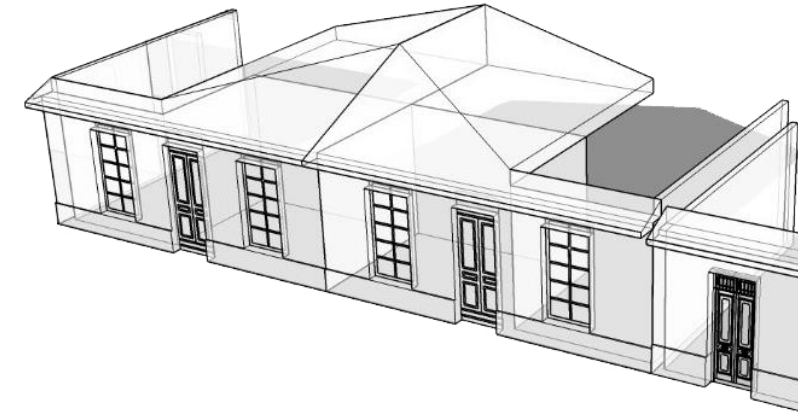


Fig. 141: Volumetría representativa tipología C, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

b) Techumbre:

Cubierta y pendientes: Cubierta continua, pareada con vivienda contigua, pendiente de 15° aproximadamente, con limatesa de igual pendiente y cumbrera en deslinde en sentido perpendicular a línea oficial.

c) Alero y cornisas:

Aleros: De madera horizontal continuo, paralelo a línea oficial, de 30cm a 50cm de ancho. Revestimiento tipo cajón entablado, pintado y barnizado.

d) Paramentos verticales:

Proporción lleno/vacío: Vacíos de 20% (vanos), llenos de 80% en promedio.

Muros: Fachadas continuas de muros estucados, pintados, terminación lisa y o martelina y colores variados. De 3,8m de alto promedio.

Zócalos: En sobre relieve de 5cm de espesor, de idéntica terminación de muros, de altura de 60cm a 70 cm (hasta antepechos de ventanas).

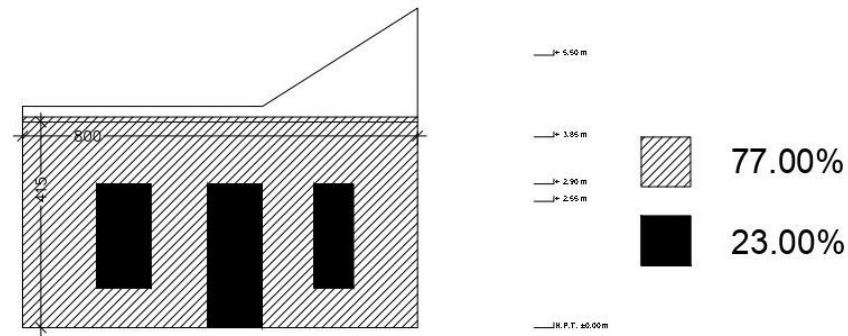


Fig. 142: Proporción lleno/vacio tipología C, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

e) Puertas y ventanas:

Vano puerta: Único vano de puerta centrado, de ancho 1m y alto de 3m, hasta el dintel.

Hoja de puerta: Dos hojas de puertas de madera, 2,5 de altura promedio. Ventana superior fija de madera.

Vano ventana: Dos vanos de ventanas idénticas, ubicadas una a cada lado de eje simetría, rectangular, de 1,3m de ancho y 2m de alto. Altura de dintel idéntico a puerta.

Hojas de ventana: Ventanas compuestas por dos hojas batientes, de vidrio translúcido, marco y palillaje de madera. Marco de madera pintado.

Protecciones metálicas: En vanos de ventana, de barras de sección circular dispuestas en vertical cada 10 cm.



Fig. 143 y 144: Fotografías representativas puertas y ventanas tipología C, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos ornamentales Tipología C**

Alféizar ventana: Bordes de alféizar con resalte, reborde de estuco liso o moldura de madera estriada, de 15 cm de espesor, color contrastante a terminación de muros.

Protecciones metálicas en ventanas y puertas: De barras de sección circular dispuestas en vertical cada 10 cm, travesaños aleatorios de pletina, soldado



Fig. 145 y 146: Fotografía representativa ornamento tipología C, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.3.6 Tipología D – Etapa 2

Sus características principales son:

- Vivienda de un piso en fachada continua.
- Fachada con un eje de simetría central, con puerta de acceso al centro y dos ventanas idénticas a los costados, con vano vertical y mismo nivel de dintel en vanos de puerta y ventanas.
- Cubierta con baja pendiente y presencia de alero.
- Zaguán de acceso.
- Difiere de tipología C en ancho de frente, proporción de vanos, menor número de ornamentos y materialidad albañilería.



Fig. 147: Fotografía representativa tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos morfológicos Tipología D**

Las características morfológicas que definen la tipología se grafican y describen según:

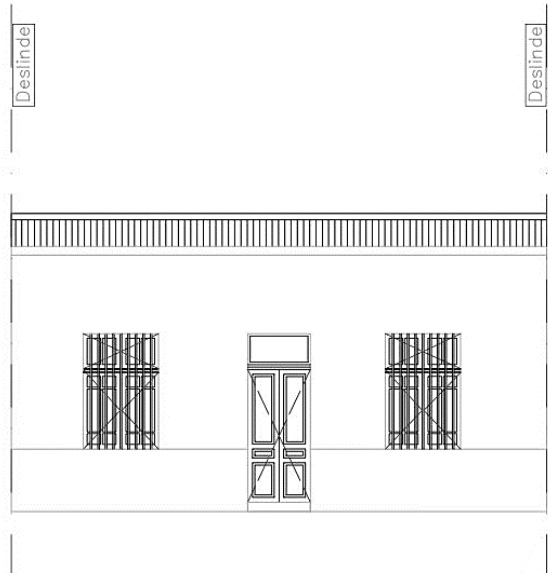


Fig. 148: Elevación de fachada tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

a) **Volumetría general:**

Frente continuo y zaguán de ingreso: Volumen frontal continuo de 1 nivel, 3,8 m de altura promedio. Cada unidad con 3 vanos, dos de ventana y zaguán en vano de ingreso ubicado en eje de simetría de la vivienda. Dintel recto, en el mismo nivel.

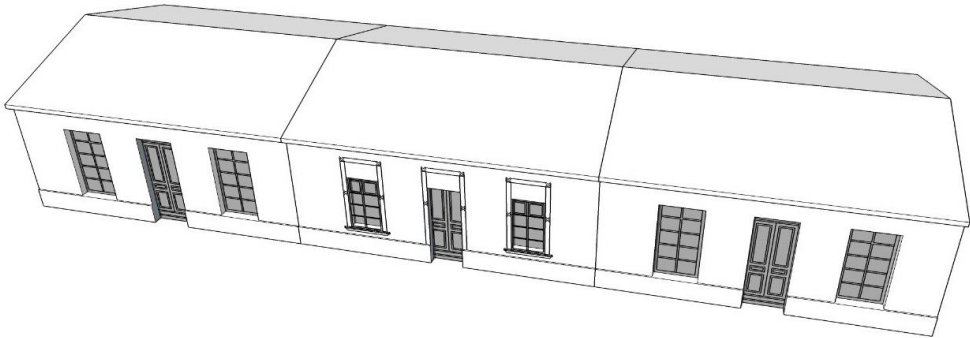


Fig. 149: Volumetría representativa tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

b) **Techumbre:**

Cubierta y pendientes: Cubiertas continuas, pendiente de 15° aproximadamente. Cumbre continua y paralela a línea oficial. Materialidad zinc ondulado, no visible desde espacio público.

c) **Aleros y cornisas:**

Alero: De madera, horizontal y continuo, de 15cm de ancho. Revestimiento entablado pintado o barnizado.

d) **Paramentos verticales:**

Proporción lleno/vacío: Vacíos de 20% (vanos), llenos de 80% en promedio.

Muros: Fachadas continuas de muros estucados, pintados, terminación lisa y colores variados, de 3,8m de alto promedio.

Zócalo: En sobre relieve de 2 a 5cm de espesor, de idéntica terminación de muros, de altura de 60cm a 70cm (hasta antepechos de ventana).

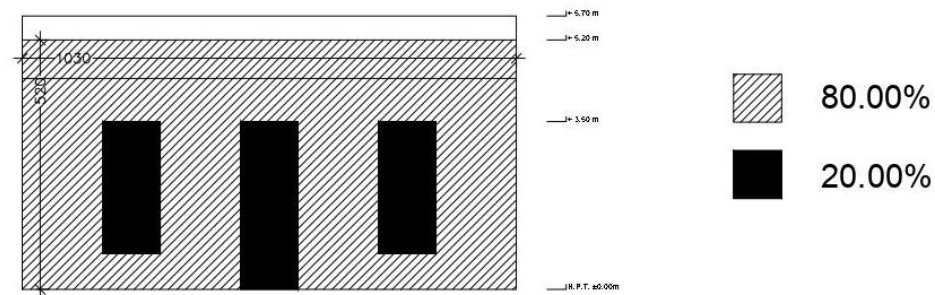


Fig. 150: Proporción lleno/vacio tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

e) Puertas y ventanas:

Vano Puerta: Único vano de puerta ubicado en eje de simetría, de ancho 1,1m y alto de 3m hasta dintel.

Hoja de puerta: Dos hojas de puertas de madera tipo tablero (0,6 ancho hoja), 2,5 de altura promedio. Ventana superior abatible de madera 0,5 m altura.

Ventanas: Dos vanos de ventanas idénticas, ubicadas una a cada lado del eje de simetría, rectangular de 1,2m de ancho y 1,8m de alto. Altura de

dintel idéntico a puerta. Bordes de vanos de 20 cm pintados, en algunos casos con decorado almohadillado.

Hojas de ventana: Ventanas compuestas por dos hojas batientes, de vidrio translúcido, marco y palillaje de madera. Marco de madera pintado.



Fig. 151 y 152: Fotografía representativa ventana y puerta tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos ornamentales Tipología D**

Alféizar ventana: Bordes de alféizar con resalte liso o moldura, de color idéntico contrastante a terminación de muros. Presencia de decorado en menor medida que otras tipologías.

Protecciones metálicas en ventanas y puertas: De barras de sección circular dispuestas en vertical cada 10cm, con diversos diseños de riostras y travesaños, soldados.

A.11.3.7 Tipología E – Etapa 3

Sus características principales son:

- Vivienda de un piso en fachada continua.
- Fachada con un eje de simetría central, con puerta de acceso al centro y dos ventanas idénticas a los costados, con vano vertical y mismo nivel de dintel en vanos de puerta y ventanas.
- Cubierta con baja pendiente y presencia de alero.
- Zaguán de acceso.
- Difiere de tipología D por presencia de cortafuegos, altura de nivel de dintel y mayor presencia de decorados.



Fig. 153: Fotografía representativa tipología E, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• Elementos morfológicos Tipología E

Las características morfológicas que definen la tipología se grafican y describen según:

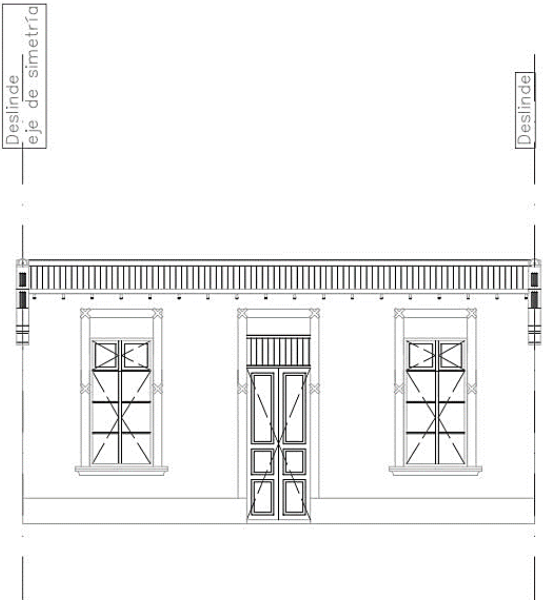


Fig. 154: Elevación de fachada tipología E, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

a) Volumetría general:

Frente continuo y zaguán de acceso: Zaguán en vano de ingreso, ubicado en eje de simetría de la vivienda. Dintel recto.

Presencia de **muros cortafuegos** sobre techumbre, con proyección sobre fachada mediante ménsula decorada.

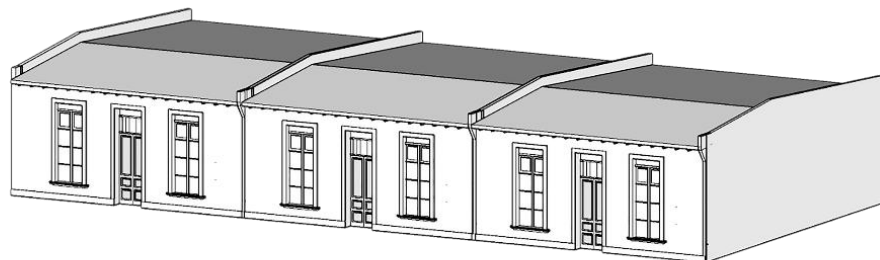


Fig. 155: Volumetría representativa tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

b) Techumbre:

Cubierta y pendientes: Cubierta continua, pendiente de 15° aproximadamente. Cumbre continua y paralela a línea oficial.

c) Aleros y cornisas:

Alero: Continuo de madera en todo el frente, presencia de canes de madera decorados cada 0,6 m aprox., pintados.

d) Paramentos verticales:

Proporción lleno/vacío: Vacíos de 20%, llenos de 80% en promedio.

Muros: Fachadas continuas de muros estucados, pintados, terminación lisa y colores variados, de 4m de alto promedio.

Zócalos: En sobre relieve de 5cm de espesor, de idéntica terminación de muros, de altura variable entre 0,3m a 0,7 m (hasta antepechos de ventanas).

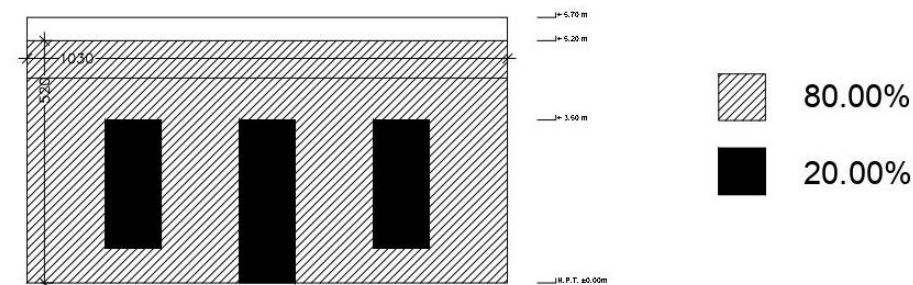


Fig. 156: Proporción lleno/vacío tipología D, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

e) Puertas y ventanas:

Vano puerta acceso: Único vano de puerta ubicado en eje de simetría de ancho 1,3m y alto de 3,5 m hasta dintel.

Hoja de puerta: Dos hojas de puertas de madera, 2,5 de altura promedio. Ventana superior fija de madera.

Vano ventana: Dos vanos de ventanas idénticas, ubicadas una a cada lado del eje de simetría, rectangular de 1,3m de ancho y 2,5 m de alto. Altura de dintel idéntico a puerta.

Hojas de ventana: Ventanas compuestas por dos hojas batientes de vidrio translúcido, marco y palillaje de madera. Marco de madera pintado.

Protecciones metálicas: Protección metálica en vanos de ventana, de barras de sección circular dispuestas en vertical cada 10 cm.



Fig. 157 y 158: Fotografías representativas de ventanas y puertas tipología E, ZT Población León XIII.
Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• Elementos ornamentales Tipología E

Ménsula decorada cortafuego: Ménsula de hormigón estucado y pintado ubicado en deslinde, de 1,5m de altura promedio. En algunos casos se ubica en él cubeta y bajada de aguas lluvias.

Alféizar ventana: Bordes de alféizar con resalte, liso o moldura de color contrastante a terminación de muros.

Protecciones metálicas de ventanas y puertas: Barras de sección circular dispuestas en vertical cada 10 cm.

Marcos de vanos: Bordes de vanos de puertas y ventanas de madera pintada, con moldura estriada, de color contrastante a terminación de muros, de 15cm a 20cm. Alféizar de igual materialidad y terminación. Elementos metálicos tipo fleje en cruz en esquinas superiores.

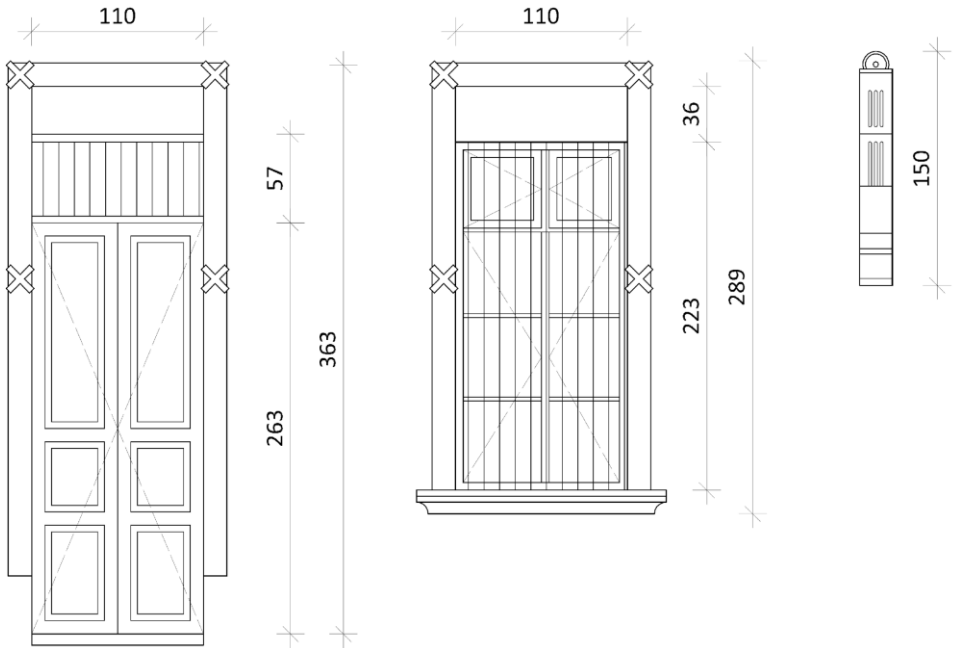


Fig. 159 y 160: Elevación de detalles de ventana, puerta y ménsula cortafuego. Fuente Documento Mazo Arquitectos

A.11.3.8 Tipología F – Etapa 3. Pareada

Sus características principales son:

- Vivienda de un piso, de volumetría aislada, pareada simétricamente y sin antejardín (patio lateral).
- Vano de acceso por fachada lateral (no desde espacio público), y una ventana de vano vertical en fachada.
- Cubierta con eje de cumbrera sobre medianero, perpendicular a línea de fachada principal, pendiente de 16% y presencia de alero.
- Se caracterizan por ser la tipología con mayor presencia de elementos ornamentales.



Fig. 161: Fotografía representativa tipología E, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• Elementos morfológicos Tipología F

Las características morfológicas que definen la tipología se grafican y describen según:

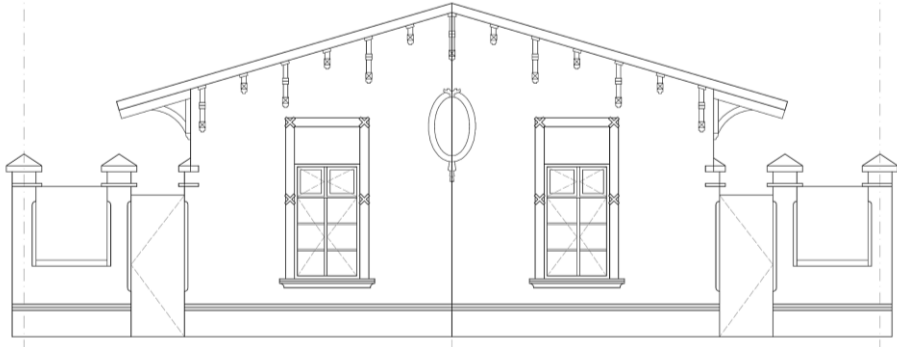


Fig. 162: Elevación de fachada tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

a) Volumetría general:

Patio lateral de ingreso: Fachadas pareadas y espejadas a dos aguas. Ingreso a través del patio lateral.



Fig. 163: Volumetría representativa tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Documento Mazo Arquitectos.

b) Techumbre:

Cubierta y pendientes: Cumbrera perpendicular a línea oficial a 5m de vereda aprox., y cubierta de acero ondulado no visible directamente desde espacio público. Pendiente de 17% en promedio.

c) Aleros y cornisas:

Aleros: Se proyecta entre 1 y 1,2 m sobre espacio público, con presencia de canes en tramo recto (hacia patio interior) y con jabalcones y escuadras hacia espacio público en tramo en pendiente.

d) Paramentos verticales:

Proporción lleno/vacío: Vacíos de 20% (vanos), llenos de 80%.

Muros: Fachadas de muros estucados, pintados, terminación lisa y colores variados.

Zócalos: En sobre relieve, de 5 cm de espesor, de idéntica terminación de muros, de altura 50cm.

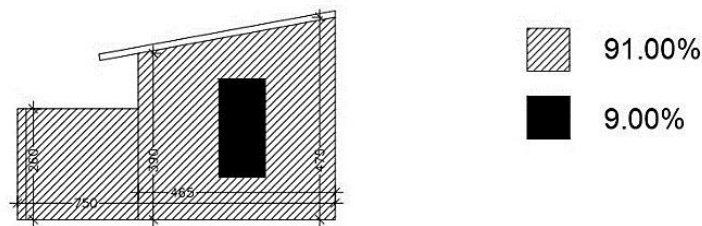


Fig. 164: Proporción lleno/vacío tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio.

e) Ventanas:

Ventana: Vano único ubicado al costado del eje de adosamiento, rectangular de 1,1m de ancho y 1,9 m de alto. Antepecho de 1m.

Hojas de ventana: Ventanas compuestas por dos hojas batientes, de vidrio translúcido, marco y palillaje de madera. Marco de madera pintado.



Fig. 165: Fotografía representativa ventana tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **Elementos ornamentales Tipología F**

- a) **Aleros y cornisas:**

Jabalcones: Soportes de alero tipo escuadra, de madera, de piezas torneadas y biseladas con diversa geometría y molduras. Piezas de escuadría 2x3" y 3x3", y longitud de 0,8 m aprox.

Canes de madera: Canes de madera decorados en alero interior, de 1m de longitud. Extensiones de piezas de estructura de techumbre, cada 0,6 m. Con torneados y biselado corta goteras. Pintados en todos los casos.

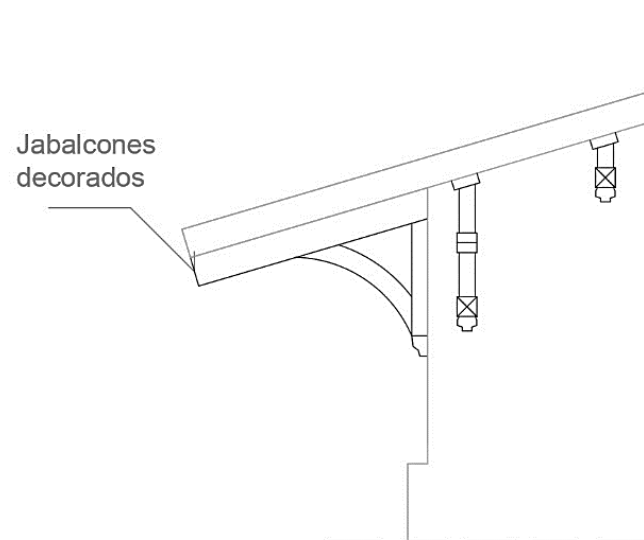


Fig. 166: Ornamento presente en la tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- b) **Paramentos verticales:**

Medallón en medianería: Elementos decorativos en relieve del estuco, en eje de deslinde. Diversas tipologías y colores de terminación, tipo medallón ovalado el más frecuente (1m x 1,6 m). Pintados con único color, contrastante con fondo, o idéntico a muro de fondo.

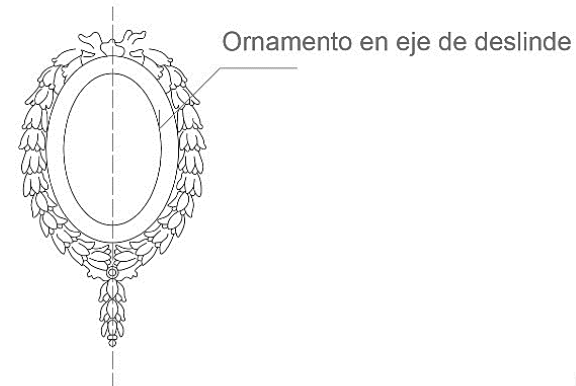


Fig. 167: Ornamento en eje deslinde tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

c) Vanos ventanas:

Pilastras de vanos de puertas y ventanas: Bordes de madera pintada, con moldura estriada, de color contrastante a terminación de muros. De 15cm a 20cm. Alféizar de igual materialidad y terminación. Elementos metálicos tipo fleje en cruz en esquinas superiores.

Protecciones metálicas: En todos los vanos de ventana y puertas, de barras de sección cuadrada dispuestas en vertical cada 10 cm.

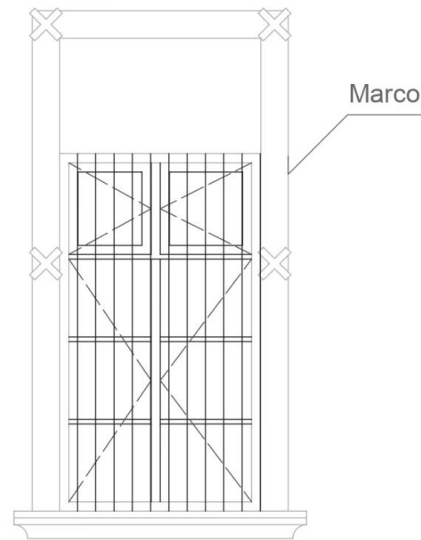


Fig. 168: Ornamento presente en la tipología F, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

A.11.4 ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO ANTE LA DOM

Conforme al documento entregado por parte de la Municipalidad de Providencia se establece que en la Zona Típica de la Población León XIII, no existen proyectos de edificación o infraestructura de inversión pública o privada que estén en actual tramitación.

Fig. 169: Antecedentes de proyectos de edificación o infraestructura. Fuente: Municipalidad de Providencia.



soyprovidencia

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
DEPTO. DE ASESORÍA URBANA

MEMO SCP Nº: 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/RSCH / adsch
M:Secretaría de Barrios y Patrimonio
Solic: Inform. sobre proyectos de infraestructura inversión pública- 15 Feb 23.doc

Departamento de Asesoría Urbana
Pcdm de Valdivia 503
Teléfono: 20513321

A.11.5 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 diversidad de proyectos, como son las modificaciones interiores y exteriores, cambio de cubierta, habilitación de locales comerciales, ampliaciones, muros cortafuego y proyectos de recuperación de los inmuebles.

Las intervenciones que tienen mayor demanda son principalmente:

- **Cambio de cubierta:** en su mayoría se trata de solicitudes para reemplazar las planchas de zinc que se encuentran en mal estado por unas nuevas del mismo material o, para reemplazar las cubiertas de tejas de arcilla por planchas de zinc al ser ésta una opción más económica para los propietarios. Las solicitudes son aprobadas en su totalidad debido a que es una intervención que no altera la imagen de los inmuebles desde la vía pública.
- **Pintura en fachada y marcos de ventanas:** es una solicitud de demanda alta en el sector. Corresponde a, la renovación de pintura en mismo tono, el cambio del tono de pintura que tiene la fachada o, la reposición de los colores originales de la fachada. Además, la mayoría de las solicitudes contemplan un segundo color que se propone para marcos de ventana, zócalos o, elementos ornamentales. Todas las propuestas presentan el criterio de mantener la fachada en tonos lisos. Las propuestas son aprobadas en su totalidad por el CMN por ser intervenciones que buscan mejorar la imagen de los inmuebles.
- **Intervenciones interiores:** se registraron solicitudes para proyectos de renovación de, espacios interiores, demolición de muros

divisorios, ampliaciones hacia el patio interior y de redistribución de espacios interiores. Todas las solicitudes son aprobadas ya que no afectan la imagen exterior del inmueble y por consiguiente tampoco el carácter ambiental de la Zona Típica.

- **Habilitación local comercial:** las solicitudes de habilitación para local comercial son recurrentes principalmente en los predios ubicados en calle Bellavista. Los proyectos contemplan diversas modificaciones entre las que se encuentran las ya mencionadas como pintura en fachadas o intervenciones interiores, a éstas se les suma la instalación de letreros, cortinas metálicas y toldos. Los proyectos de letreros publicitarios son mayormente cuestionados debido a que en general son propuestas de gran escala y retroiluminados, por lo que el CMN emite observaciones en las que aprueba la solicitud siempre que los letreros sean ubicados sobre los vanos de acceso, sin superar el ancho del vano ni sobresalir del plomo de la fachada y que no sean elementos luminosos. En cuanto a los toldos son aceptados siempre que sean de dimensiones semejantes a los vanos. La solicitud de incluir cortinas metálicas es siempre aceptada.

Las solicitudes de demanda media, es decir, proyectos que se han repetido un par de veces en el sector en los últimos 10 años son:

- **Recuperación de estado original:** estas solicitudes se refieren a distintas modificaciones como, demolición de ampliaciones, cierre de vanos, reparación de grietas, recuperar puertas de madera o, reconstruir algún elemento representativo de la propiedad. Todas las intervenciones se solicitan desde el estudio de la imagen original de la vivienda y por lo tanto son aceptadas por el CMN por ser intervenciones que aportan al valor del inmueble y del conjunto.

- **Ampliación de terraza o segundo piso:** se registraron solicitudes con distintas propuestas para solucionar la necesidad de ampliar. Las solicitudes que proponen el segundo piso o terraza hacia el patio interior de la vivienda son aprobadas por el CMN siempre y cuando no logre ser visible desde la vía pública. Las solicitudes que proponen una ampliación de segundo piso visible desde la vía pública deben ocupar el criterio de mantener la continuidad de la fachada, no afectando así el carácter del inmueble y su conjunto, las observaciones más repetidas del CMN al respecto son: el segundo piso debe ser de baja altura, ganando toda la altura posible hacia abajo (hacia el primer piso del inmueble), la ampliación debe estar distanciada del muro de la fachada del inmueble y, mantener la rasante visual original de la cubierta en caso de que ésta sea visible desde la vía pública. De caso contrario la solicitud es rechazada por el CMN.
- **Nicho para medidor de gas:** una solicitud recurrente que surge de la necesidad de conectarse a la red de Metrogas, se interviene la fachada para instalar un nicho de 50x50 cm para el medidor de gas en el zócalo del inmueble, al costado de la puerta principal. Las solicitudes son aprobadas por parte del CMN siempre que se mantengan las dimensiones y ubicación mencionadas.

La construcción de muro cortafuego es una solicitud que a pesar de no ser recurrente resultó ser un punto de interés durante la participación ciudadana, principalmente en la actualidad de uso del barrio, que se encuentra colindando con locales comerciales. La solicitud registrada fue aprobada por el CMN.

Las solicitudes no autorizadas corresponden principalmente a las ampliaciones que afecten el carácter ambiental de la Zona Típica, como el uso de materiales no correspondientes, la construcción de ampliaciones

visibles desde la vía pública, o la instalación de carteles de grandes dimensiones y retroiluminados.

En conclusión, las solicitudes aprobadas por el CMN corresponden principalmente a todas las intervenciones que mejoran el estado del inmueble sin alterar el valor del conjunto, de igual forma, se aprueban las solicitudes de ampliación o intervenciones al interior del inmueble.

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 Municipalidad de Providencia, para el diseño de las Normas de Intervención en sus partes A y B, para 3 Zonas Típicas de la comuna, a saber: (1) Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes, (2) Población León XIII y (3) Conjunto Emilio Delporte y entorno calle José Tomas Rider.

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

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

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

A.12.2 AJUSTE METODOLÓGICO

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

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

- a) La convocatoria a los encuentros será responsabilidad de la municipalidad, a través de DIDECO, al igual que la definición de los lugares donde se desarrollarían los encuentros comunitarios.
- b) 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.
- c) 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 de la etapa A y B.

1. Primer encuentro

La base del 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.

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)	12 personas residentes en ZT 4 representantes municipales. 1 asistente concejal 4 miembros del equipo consultor.

Fig. 170: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes de la primera actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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.

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

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

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

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

GUION METODOLÓGICO PRIMERA SESIÓN

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

Fig. 171: 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. 172: 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.

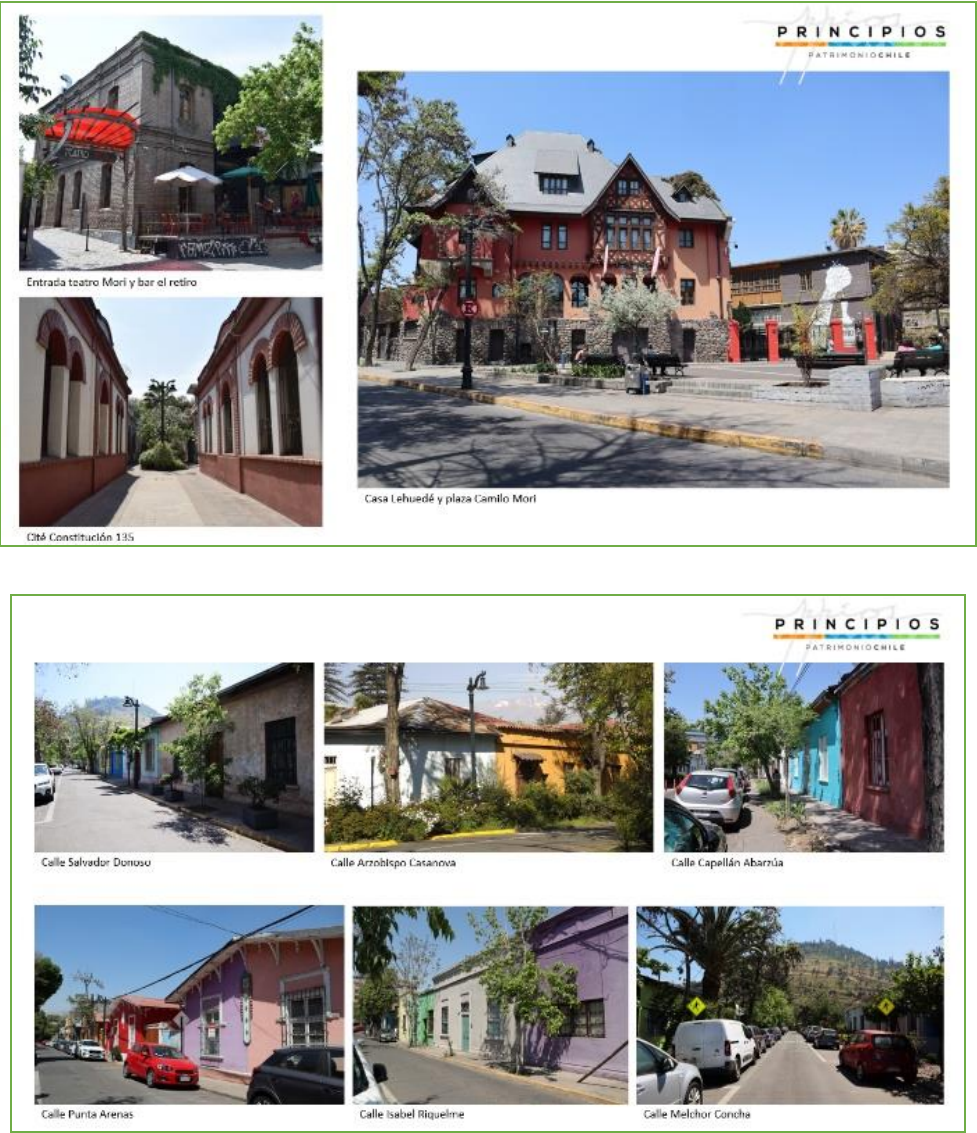


Fig. 173 y 174: Inmuebles de las Zonas Típicas. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• **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.

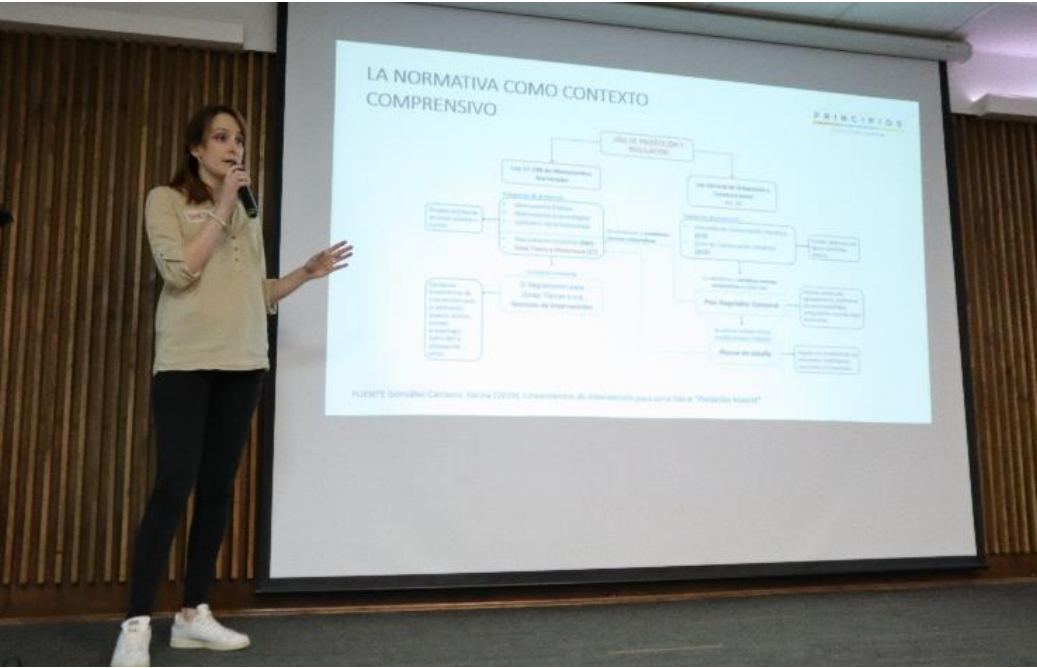


Fig. 175: Fotografías de la actividad. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

• **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. 176: 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??*

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

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

- **¿Dónde estamos?**

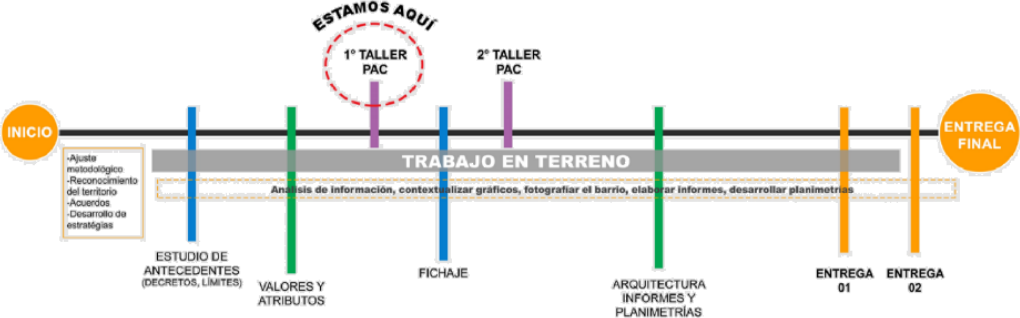


Fig. 175: Etapas de trabajo. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

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.





Fig. 178 y 179: Imágenes del primer encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

2. SEGUNDO ENCUENTRO-TALLER

El segundo hito participativo se realiza tomando como referencia el trabajo desarrollado en el primer taller y según lo comprometido en la propuesta técnica. En 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
Población XIII	León	14.01.23	Centro Cultural Monte Carmelo	- 13 personas residentes en ZT - 2 representantes municipales - 1 concejala - 3 miembros equipo consultor.

Fig. 180: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del segundo encuentro. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

GUION METODOLÓGICO SEGUNDA SESIÓN

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

Fig. 181: Guion metodológico. Fuente: Consultora 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.



Fig. 182: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultoría 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.

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.

Zona Típica Pregunta	POBLACIÓN LEÓN XIII
¿Cuáles son los beneficios urbanos de vivir en mi Zona Típica?	Comunidad Releva patrimonio intangible como algo que se ha mantenido en el tiempo: • La convivencia se ha potenciado con la llegada de familias con niños y niñas. • Cierre de calles para fiestas populares: fiestas patrias y de fin de año. • Es como vivir en el campo estando en la ciudad. Los vecinos se conocen. • Cerro protege del ruido. • Junta de vecinos activa. Por su parte y en relación con lo tangible se indicó lo siguiente: • Eficiencia en la recolección de residuos. • Puntos de reciclaje son valorados. • Conservación de cableado subterráneo en algunas calles. • Buen servicio de electricidad y agua. • Alcantarillados de fierro “premio”. • No se aposa el agua en tiempos de lluvia. • Colores de fachadas dan calidez y vida.

	• Habitabilidad otorga calidad. • Estacionamientos reservados si bien no son exclusivos hay zonificación favorable. • No se pueden construir edificios.
¿Cuáles son los desafíos urbanos de vivir en mi Zona Típica?	Visto como desafío se indica: • La importancia de generar un equilibrio entre el carácter residencia y el comercial. Se requiere avanzar en que los usos de las viviendas sean los correspondientes. • Recuperar actividad que se hacía en calle de los pintores y que refiere a cierre de calle para exposiciones. Un primer desafío que fue relevado dice relación con el cuidado de árboles y jardines. • Conocer estado fitosanitario del arbolado. • Pedir al municipio reemplazo de árboles. • Jardines con débil mantención. • Avanzar en jardines sustentables con especies de bajo consumo hídrico. • En relación con la movilidad se requiere revisar estado general de veredas y posibles ensanches, y mejorar estado accesibilidad universal. La relación con el comercio es compleja aun cuando se sabe parte del lugar. • Disminuir la entrega de patentes comerciales. • Comercio volcado a la calle debiese aportar estética que aporte a la identidad. En materia de contaminación ambiental, visual y acústica: • Avanzar en soterramiento de cableado.

	• Negocios deben avanza en reciclar partiendo por el cartón y plástico. Malas prácticas con el desecho de aceite. • Reducir ruido que emite Clínica Santa María con una frontera arbórea. • Por estacionamiento en calle la basura queda detrás de los autos y no se la lleva el camión. No se ve. • Evaluar cierre de pasajes y calles por ser usados como baño y venta de drogas. Tener un control de acceso. • Se debe regular la publicidad en los edificios. Desafíos en la relación con actores locales: • Centro Cultural Monte Carmelo la comunidad no lo siente como parte de ella. • Mejorar vínculo con Clínica Santa María.
¿Cuáles son las características constructivas de mi vivienda que le dan valor y que representan un desafío?	La consultora ofrece una primera mirada relevando: • Techumbres: de baja pendiente, respetando el paisaje. • Fachada: la escala brinda intimidad; continuidad de fachadas genera unidad de conjunto; diversidad de colores- dinamismo; materialidad de buena calidad; presencia de ornamentos destacados. • Puertas y ventanas: Marcos y hojas de madera; proporciones óptimas para la buena iluminación y ventilación. • Jardines: espacio común con vegetación frondosa. Una vez presentada la mirada que ofrece equipo consultor, los y las participantes señalaron: • Complica la mantención por los costos asociados, se releva la ausencia de aportes estatales para mantención haciendo alusión al proyecto de ley que está en el parlamento. • Preocupa el tiempo de revisión que toma el CMN. Se debe potenciar la relación municipio CMN.

	• Se suma a lo anterior la propuesta de rebaja en pago de contribuciones. En términos más específicos se señala lo siguiente: • Techumbres: revisión de cortafuegos (están debilitados, no corresponde la materialidad utilizada o no existen). • Puertas y ventanas: Avanzar en uso de nuevas tecnologías en la protección termo acústica. // mantener ventanas con doble vidrio. • Seguridad: Reponer e instalar nuevos grifos; plan de reductores de velocidad. • Uso de viviendas: normar uso de viviendas que se están orientando a talleres económicos. • ¿Es posible construir segundos pisos? Se requiere regular, orientar, informar.
--	---

Fig. 183: Actividad segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 184: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 186: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



Fig. 185: Imagen del segundo encuentro. Fuente: Consultoría Principios Patrimonio Chile.

A.12.4 CONCLUSIONES - PARTE A Y B

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

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

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

La participación de aproximadamente 35 personas en el total de los talleres es el resultado del trabajo realizado por el municipio en relación con la convocatoria a estas actividades. En cada una de ellas confirman más personas de las que finalmente participaron. Sin duda que el mes de enero baja por lo general el número de personas que se suman a las actividades comunitarias. Sin embargo, el nivel de reflexión y los contenidos que fueron saliendo, aportan información pertinente a los objetivos del trabajo que se está desarrollando por la consultora. La mayoría de los asistentes al segundo taller habían asistido al primero. Para efectos de cuantificar la participación, su presencia se cuenta dos veces.

La 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 valora el empoderamiento de los residentes asistentes respecto a su patrimonio material e inmaterial que resulta como un beneficio trascendental para lograr la conservación del barrio.

Resulta de gran importancia, desarrollar un análisis de impacto ambiental adecuado que proteja la Zona Típica en lo que respecta a nuevas edificaciones aledañas a su zona de protección.

Regular de mejor forma el uso mixto de las 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 “Población León XIII” 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
Población León XIII	07.12.24	Centro Cultural Monte Carmelo	- 18 personas

Fig. 187: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del encuentro. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

• **Contenidos desarrollados**

Para esta primera 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.

- Presentación a la comunidad, de las Etapas previas A y B, por parte de la Dirección de Barrios y Patrimonio con intervenciones del equipo consultor.
- Presentación a la comunidad de los contenidos de la Etapa C a ser desarrollados por parte del equipo consultor.

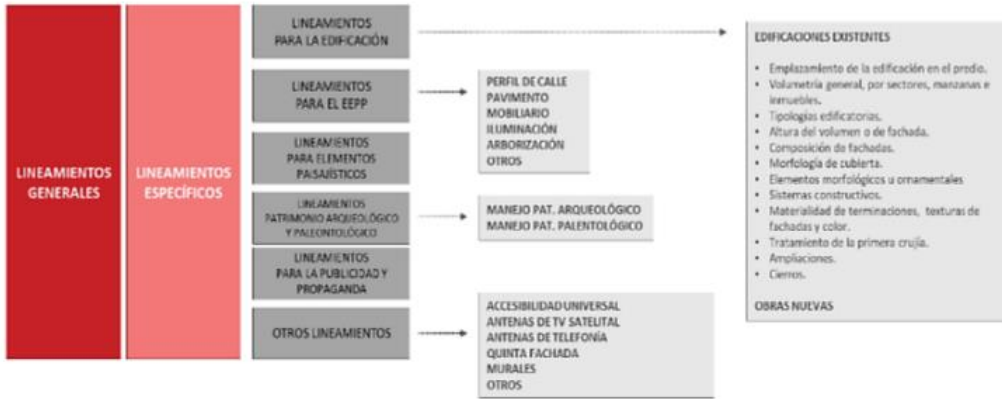


Fig. 188: Resumen expuesto de los contenidos a desarrollar en la Etapa C de los lineamientos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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.

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. 189 y 190: Arquitecta Amparo Henríquez exponiendo etapas A y B Estudio Normas de Intervención. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Cabe resaltar que en el marco de la 1ª PAC, dado que algunos vecinos y vecinas no pudieron participar, se solicitó una reunión en formato online, la cual se realizó el jueves 12 de diciembre, donde se discutieron y consultaron los mismos aspectos de la reunión presencial anterior. Esta Instancia online se planteó como complementaria a la instancia presencial.

Posteriormente a la 1ª PAC, referido tanto a la presencial como a la online, se solicitó por parte de la comunidad, realizar mesas de trabajo, como complemento a los encuentros comunitarios oficiales comprometidos y a modo de profundizar en algunos aspectos que preocupan a los vecinos y vecinas de esta ZT.

- Mesa de Trabajo 1 por ZT Población León XIII, el 21 de enero de 2025 – 8 asistentes.
- Mesa de Trabajo 2 por ZT Población León XIII, el 15 de marzo de 2025 - 12 asistentes.



Fig. 191 y 192: 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).



Fig. 193 y 194: Mesa de Trabajo 1, del 21 de enero de 2025. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 195 y 196: Mesa de Trabajo 2, del 15 de marzo de 2025. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En estas mesas de trabajo, la comunidad planteó aspectos necesarios de abordar por parte de la municipalidad en su conjunto. Sin embargo, solo algunos de ellos, se acogieron como posibles de implementar en los Lineamientos de Intervención. Los restantes son materia de otras unidades municipales.

Temas tratados:

- Cables subterráneos a futuro: Respecto de esto la municipalidad hizo ver que esta solución era de muy alto costo e inabordable por ahora por razones presupuestarias. De igual forma, se acordó mencionarlo como recomendación en el documento.
- Modificación en el uso de suelo: Se respondió que este tema es atribución solo del plan regulador comunal. Sin embargo, se propuso establecer las ZUSP – Zona de Uso de Suelo Patrimonial.
- Ensanches de vereda como posibilidad de ampliar los EEPP: se respondió que se planteará como recomendación.
- La Publicidad en sector 3 de calle Bellavista: la comunidad plantea la necesidad de regular esta publicidad aludiendo a tamaños, diversidad, desorden y contaminación lumínica.
- Platabandas: Se solicita que de ser necesario instalar elementos indicativos o señaléticas, estos sean reducidos y de estética sencilla en lo que se refiere a ubicación en las Platabandas.
- Zona interior de la ZT: Se plantea la necesidad de limitar el número de carteles, señaléticas y letreros por parte de la municipalidad.
- Basureros calle Bellavista: La comunidad manifiesta disconformidad por el tipo de basureros instalados en el sector 3 de la ZT.

Fig. 197: Cuadro que contiene los temas tratados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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 Zona Típica.

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.

Zona Típica	Fecha	Lugar	N° de asistentes
Población León XIII	26.05.25	Centro Cultural Monte Carmelo	- 8 personas

Fig. 198: Cuadro de tiempo, lugar y asistentes del encuentro. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

• Metodología

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

• Contenidos desarrollados

Para la segunda y última reunión de participación ciudadana de la ZT Población León XIII, el Consejo de Monumentos Nacionales expuso la importancia y metodología de estos encuentros comunitarios en dirección a obtener un documento participativo y lo más consensuado posible. Posteriormente, la consultora expuso en detalle y en extenso, el documento final de los Lineamientos de Intervención a la comunidad asistente, con los contenidos correspondientes: Lineamientos para la Edificación, Lineamientos para el Espacio Público y Lineamientos para Publicidad y Propaganda.

Los vecinos y vecinas agradecieron que se haya incluido en el documento, los temas solicitados por ellos en la PAC 1 y en las 2 Mesas de Trabajo, relativos a la flexibilización en el uso de materiales e instalación de equipos en cubiertas, que reconocen una condición existente en la ZT y permiten a la comunidad intervenciones a menores costos en la ejecución de obras.



Fig. 199: Ejemplo de diapositivas de la presentación sobre resultados de la Etapa C. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Aun estando de acuerdo en la mayoría de los contenidos expuestos, plantearon los siguientes temas como objeto de preocupación y para ser subsanados:

- **Parlantes:** El ruido emanado de la instalación de parlantes hacia la calle, especialmente en el sector 3 de la calle Bellavista, para lo cual se planteó la necesidad de incorporar a los lineamientos el no permitir parlantes, pantallas y monitores como mobiliario a instalar hacia el exterior de los inmuebles y en los patios abiertos.

- **Cableado Trifásico:** Se planteó la problemática sobre las líneas de tensión media en cableado eléctrico en espacios públicos dentro de la ZT, para lo cual se solicitó dejarlo mencionado en el documento y se le pidió a la municipalidad abordar esta problemática.
- **Basureros:** La comunidad manifestó disconformidad sobre la línea de Basureros definidos por la ordenanza municipal, para lo cual solicitó revisar este punto.
- **Postación:** La comunidad solicitó que se diferencie entre lo indicado para postaciones y lo que es para alumbrado público, lo que será revisado para la entrega final.



Fig. 200: Exposición del CMN PAC 2, ZT Población León XIII. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1.2 CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN

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

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

SECTOR 1: Entre calles Monitor Araucano y Antonia López de Bello

Este sector corresponde al límite norte de la Zona Típica, colinda con las faldas del cerro San Cristóbal. Se compone por inmuebles de tipología heterogénea, diferenciándose del resto de viviendas de la Zona Típica. Presenta un espacio de huerto comunitario.

- Volumetrías: La mayoría de los inmuebles son pareados, con dos pisos de altura, con presencia de antejardín y de tipología diversa. La mayoría presenta alteraciones, como ampliaciones laterales y de segundo piso, modificación de cierros exteriores o, la edificación es obra nueva.
- Espacio público: Los inmuebles se enfrentan a una calzada de una sola vía con zona de estacionamientos. La acera es angosta y presenta vegetación arbórea y arbustiva en su borde, separándola de la calzada. Este sector presenta un huerto urbano comunitario de frente a las faldas del cerro.

SECTOR 2: Calles interiores de la Zona Típica

Este sector corresponde al interior de la Zona Típica, presenta inmuebles de características homogéneas y la totalidad es parte del proyecto original de la población.

- Volumetrías: La mayoría de los inmuebles son de un piso de altura, con fachada continua o pareada con muro a ras de la línea oficial, sin antejardín. El conjunto logra continuidad en el paisaje urbano.
- Espacio público: Todos los inmuebles se enfrentan a una calzada de una sola vía con zona de estacionamientos. Las aceras son angostas y la mayoría presenta vegetación arbórea y arbustiva en su borde, separándola de la calzada.

SECTOR 3: Calle Bellavista

Este sector corresponde a inmuebles de tipología heterogénea debido a que en su mayoría presentan modificaciones que responden a los nuevos usos.

- Volumetrías: Todos los inmuebles son de fachada continua, a pesar de presentar tipologías heterogéneas y diversas alturas. Son inmuebles de uno o dos pisos.
- Espacio público: Los inmuebles se enfrentan a una calle de alto flujo peatonal y vehicular, con una calzada de cuatro vías unidireccionales. Presenta veredas anchas con vegetación arbórea y arbustiva en su borde, separándola de la calzada.

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. 202 - 205: Ejemplos de inmuebles de alto valor. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

VALOR INTERMEDIO

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

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



Fig. 206 - 208: Ejemplos de inmuebles de valor intermedio. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

SIN VALOR

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

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



Fig. 209 - 211: Ejemplos de inmuebles sin valor. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

DISCORDANTE

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

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

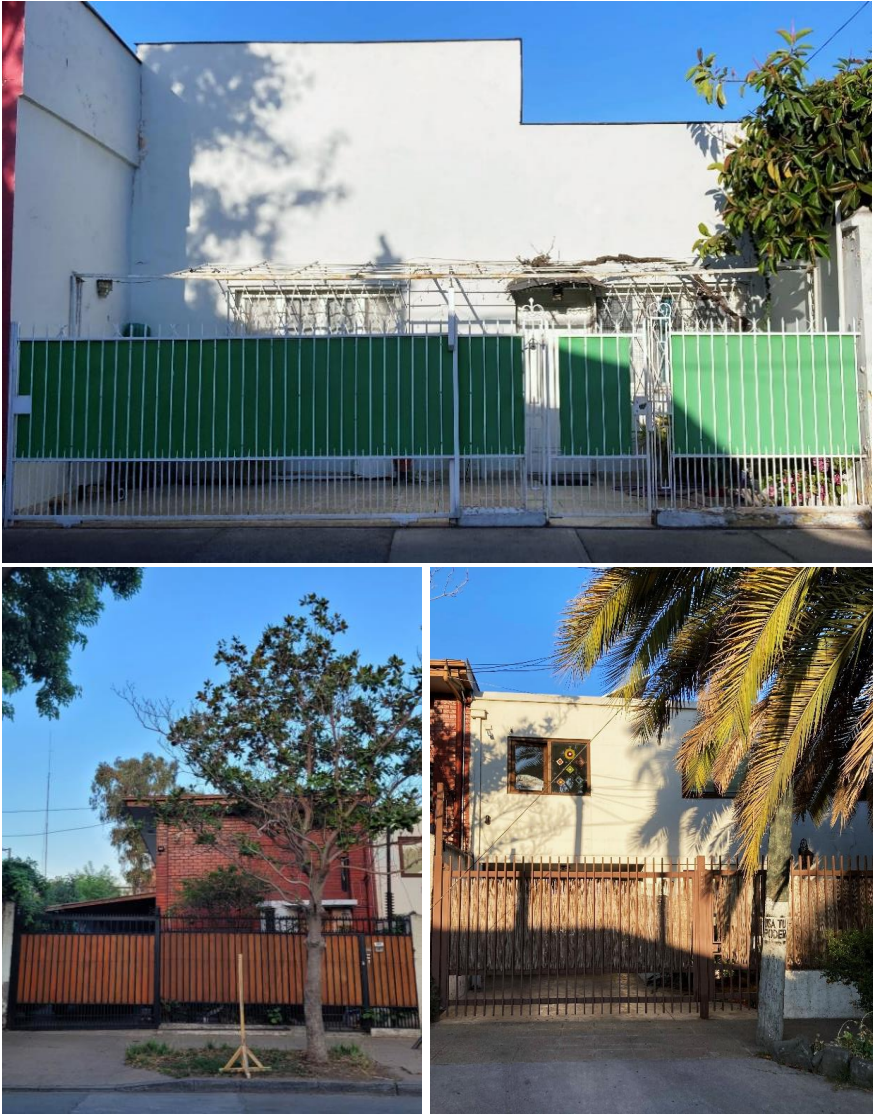


Fig. 212 - 214: Ejemplos de inmuebles discordantes. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

En total en la Zona Típica se registraron:

- a) Alto valor: 143 inmuebles.
- b) Valor medio: 30 inmuebles.
- c) Sin valor: 15 inmuebles.
- d) Discordante: 5 inmuebles.

B.2.1.1 Plano de calificación de inmuebles

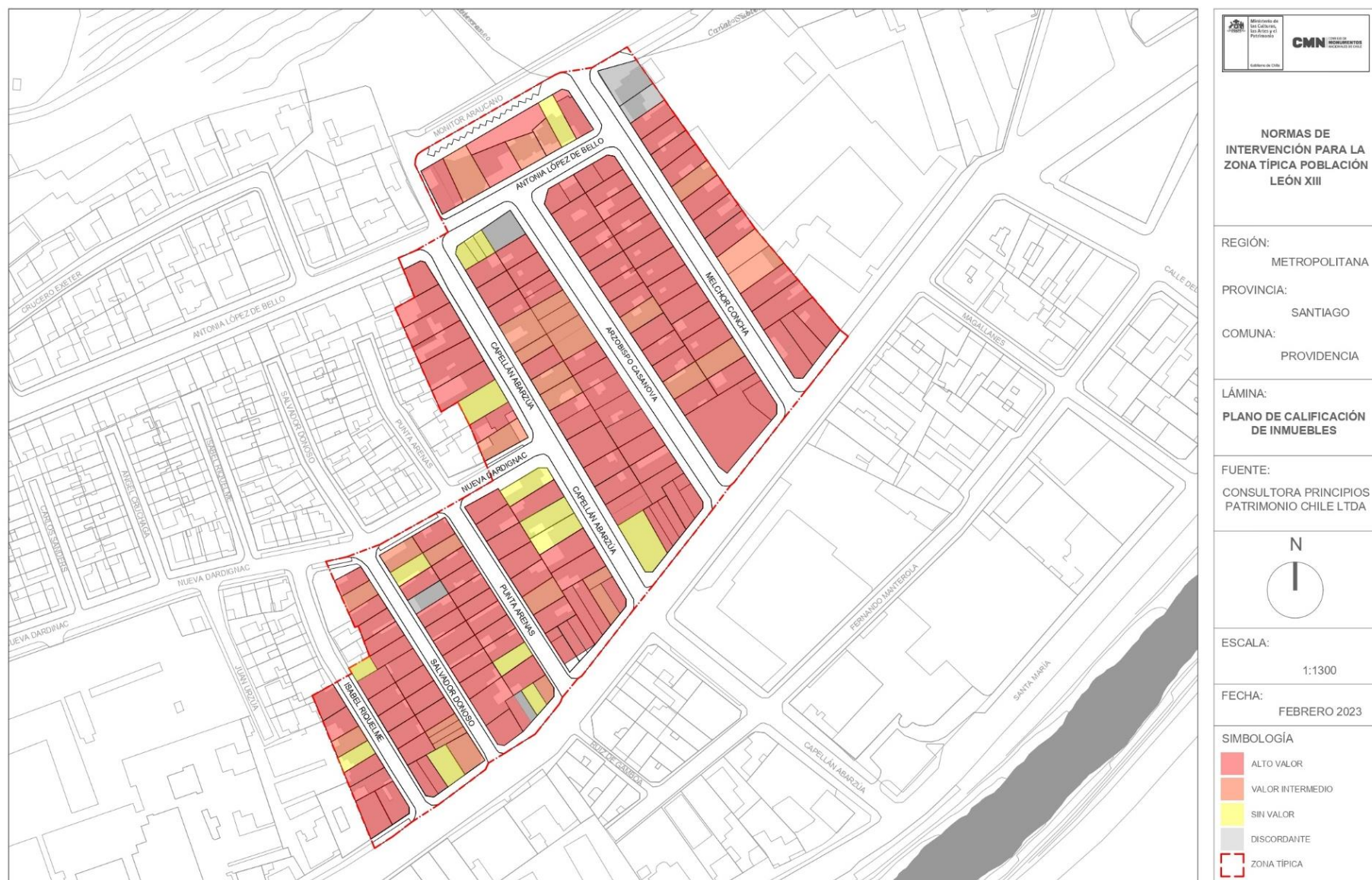


Fig. 215: *Plano de calificación de inmuebles.* Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

B.2.3 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. 216 - 217: Ejemplos de inmuebles sin alteración. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

CON ALTERACIÓN:

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

• QUE AFECTA

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

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



Fig. 218 - 222: Ejemplos de inmuebles con alteración que afecta. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.

- **QUE NO AFECTA**

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



Fig. 223 - 226: Ejemplos de inmuebles con alteración que afecta. Fuente: Consultora Principios Patrimonio

En total se registraron en la ZT:

- a) Sin alteración: 10 inmuebles.
- b) Con alteración que afecta: 106 inmuebles.
- c) Con alteración que no afecta: 60 inmuebles.

B.2.4 Plano de alteración de inmuebles

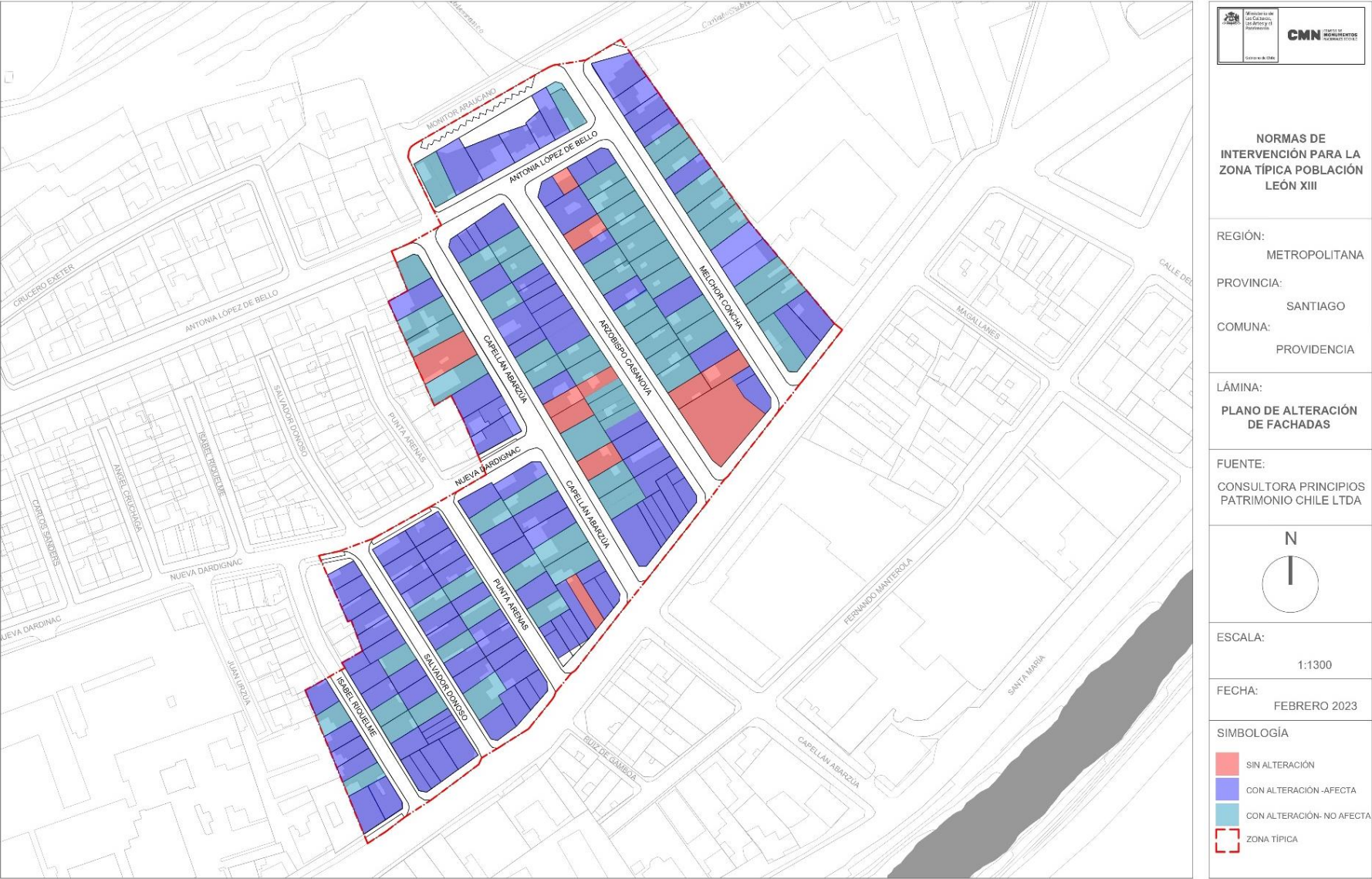


Fig. 227: Plano de alteración de fachadas. Fuente: Consultora Principios Patrimonio Chile.



C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

Lineamientos de intervención

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

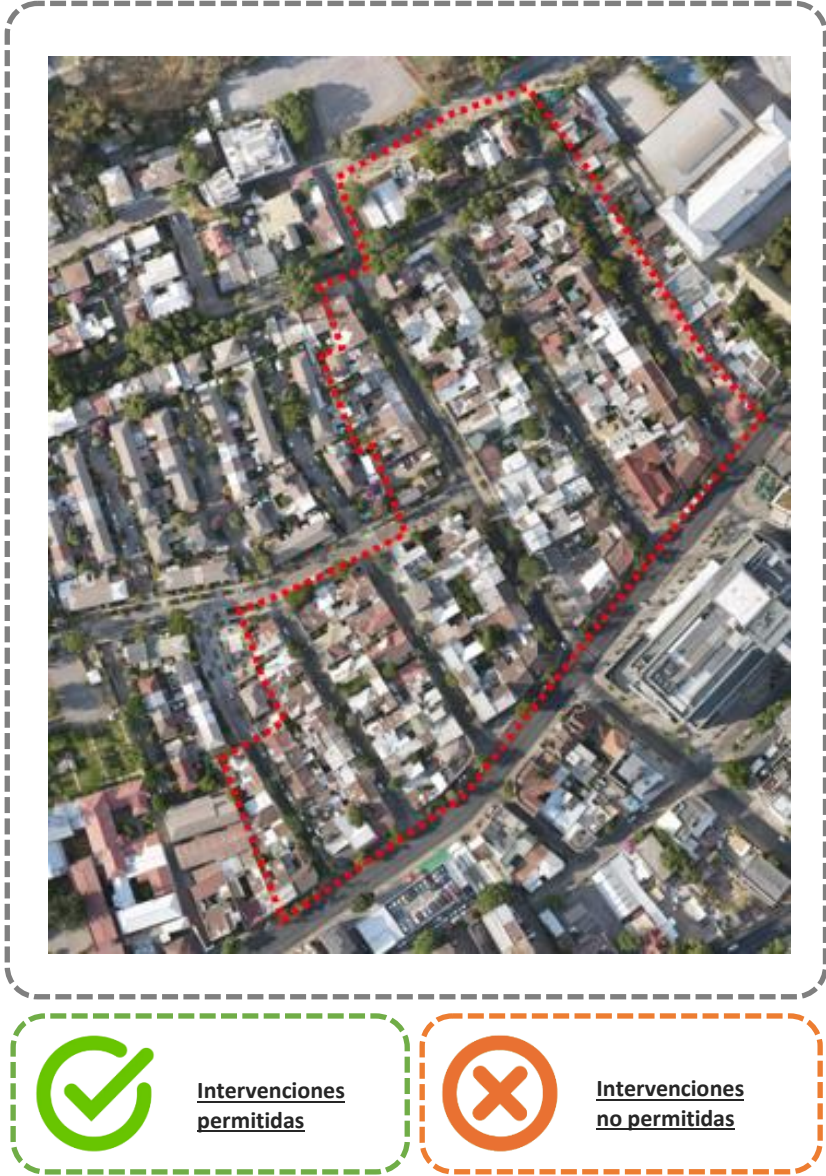
El objetivo de estos lineamientos, definidos para edificaciones, espacios públicos y otros componentes, es que toda intervención a ejecutar en la ZT recupere, mantenga y preserve sus valores y atributos. Por esta razón, han sido desarrollados a partir del análisis de los antecedentes generados en las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

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

Fig. 228: Gráfica de situación existente. Plano referencial de límites de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 229: Gráfica de intervenciones permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Fig. 230: 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

El plano de límites¹⁶ decretado en la declaratoria de ZT por el CMN, establece al **norte** la línea de solera sur de Monitor Araucano y Antonia López de Bello, deslinde predial de Capellán Abarzúa, línea de solera sur de Nueva Dardignac y el deslinde de predios ubicados perpendiculares a Isabel Riquelme; al **poniente**, la línea de fondo predial y su proyección hasta la línea de solera norte de Bellavista, línea de fondos de predio y su proyección hasta la línea de solera sur de Nueva Dardignac, línea de fondos prediales, su proyección hasta la línea de solera sur de Antonia López de Bello y línea de solera oriente de Capellán Abarzúa; al **sur**, línea de solera norte de Bellavista; y al **oriente**, la línea de fondos de predio poniente de Melchor Concha. En base al análisis de información presente en las partes A y B de las normas, se han definido 3 sectores dentro de la ZT:

SECTOR 1: entre calles Monitor Araucano y Antonia López de Bello, en el límite norte de la ZT y a un costado del cerro San Cristóbal, compuesto de inmuebles de tipología heterogénea.

SECTOR 2: entre calles Antonia López de Bello, Melchor Concha e Isabel Riquelme, hasta los fondos de predio del frente norte de Bellavista,

¹⁶ El polígono de protección señalado corresponde a lo indicado en el plano oficial de límites de la Zona Típica, asociado al Decreto Exento MINEDUC N° 534 del 23.10.2013. Cualquier modificación deberá ser solicitada directamente al Consejo de Monumentos Nacionales.

correspondiente al interior de la ZT, presentando distintas tipologías de inmuebles principalmente de valor alto e intermedio, que constituye el sector de mayor superficie, relativo al proyecto original de la población. Gran parte de los inmuebles son de un piso de altura, con fachada continua o pareada, en su mayoría sin antejardín y de línea oficial coincidente con la línea de edificación.

SECTOR 3: calle Bellavista, en el límite sur de la ZT, cuyos inmuebles son de tipologías diversas y poseen afectación por alteraciones formales, incorporando dentro de su superficie el MH Iglesia Epifanía del Señor.

Para su desarrollo, los lineamientos de intervención consideran dos criterios generales: 1) la **sectorización**, que establece tres sectores diferenciados por su carácter residencial o comercial, nivel de alteración y fase de construcción; y, 2) la **calificación de inmuebles**, que identifica los inmuebles de valor alto, intermedio, sin valor y discordantes.

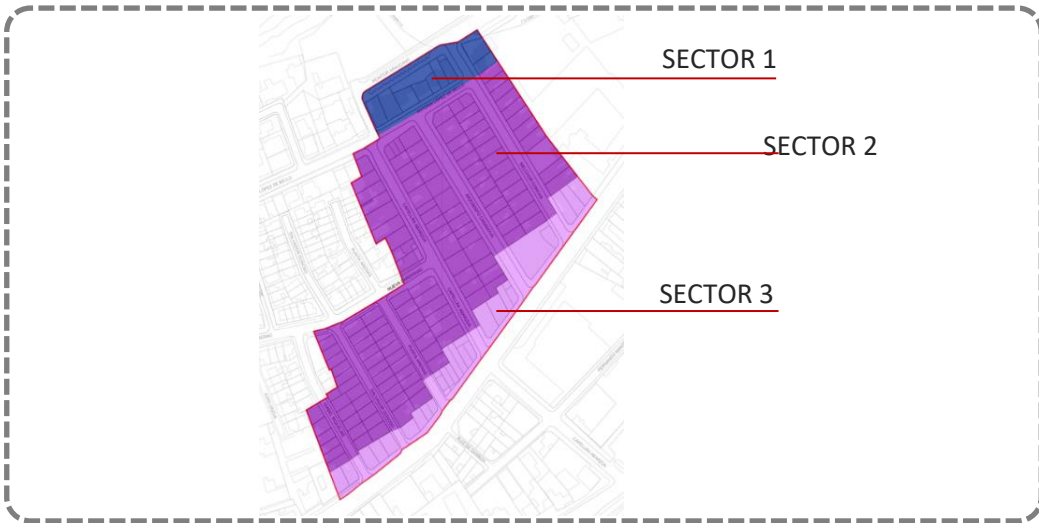


Fig. 231: Plano de sectorización de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

El objetivo principal para las intervenciones a la edificación en los tres sectores es mantener el carácter de conjunto existente entre las distintas tipologías de inmuebles, representado por sus proporciones homogéneas, baja escala, presencia de estilos arquitectónicos, ornamentaciones de órdenes neocoloniales, neoclásicas y modernas, y el uso de materiales nobles que dan cuenta de su calidad constructiva.

Los presentes lineamientos sobre edificación deberán aplicar a todos los inmuebles de la ZT, considerando los de alto valor, valor intermedio, sin valor y discordantes, siendo siempre el fin, la conservación y preservación del carácter ambiental del área protegida, manteniendo en las edificaciones existentes los siguientes atributos patrimoniales:

- Arquitectura mayoritariamente de fachada continua de uno o dos niveles, muchas veces simétrica, con predominancia del lleno sobre el vacío, con composición homogénea dada por vanos de modulación vertical, elementos ornamentales, muros estucados y ordenamiento horizontal compuesto de zócalo, desarrollo y coronamiento.
- Cubiertas de baja pendiente, que oscilan entre inclinaciones del 15% al 30%, mayoritariamente en materiales nobles, como tejas de arcilla cocida o planchas metálicas.
- Elementos tipológicos como molduras, zócalos, dinteles, cornisas, aleros, marquesinas, ménsulas, medallones, alféizares, jabalcones, carpinterías de madera, protecciones metálicas en ventanas y piezas decorativas de marcos, entre otros.

Se hace presente que las **tipologías de edificación** consideradas en los lineamientos son las determinadas en el apartado A.11.3 PLANO Y ESTUDIO TIPOLOGICO, de la Etapa A de estas Normas de Intervención.

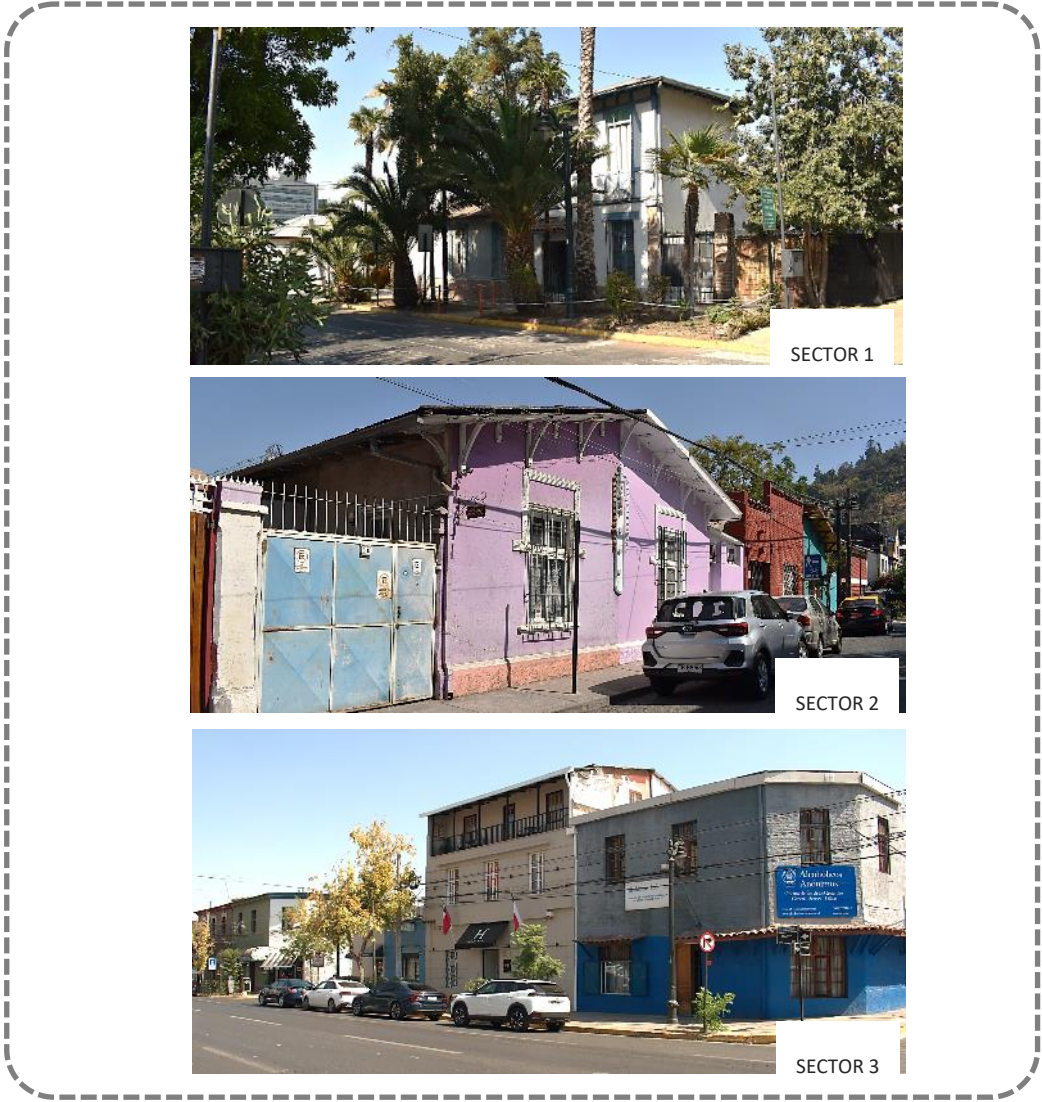


Fig. 232: Ejemplo de tipologías arquitectónicas por sector. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

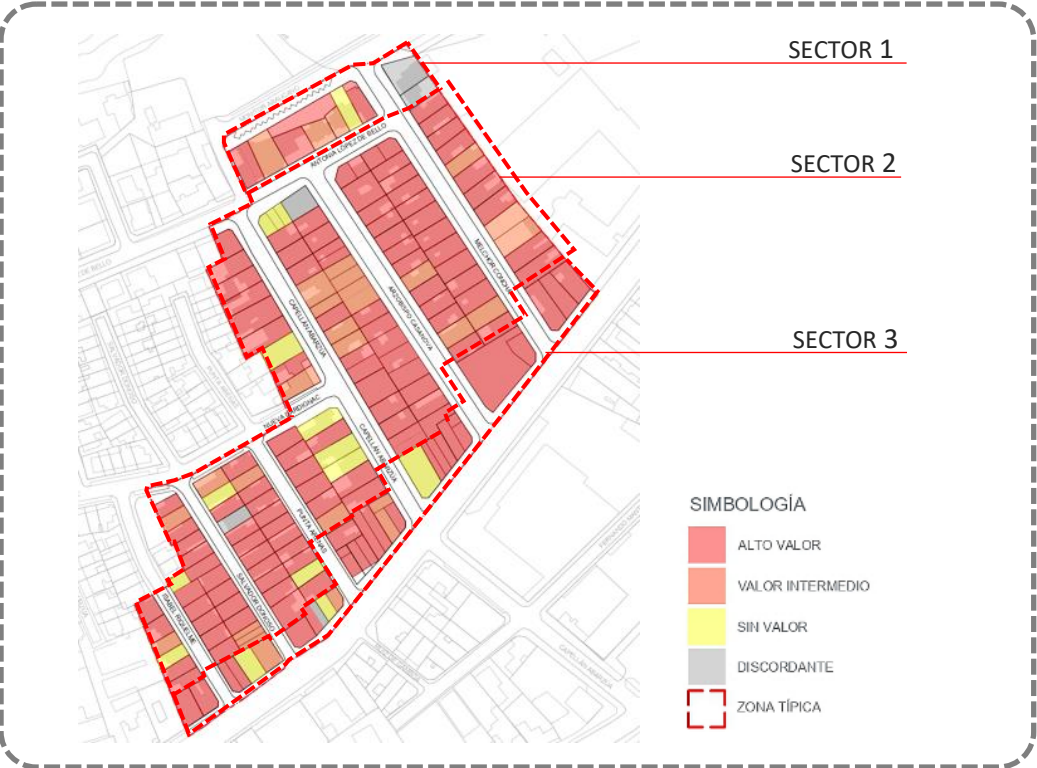


Fig. 233: Plano de calificación de inmuebles por Sector. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Cabe señalar que, en los presentes lineamientos de intervención, se reconoce la presencia del Monumento Histórico (MH) Iglesia de la Epifanía del Señor, emplazado dentro de los límites de la ZT Población León XIII, específicamente en el cabezal de manzana conformado entre las calles Melchor Concha, Arzobispo Casanova y su intersección con Bellavista.

El polígono de protección de dicho monumento contempla tres predios, en los cuales se sitúa la iglesia, la casa parroquial e inmuebles complementarios al complejo religioso original, que hoy en día presentan diversos usos.



Fig. 234: Imagen referencia emplazamiento del MH Iglesia Epifanía del Señor. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para efectos de este documento, se considerará lo dispuesto en el título III, artículo 11° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, que señala: "Los Monumentos Históricos quedan bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa. Se recomienda que a futuro se elabore un plan maestro o un plan de manejo para el MH Iglesia Epifanía del Señor, que asegure la correcta conservación del inmueble.



Fig. 235: MH Iglesia Epifanía del Señor y polígono de protección. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro) y extracto CMN.

C.1.1 LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

C.1.1.1 Emplazamiento

Respecto a cualquier tipo de intervención en la edificación existente (conservación, restauración, rehabilitación, reparación, remodelación, mantención, alteración o ampliación), en los Sectores 1, 2 y 3, **se deberá:**

- ✓ Mantener el emplazamiento original del inmueble, ya sea de agrupamiento **continuo**¹⁷ o **pareado**¹⁸, reconociendo en todo momento la línea de edificación en el frente hacia la calle.

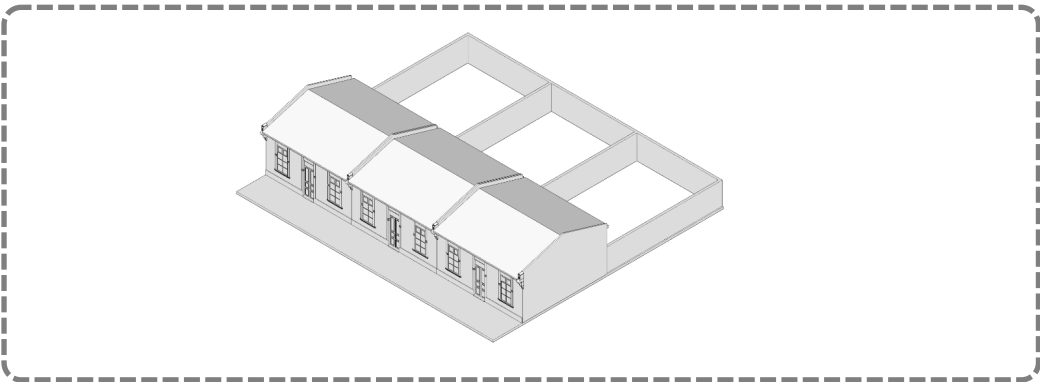


Fig. 236: Ejemplo de agrupamiento continuo. Inmueble Tipología E. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

¹⁷ 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 (...)”

¹⁸ Se considera pareada, según la O.G.U.C., “la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo (...)”

¹⁸ Se considera pareada, según la O.G.U.C., “la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo (...)”

- ✓ Proyectar cualquier tipo de volumen complementario o secundario al fondo de los predios, sin alterar la jerarquía del inmueble principal.
- ✓ Respetar la presencia de volúmenes ochavados de esquina (chaflanes) en el caso de los predios emplazados en la intersección de dos calles.

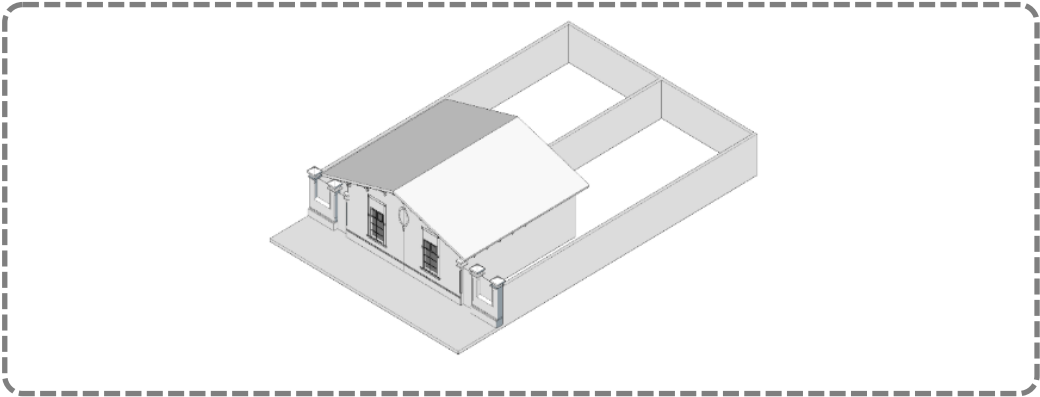


Fig. 237: Ejemplo de agrupamiento pareado. Inmueble. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

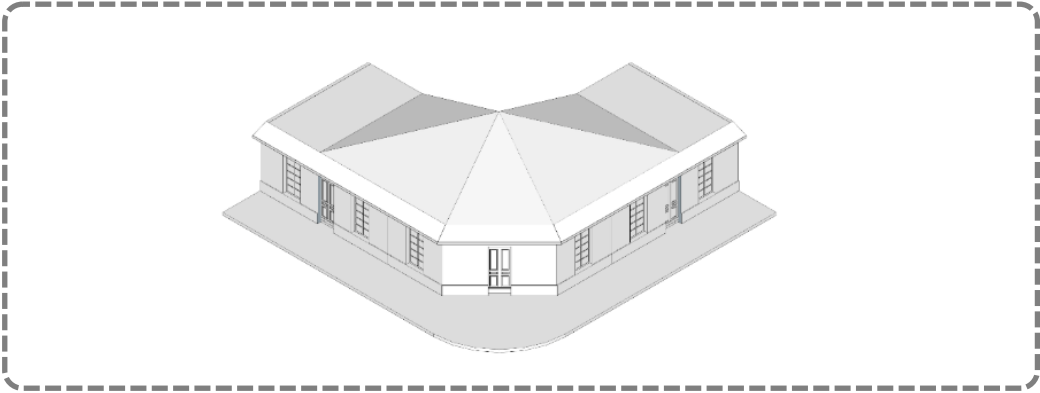


Fig. 238: Ejemplo de agrupamiento continuo. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En los inmuebles pareados o continuos de los Sectores 1 y 2, que presenten espacios laterales abiertos, **se permitirá:**

- ✓ Construir recintos, parrones o cubiertas en estructuras ligeras (entramados metálicos o de madera) y de diseño simple.

Estas deberán estar retranqueadas a lo menos 3 metros del plomo de fachada y definir su nivel de altura reconociendo las pendientes existentes de cubierta o alguno de los elementos horizontales de la fachada, como dinteles o cornisas, sin superar la altura del punto más bajo de la techumbre.

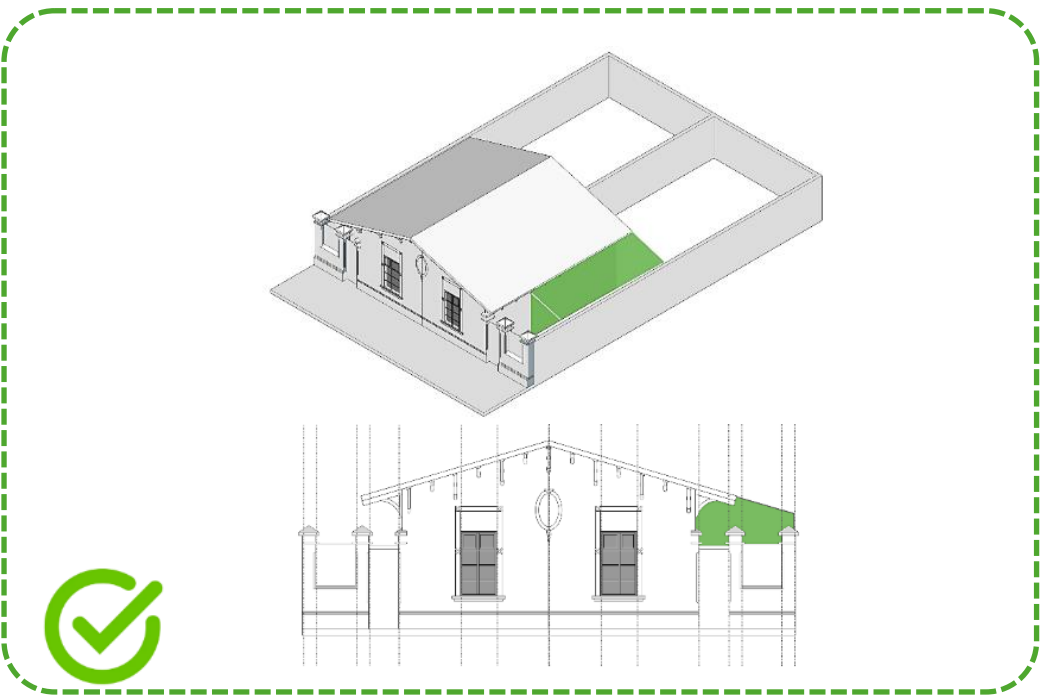


Fig. 239: Ejemplo de estructuras permitidas en inmuebles pareados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✓ Proyectar ampliaciones laterales en estructuras reversibles, como metal o madera, las cuales deberán estar retranqueadas a lo menos 3 metros del plomo de fachada, con el fin de resguardar su composición arquitectónica. El volumen a incorporar deberá integrarse a la geometría de la cubierta existente, respetando sus pendientes.

Dichas construcciones deberán contar con autorización del propietario del predio colindante, cumplir las exigencias normativas de resistencia al fuego para muros divisorios entre unidades, expresadas en la O.G.U.C. (Art. 4.3.3), y no podrán tener una altura superior a 3,5 metros en el adosamiento.

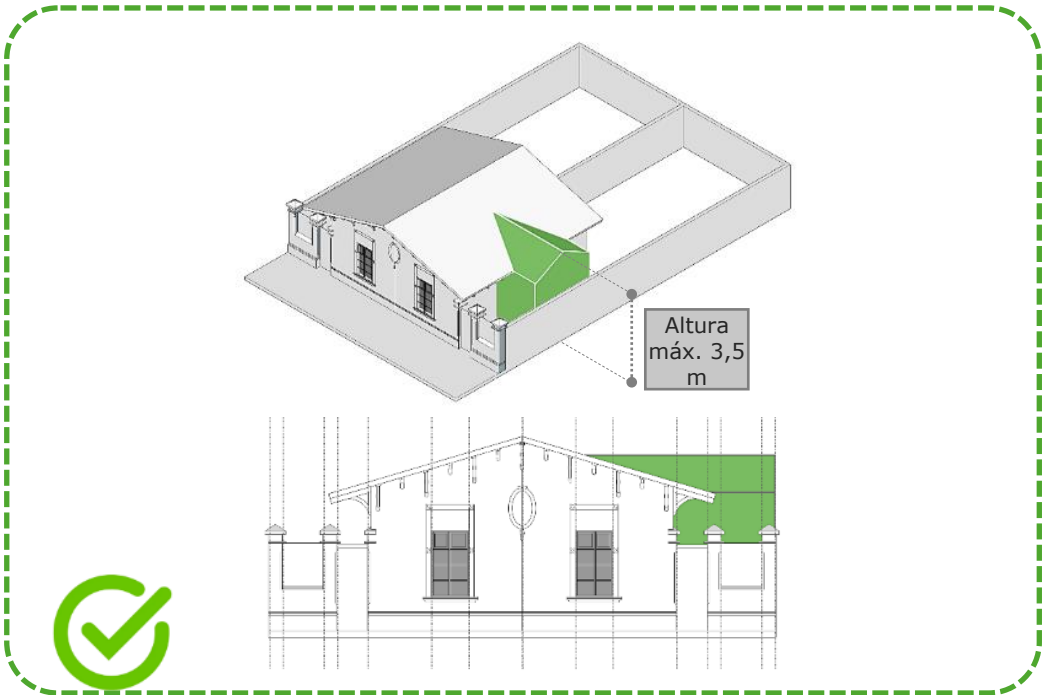


Fig. 240: Ejemplo de ampliaciones laterales permitidas en inmuebles pareados Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Exclusivamente en el Sector 2, para los predios que hayan alterado previamente la volumetría original, presentando en la actualidad antejardines o patios en alguno de sus frentes a la calle, se podrá:

- ✓ Conservar el frente predial sin construir.
- ✓ Proyectar nuevas ampliaciones en las superficies no construidas en el frente predial, debiendo restituir el volumen con su fachada aplomada a la línea de edificación y línea oficial, manteniendo las características de agrupamiento continuo o pareado, y conservando la pendiente de cubierta, según la tipología respectiva.
- ✓ Reinterpretar la composición de fachada del volumen a restituir, a través de un lenguaje arquitectónico contemporáneo, debiendo respetar las líneas de ordenamiento vertical en base al eje de simetría del inmueble contiguo, con el fin de preservar este atributo del diseño original.



Fig. 241: Ejemplo de predio con alteración de la volumetría original. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

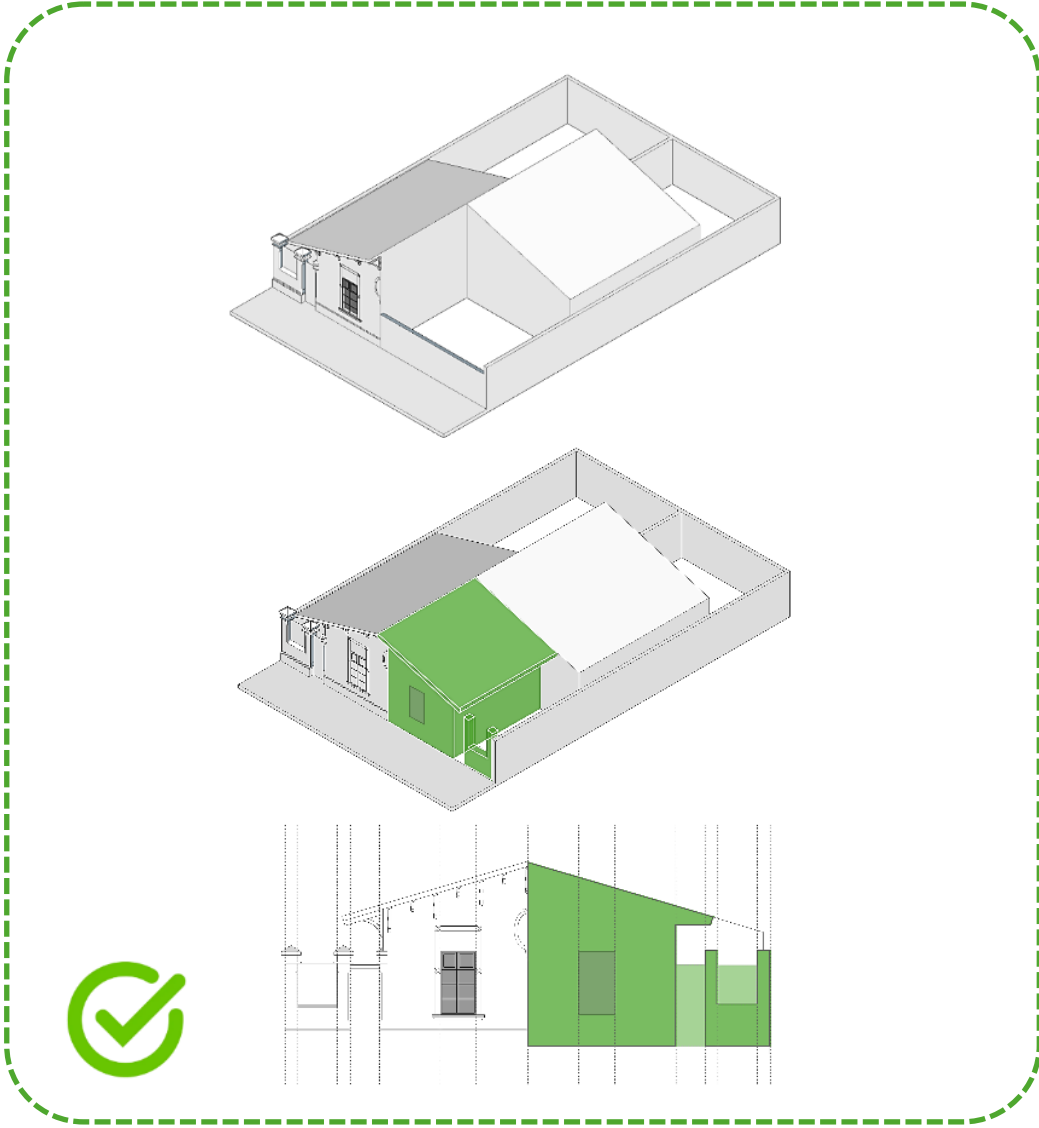


Fig. 242: Ejemplo de restitución de volumetría en el frente predial. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.1.2 Altura de fachadas (Sectores 1, 2 y 3)

Para inmuebles calificados como sin valor y discordantes, **se permitirá**:

- ✓ Modificar la altura y forma de fachada, siempre y cuando esta modificación restituya la situación original de la tipología arquitectónica a la que pertenezca y se trate de una intervención que se integre de forma armónica al inmueble y su contexto, considerando especialmente a aquellas edificaciones que antes de la declaratoria de ZT hayan construido antetechos para ocultar las pendientes de cubierta.



Fig. 243: Ejemplo de inmuebles Tipología F, que podrán modificar la altura de fachada para restituir su forma original. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para inmuebles calificados como sin valor y discordantes, **no se permitirá**:

- ✗ Proyectar coronaciones de muros de fachada o antetechos con remates ornamentales que emulen otras épocas, debiendo considerar un lenguaje arquitectónico contemporáneo mediante elementos simples y neutros.

Para inmuebles calificados específicamente de alto valor y valor intermedio, se **deberá**:

- ✓ Conservar las alturas existentes, las cuales no podrán ser alteradas en su frente hacia la calle.
- ✓ Respetar el nivel de coronación de las fachadas en todas las tipologías de edificación.

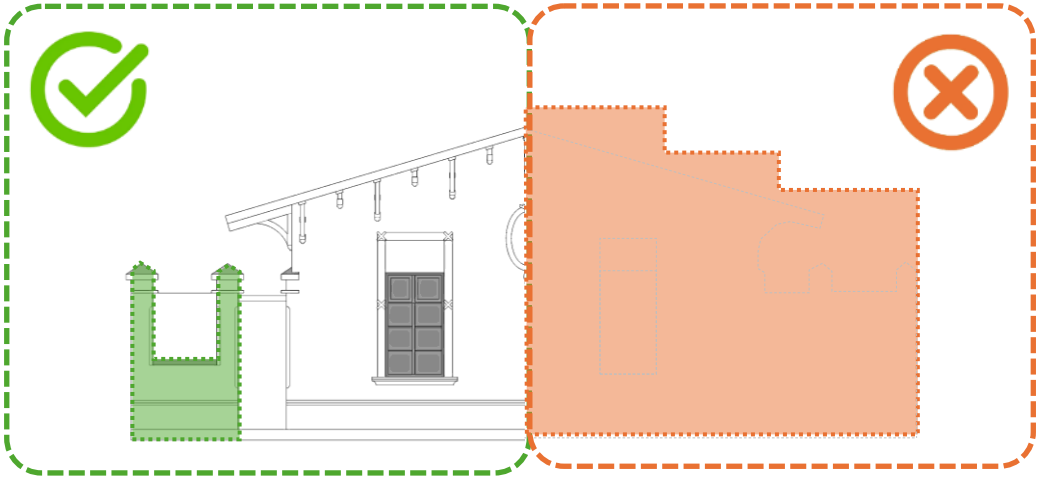


Fig. 244: Esquema de inmueble original (Tipología F) y alteración de fachada mediante construcción de antetecho escalonado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En todas las calificaciones de inmuebles, **no se permitirá:**

- X** Construir antetechos escalonados ni de ningún tipo, que sobrepasen la altura de la fachada original.
- X** Plantear ampliaciones al plomo de fachada en sentido vertical, que pudieren alterar la altura o volumetría de los inmuebles.



Fig. 245: Ejemplo de inmuebles existentes y permitidos, que deberán conservar su altura de fachada.
Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.1.3 Forma de cubiertas (Sectores 1, 2 y 3)

En los inmuebles calificados discordantes, sin valor y de valor intermedio, **se permitirá:**

- ✓ Modificar la morfología y pendientes de sus cubiertas existentes, respetando las materialidades y terminaciones indicadas en los presentes lineamientos, considerando diseños simples, regulares y con pendientes entre 15% y 30%, acogiendo las disposiciones establecidas en la norma urbana.
- ✓ Proponer nuevas volumetrías siempre que se enmarquen en diseños simples, neutros y cuyas proporciones no sobrepasen los inmuebles contiguos calificados de alto valor.
- ✓ Restablecer la forma original de la cubierta según tipología, en el caso de que esta haya sido modificada.

En inmuebles calificados de valor intermedio, sin valor y discordantes, **no se permitirá:**

- X** Proyectar volúmenes de cubierta que planteen un sobre diseño.
- X** Incorporar cubiertas con trazados irregulares, cubiertas sobrepuestas, aleros o voladizos sobredimensionados.
- X** Proponer cubiertas con una pendiente inferior al 15% o superior al 30%, respetando así el rango existente en las cubiertas de las distintas tipologías de la ZT.
- X** Sobrepasar la altura de las cumbreras originales de los inmuebles.

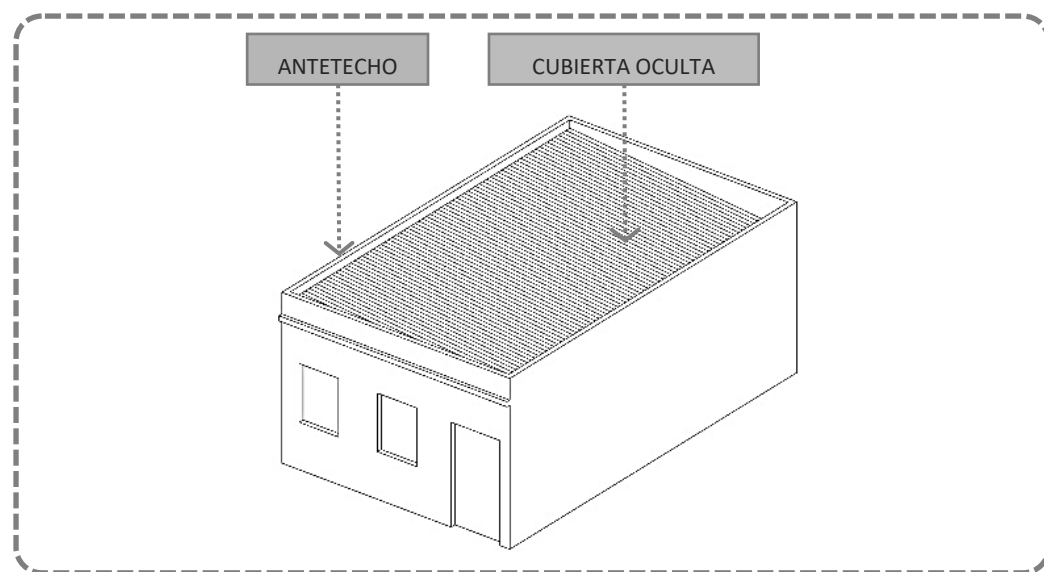


Fig. 246: Ejemplo de edificación con antetecho que oculta la cubierta. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En inmuebles calificados de alto valor, **no se permitirá:**

- X** Alterar la forma de la cubierta original.

Las cubiertas ocultas se encuentran en aquellos inmuebles que presentan un antetecho (tramo superior del muro de fachada) que impide visualizar la techumbre desde el espacio público, percibiéndose como cubierta plana.



Fig. 247: Ejemplo de edificación con antetecho en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

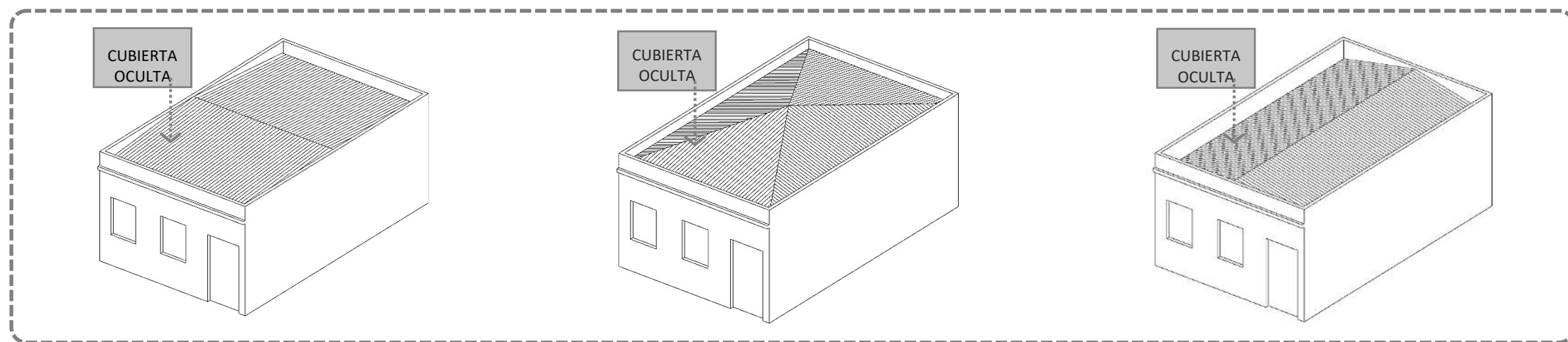


Fig. 248: Ejemplo de distintos tipos de cubiertas ocultas por antetechos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

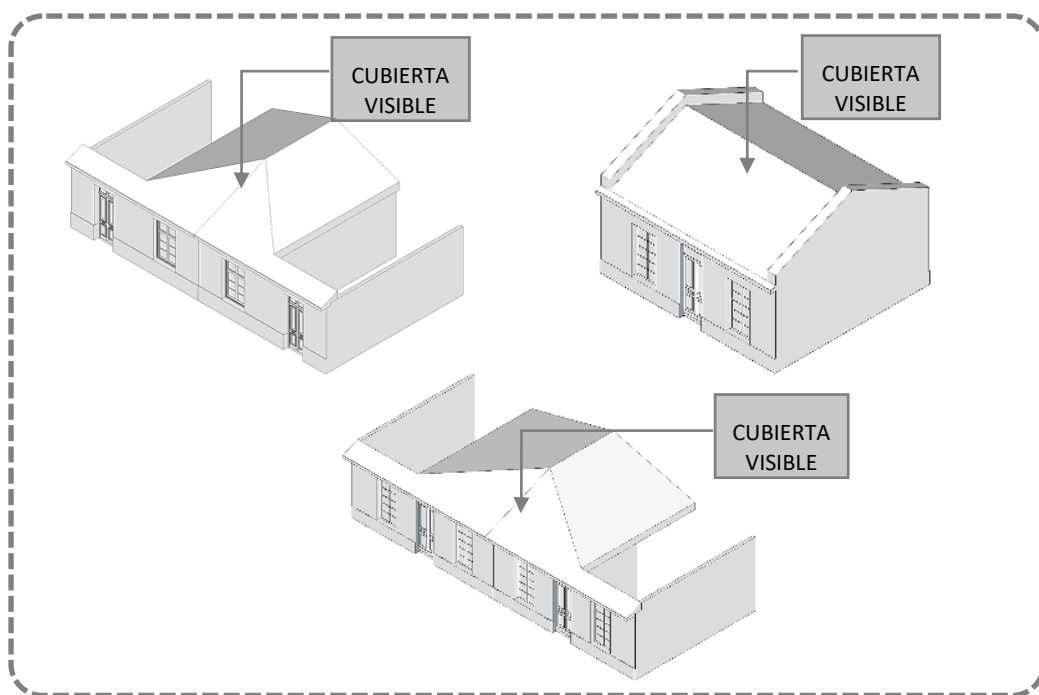


Fig. 249: Ejemplo de cubiertas visibles en inmuebles tipológicos de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para inmuebles de todas las calificaciones que presenten cubiertas ocultas o cuyas pendientes no sean visibles desde el espacio público, **se permitirá:**

- ✓ Incorporar: tragaluces, buhardillas, claraboyas, lucarnas, lucernarios o similares.
- ✓ Instalar ductos de ventilación, antenas satelitales, equipos de climatización u otros.

Tanto los elementos o dispositivos mencionados anteriormente, como sus estructuras de soporte, deberán resguardar la homogeneidad de las pendientes de cubierta visibles desde la calle.

Para las cubiertas de los inmuebles calificados de alto valor, **se deberá:**

- ✓ Conservar la morfología de su cubierta original.
- ✓ Mantener su condición oculta o visible desde el espacio público, sin alterar la inclinación de las pendientes de sus aguas en todas las tipologías de inmuebles.

La forma de cubiertas constituye un atributo reconocido en los inmuebles de la Población León XIII, dado en que en su conjunto y considerando las distintas tipologías de edificaciones, son capaces de conformar un perfil urbano distintivo y único, que es importante preservar a través de los presentes lineamientos.

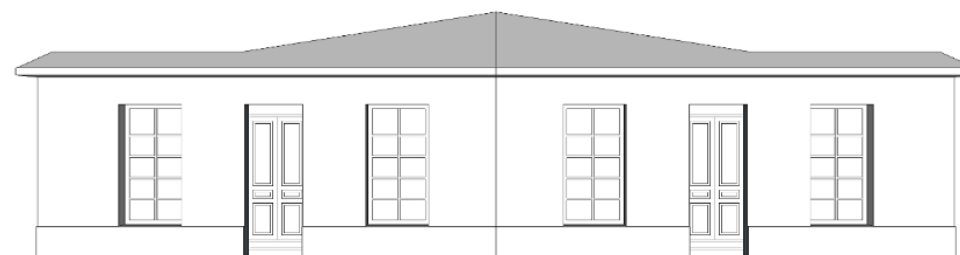


Fig. 250: Perfil de cubiertas que conforman los inmuebles Tipología C, de agrupamiento pareado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

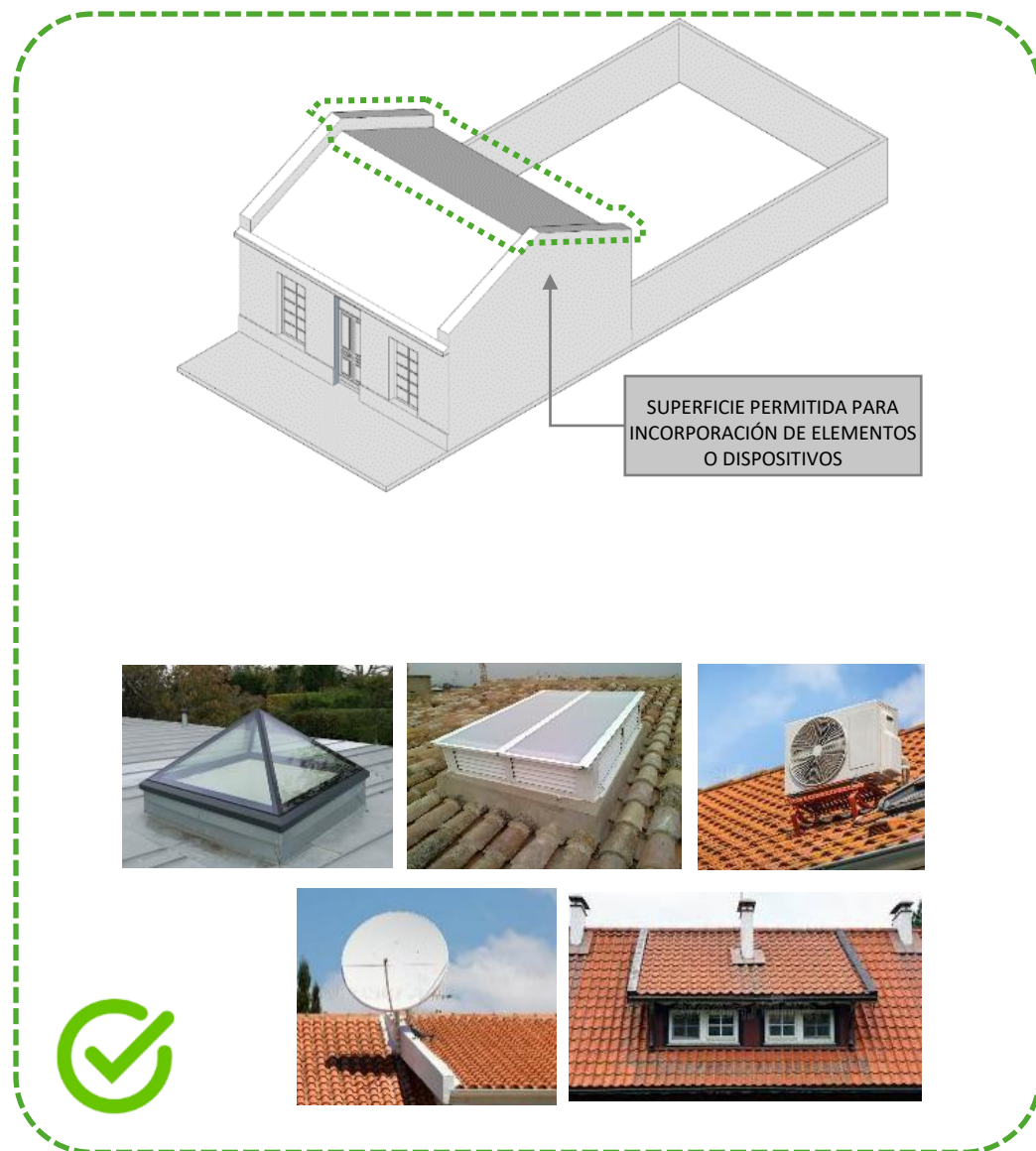


Fig. 251: Ejemplo de elementos permitidos en cubiertas cuyas aguas no sean visibles desde el espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Con el fin de proporcionar iluminación natural en los recintos interiores de los inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Instalar ventanas cenitales en cubiertas visibles desde el espacio público, las cuales podrán ser fijas o proyectantes, de dimensiones uniformes en un mismo inmueble y respetando siempre la orientación y la inclinación de la pendiente, además de los ejes verticales de composición de fachada en relación con el ancho de los vanos.

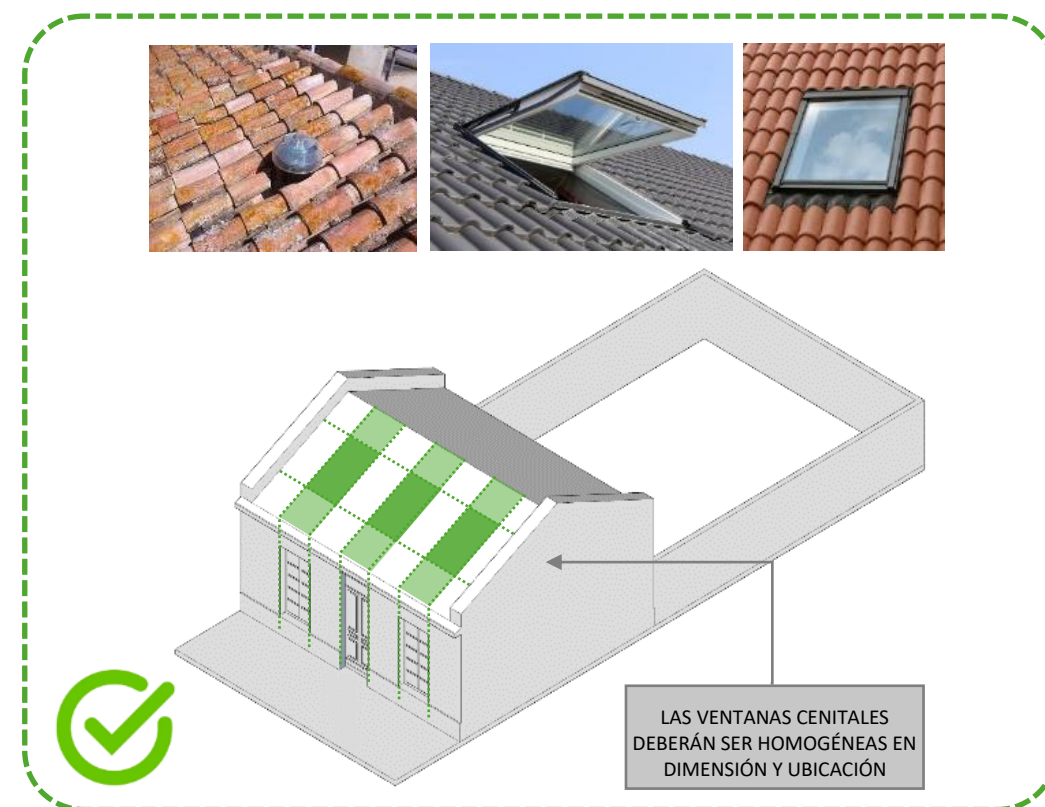


Fig. 252: Superficie propuesta para la ubicación de ventanas cenitales, conservando los ejes verticales de composición de fachada. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✓ Instalar paneles solares (fotovoltaicos, térmicos o híbridos), en cubiertas visibles desde el espacio público, siempre y cuando se justifique la imposibilidad de su instalación en un lugar oculto de la cubierta o en el interior del predio. Estos podrán ser instalados de forma aislada o continua (en serie o en paralelo), sin embargo, siempre deberán ser ubicados respetando la orientación e inclinación de las cubiertas y los ejes de simetría determinados por los vanos de fachadas.

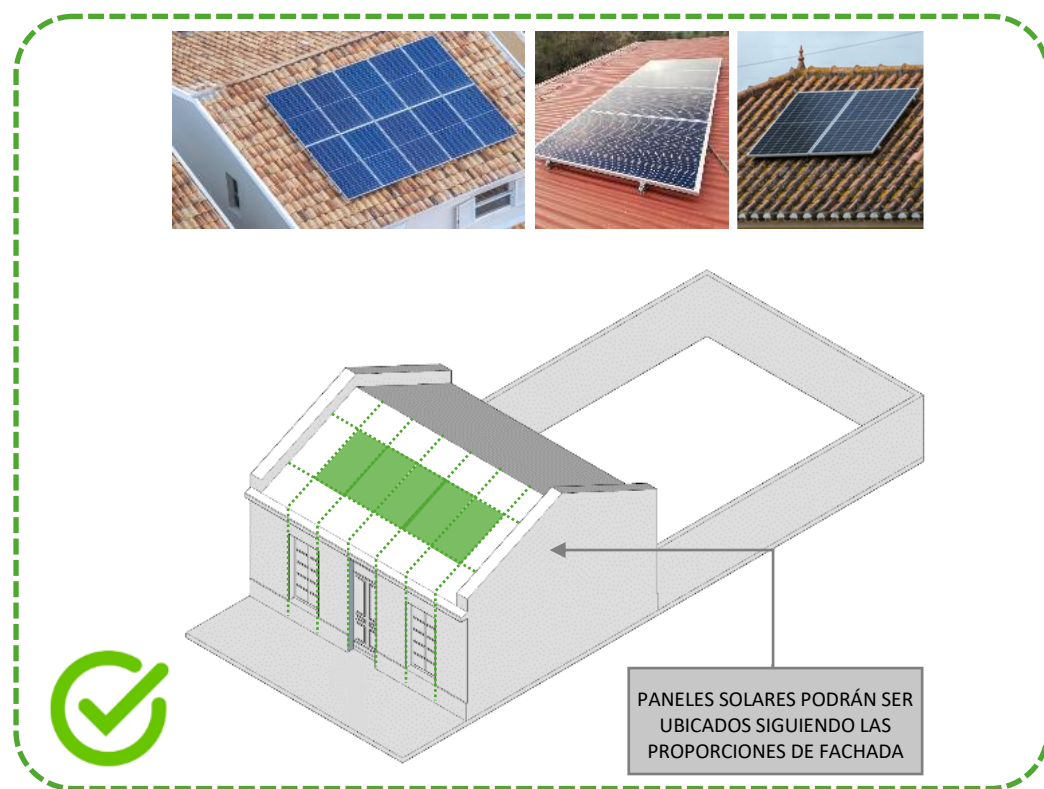


Fig. 253: Ejemplo de superficie para la ubicación de paneles solares en cubiertas visibles, respetando la composición de fachada. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- ✓ Reemplazar franjas de cubierta tradicional, por planchas traslúcidas, ya sea de policarbonato liso, alveolar, acanalado, tipo PV4 u otra similar, respetando siempre la orientación e inclinación de la pendiente, además de los ejes verticales de composición de fachada. Se deberá procurar que los tipos de planchas posean formas o perfiles compatibles con la cubierta existente, con el fin de generar traslapes adecuados y lograr soluciones constructivas que garanticen su impermeabilidad.

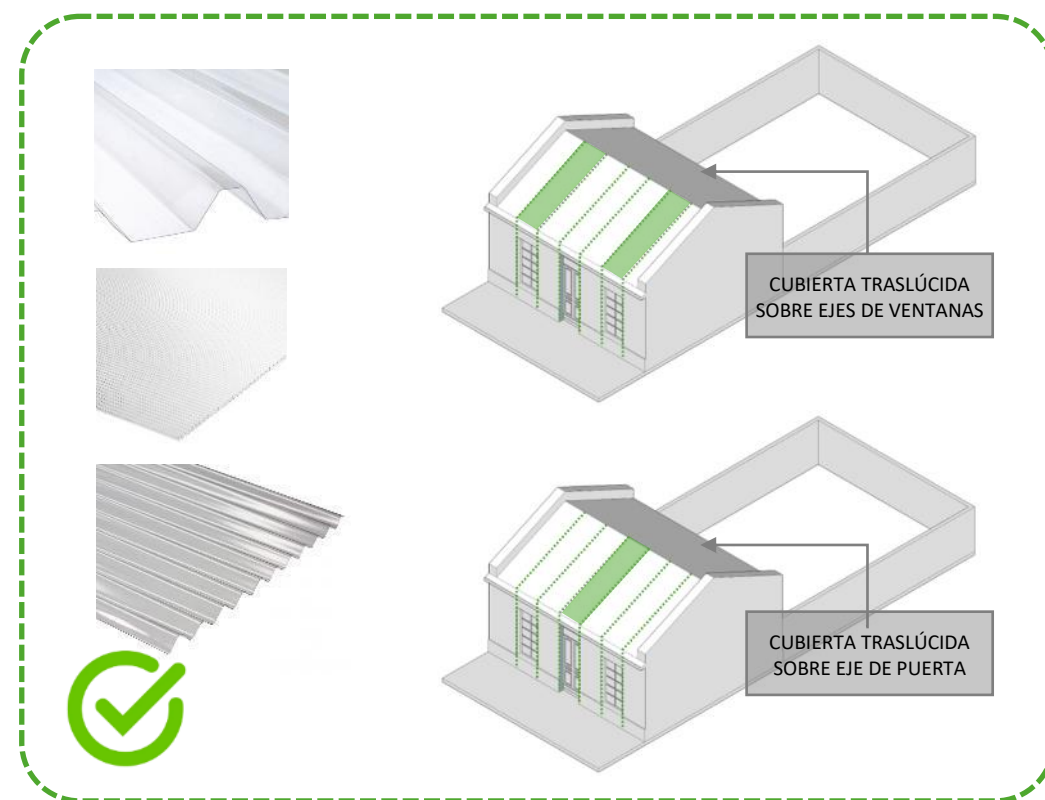


Fig. 254: Opciones de superficie para el reemplazo de cubierta tradicional por planchas de policarbonato. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.2 LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Como criterio transversal, se deberá priorizar la mantención de las fachadas originales visibles desde el espacio público, preservando todo elemento arquitectónico relevante u ornamental original existente.

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

Para los inmuebles calificados de valor alto y valor intermedio, **se deberá:**

- ✓ Mantener la composición de fachadas, según la tipología original.
- ✓ Conservar el ritmo de vanos, la proporción de llenos (muros) por sobre el vacío (vanos de puertas y/o ventanas), regularidad, disposición vertical y ejes de simetría.

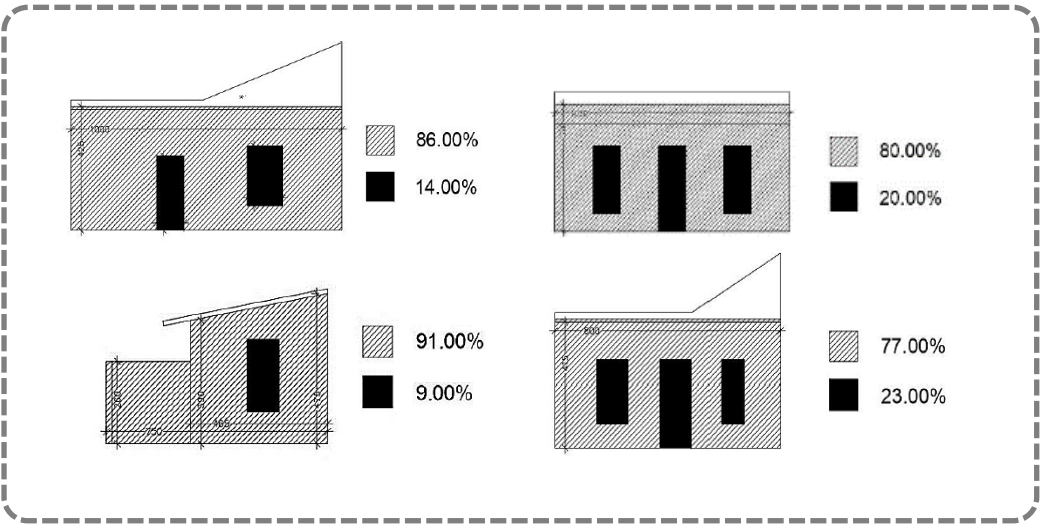


Fig. 255: Ejemplo de proporción llenos y vacíos en tipologías de inmuebles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

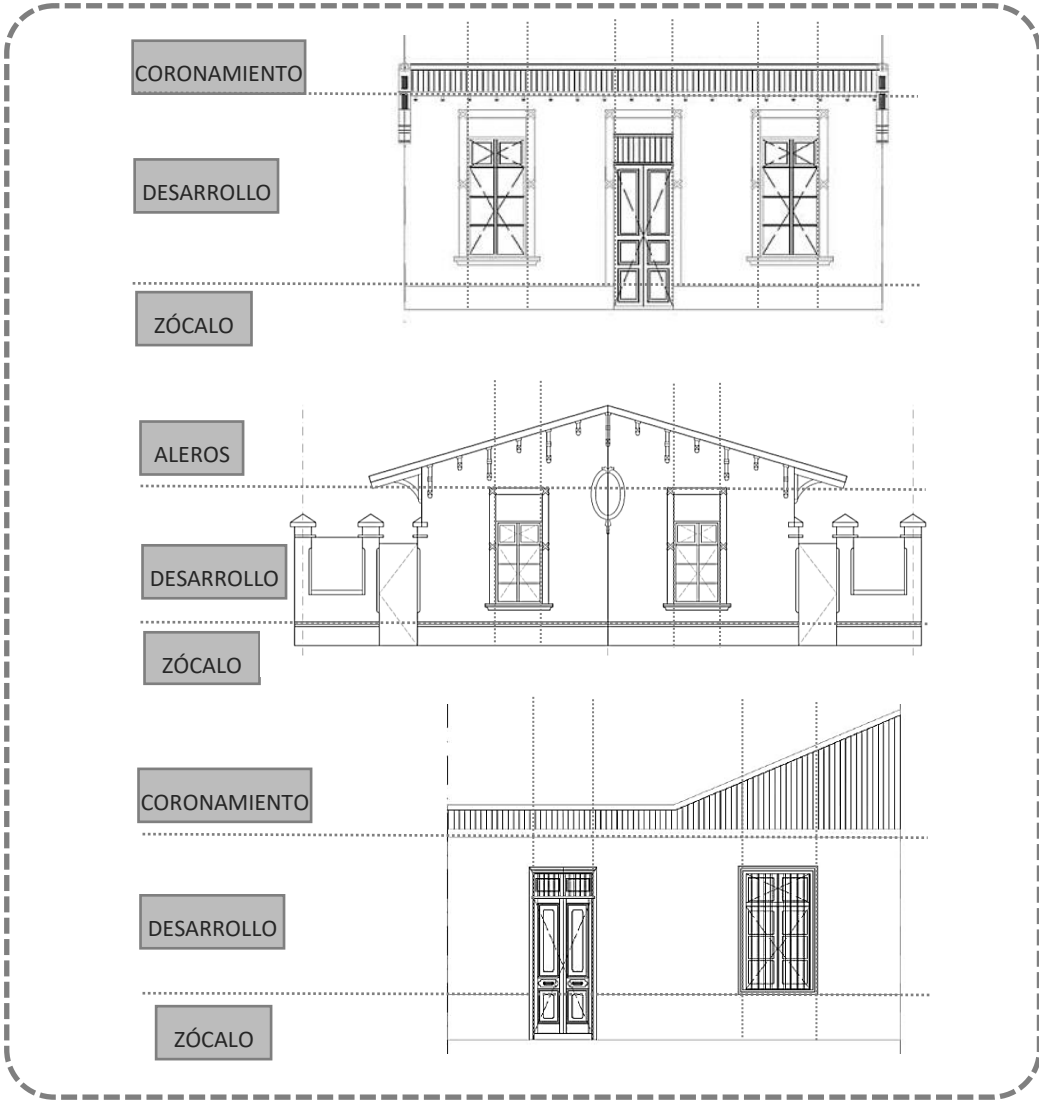


Fig. 256: Ejemplo de elementos de composición de fachadas y ritmo de vanos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- x Incorporar fachadas escenográficas o estructuras que simulen recintos habitables cuando no los hay.
- x Eliminar alguno de los elementos de composición de fachadas, reconocidos en los inmuebles del proyecto original de la población.



Fig. 257: *Ejemplo de alteración en vanos originales.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya

C.1.2.2 Elementos adicionales en las fachadas

En inmuebles comerciales de todas las calificaciones, con atención de público y cuyos predios cuenten con antejardín que enfrente a alguna de las calles del Sector 3, **se permitirá:**

- ✓ Habilitar terrazas exclusivamente mediante la instalación de mobiliario en el antejardín del inmueble (dentro del predio), sin que éste obstaculice el tránsito peatonal de la vereda, considerando: mesas, sillas y quitasoles de tela, debiendo constituir un conjunto de elementos homogéneos, de diseño simple, en materiales nobles como metal o madera, de colores sobrios en la gama de blancos o grises, y de terminación opaca. Dicho mobiliario deberá ser siempre móvil y no podrá contener propaganda, logos, publicidad, ni fijaciones a la fachada del inmueble.

- ✓ Instalar toldos de protección solar sobre los vanos de fachadas, ubicados a la altura de dinteles y adecuando la proporción al ancho de puertas o ventanas, los cuales podrán ser de tipo fijo o retráctil, en estructuras de metal o madera y de cubiertas metálicas, telas acrílicas, PVC o similar. Se deberán respetar las indicaciones de color y publicidad de los presentes lineamientos.

En antejardines de locales comerciales del Sector 3, **no se permitirá:**

- ✗ Proyectar cubiertas o terrazas techadas, independiente de la materialidad o de los requerimientos del programa arquitectónico.

Instalar toldos para cubrir terrazas, ya sea que contemplen fijaciones en las fachadas de los inmuebles o correspondan a estructuras independientes.



Fig. 258: Ejemplo de alteraciones consideraras inadecuadas en vanos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 259: *Ejemplo de alteraciones consideraras inadecuadas en vanos.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 260: *Ejemplo de tramos 4 y 5 de Bellavista y su relación con elementos adicionales instalados en fachadas (toldos de protección solar y terrazas en antejardines).* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 261: Ejemplo de ubicación de toldos de protección solar en fachadas de inmuebles del Sector 3.
Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En inmuebles de todas las calificaciones y de los 3 Sectores, **no se permitirá:**

- X Adosar, adherir o incorporar en las fachadas visibles desde el espacio público, elementos como antenas satelitales, equipos de climatización, bocinas de alarmas, entre otros. En caso de ya estar instalados, se deberá propender al retiro y reubicación de dichos elementos en un lugar no visible desde el exterior.
- X Incorporar cableados en fachada. En caso de ser indispensables, estos se deberán instalar dentro de una canal ubicada inmediatamente contiguo a algún elemento horizontal y/o vertical de la composición de la fachada, quedando lo más oculta posible. Dicha canalización deberá ser pintada del mismo color del elemento de fachada sobre el que se instale.



Fig. 262: Elementos discordantes no permitidos, existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

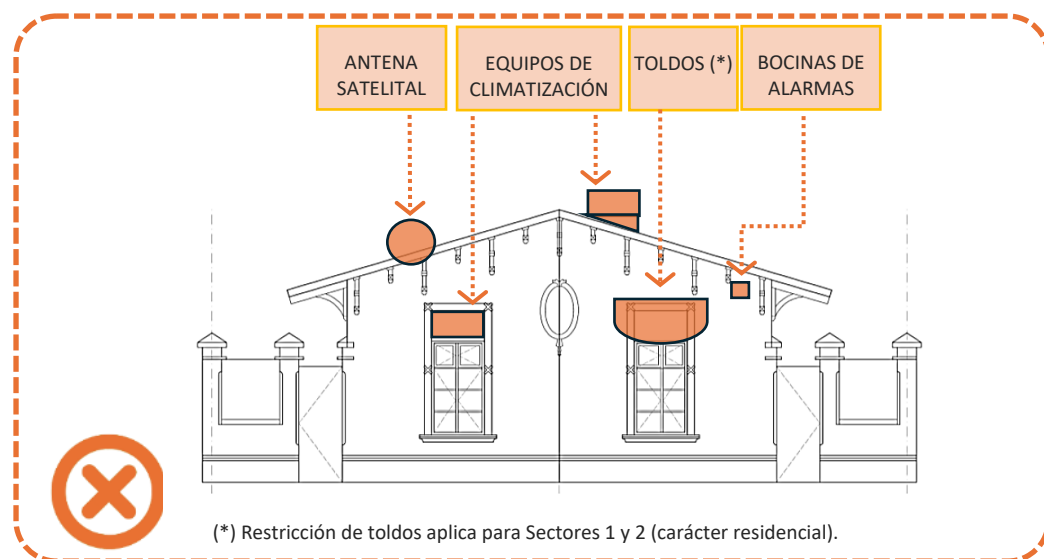


Fig. 263: Ejemplo de elementos discordantes no permitidos en fachadas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

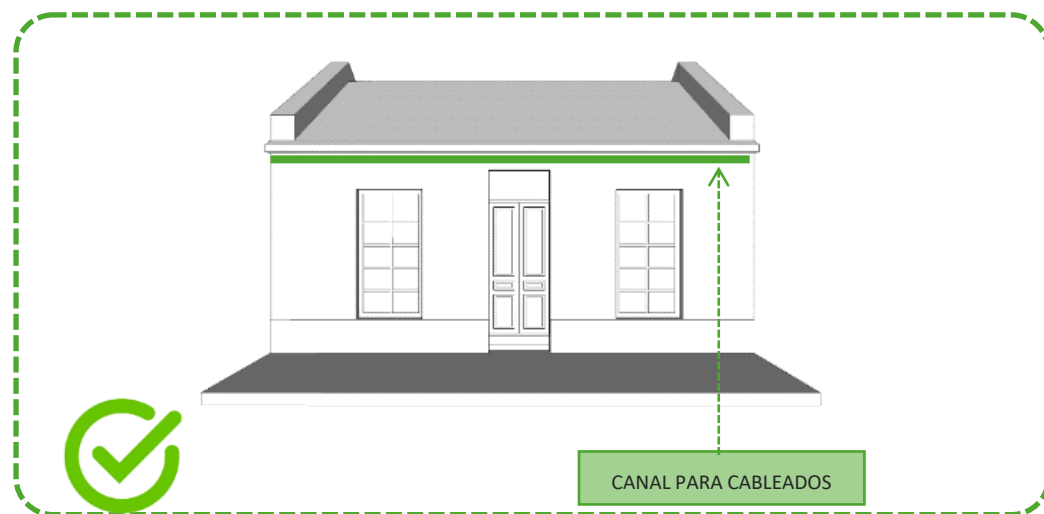


Fig. 264: Ejemplo de ubicación de canal para cableados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Respecto a dispositivos electrónicos de seguridad, en inmuebles de todas las calificaciones y de los 3 Sectores, **se permitirá:**

- ✓ Instalar un máximo de dos focos y una cámara de seguridad, los que deberán ser de las menores dimensiones posibles y de diseño neutro y sencillo, con el fin de alterar lo menos posible la imagen de las fachadas.
- ✓ Estos elementos podrán ser ubicados de manera centrada y simétrica sobre los vanos de ventanas o puertas en fachadas, priorizando que la instalación se realice arriba del acceso principal a la edificación, recomendando en lo posible la instalación de un único dispositivo que integre la cámara de seguridad además del foco.

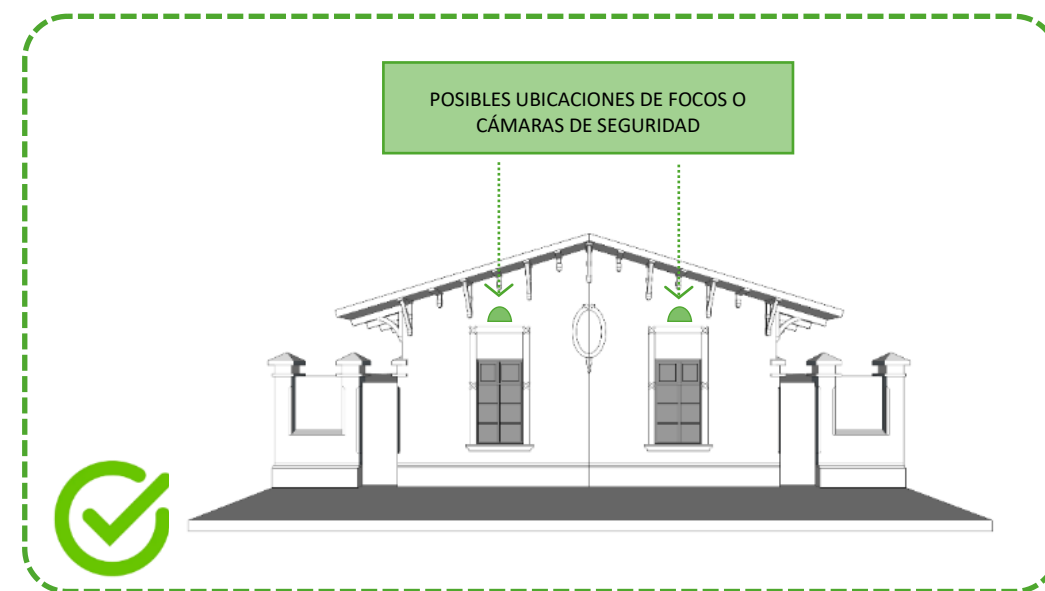


Fig. 265: Ejemplo de ubicación de cámaras de seguridad con foco integrado. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 266: Ejemplo de cámaras de vigilancia con foco integrado, adecuadas como dispositivos electrónicos de seguridad en fachadas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En relación con la iluminación exterior, en inmuebles de todas las calificaciones y de los 3 Sectores, **no se permitirá:**

- X Ejecución de proyectos de iluminación de carácter permanente en las fachadas de los inmuebles, en virtud de resguardar el carácter residencial de la ZT, evitando así deslumbramientos, sobreiluminación, problemas de fatiga visual, consumo energético y reflejos que pudieren alterar el ecosistema natural y sociocultural, preservando en el mismo sentido el componente arbóreo reconocido en el decreto de declaratoria.

Únicamente, el Monumento Histórico Iglesia Epifanía del Señor, por destacar en términos morfológicos y por constituirse como una edificación de características particulares que la definen como un hito histórico, arquitectónico y urbano dentro de la ZT, se permitirá el desarrollo de un proyecto de iluminación integral de fachadas poniente y sur, además de la torre, que ponga en valor el inmueble, el cual podrá ser desarrollado en profundidad en el plan maestro o plan de manejo del MH. Dicho proyecto deberá ser analizado y previamente autorizado por el CMN.



Fachada Sur



Torre



Fig. 267: Fachadas con posibilidad de realización de proyecto de iluminación integral del MH Iglesia Epifanía del Señor (poniente y sur), además de la torre. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3 MATERIALIDAD Y TERMINACIONES

C.1.3.1 Fachadas (Sectores 1, 2 y 3)

Un porcentaje importante de los inmuebles de la ZT presenta revestimientos de muros con revoques de tierra, estucos de cemento lisos y/o con canterías incluyendo aplicación de pintura, albañilerías de ladrillo a la vista y con pintura, además de zócalos en mampostería de piedra.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Mantener la terminación original en fachadas. Si alguna de estas terminaciones fue alterada previamente, cualquier futura intervención deberá restituir el revestimiento original, privilegiando siempre la compatibilidad entre materiales. En este sentido, se promueve que los inmuebles cuyos sistemas constructivos sean de arquitectura en tierra conserven las terminaciones en revoques del mismo material.

- ✓ Reparar terminaciones de fachada en mal estado, bajo el criterio de reposición del material preexistente.

Se permitirá la conservación de revestimiento de mosaicos únicamente en el inmueble de calle Capellán Abarzúa #36.



Fig. 269: Inmueble con revestimiento de mosaicos en calle Capellán Abarzúa. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 268: Ejemplos de revestimientos de muro existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

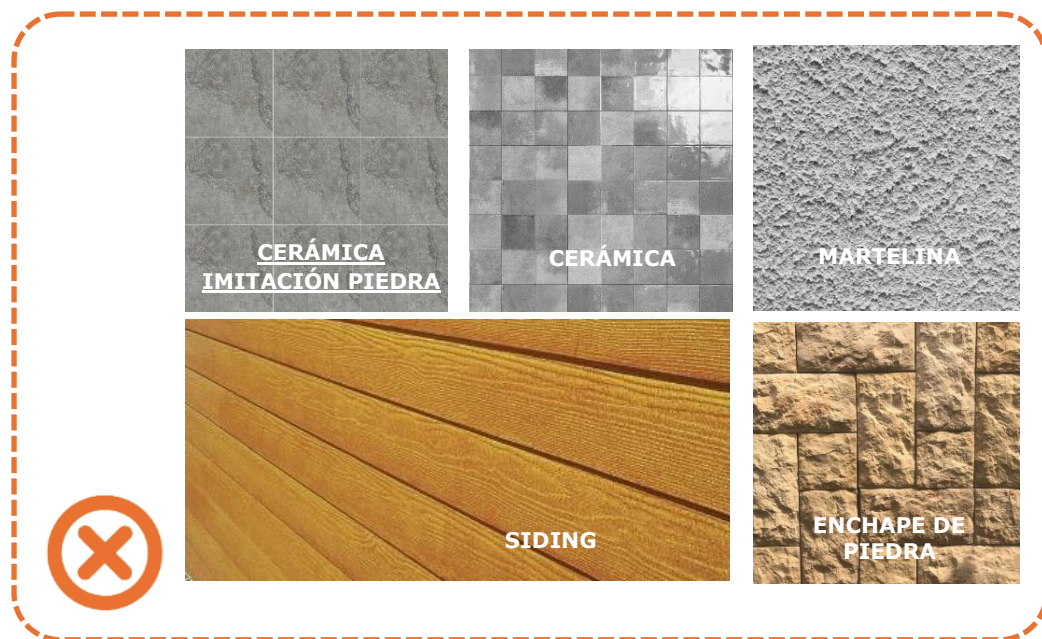


Fig. 270: Ejemplos de revestimientos de muro existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- X** Aplicar estucos o pintura sobre los inmuebles con revestimientos de albañilería de ladrillo a la vista, de mampostería de piedra a la vista o de mosaicos.
- X** Utilizar materiales o revestimientos sobrepuestos que afecten la expresión de las fachadas, tales como martelinas, gravillados, cerámicos, placas de PVC o fibrocemento, enchapes, empedrados, entablados, Siding, planchas metálicas, teja metálica continua, imitaciones de materiales o texturas diferentes a las originales de cada inmueble.

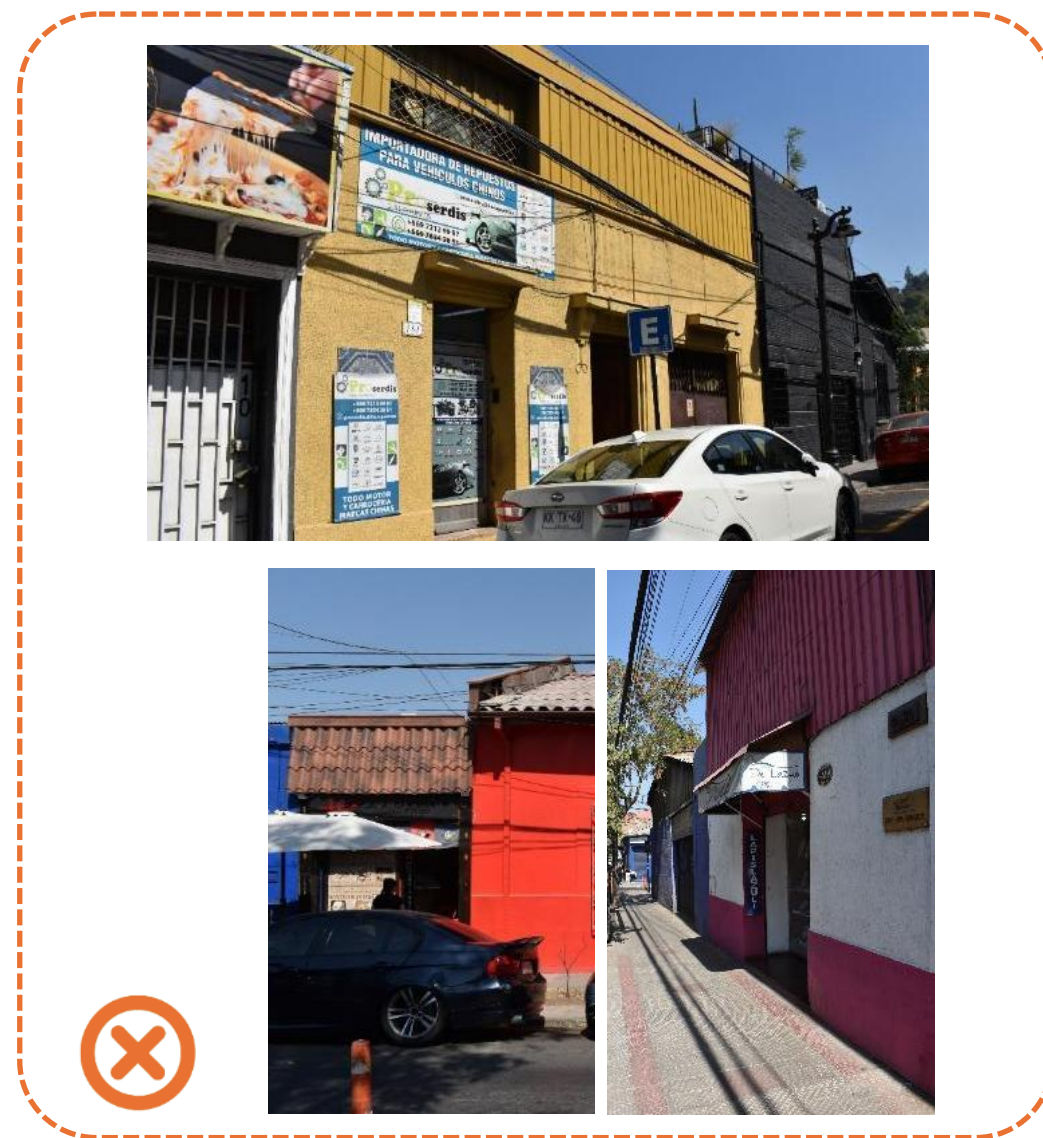


Fig. 271: Ejemplos de revestimientos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.2 Cubiertas (Sectores 1, 2 y 3)

En inmuebles de todas las calificaciones, **se deberá:**

- ✓ Mantener el material y color de cubierta existentes en aquellos inmuebles cuyas pendientes sean visibles desde el espacio público.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Reemplazar cubiertas de teja de arcilla, exclusivamente cuando no sea posible su mantención por motivos técnicos o económicos, mediante la utilización de planchas metálicas de tipo acanalado, ondulado o emballetado, generando una superficie homogénea en toda la cubierta. No obstante, los presentes lineamientos promueven la conservación de las cubiertas de teja de arcilla existentes en los inmuebles de la ZT, siempre y cuando sea posible su preservación.
- ✓ Restituir cubiertas de teja de arcilla de tipo colonial (chilena), en aquellos inmuebles que presenten en la actualidad planchas metálicas y cuya tipología y estructura sea compatible con el uso de teja.
- ✓ Mejorar las condiciones de aislación o de reforzamiento de la estructura de cubiertas, manteniendo los materiales y colores de terminación.

Para las planchas metálicas, se recomienda el uso de materiales prepintados con color antióxido y terminación opaca, en gamas de grises o terracotas, respetando lo indicado en el ítem de pinturas.

Sobre las tejas de arcilla y en atención a la situación existente, se permitirá solo el uso de teja colonial (chilena), descartando la utilización de otros tipos de teja, ajenos a la ZT.

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✗ Plantear revestimientos de cubierta ajenos a la ZT y/o que simulen o imiten otras materialidades, por ejemplo: tejuelas de madera, fibrocemento u otros materiales discordantes.
- ✗ Utilizar tejas no presentes en la ZT, como: teja de arcilla tipo marsellesa (plana), teja de arcilla tipo venecia, teja asfáltica, teja de piedra pizarra, teja gravillada, teja de hormigón, teja cerámica o teja metálica continua, entre otras.



Fig. 272: Ejemplos de revestimientos de muro existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.3 Pavimentos en accesos (Sectores 1, 2 y 3)

En inmuebles de todas las calificaciones, **se deberá:**

- ✓ Mantener el material y color de pavimentos originales. En caso de existir pavimentos modificados previamente, cualquier nueva intervención deberá restituir los materiales originales, como baldosa hidráulica, piedra reconstituida u hormigón pulido.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Plantear nuevos revestimientos de piedra en color homogéneo, pastelón de concreto, hormigón pulido o baldosas hidráulicas.

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✗ Utilizar pavimentos o texturas que imiten otros materiales, como cerámicas, vinílicos, porcelanatos o pisos laminados.
- ✗ Incorporar deck de madera o WPC, aplicar maicillo o áridos incompatibles con el estilo de las edificaciones de la ZT.



Fig. 273: Ejemplos de pavimentos no permitidos en accesos a inmuebles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 274: Ejemplos de pavimentos permitidos en accesos a inmuebles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.4 Canales y bajadas de aguas lluvias (Sectores 1, 2 y 3)

En inmuebles de todas las calificaciones, **se deberá:**

- ✓ Procurar que las canales ubicadas en el borde inferior de la cubierta contemplen fijaciones estables, evitando deformaciones.
- ✓ Reparar o conservar los sistemas de evacuación de aguas lluvias ya existentes en las fachadas de inmuebles sin antejardín.
- ✓ Utilizar colores de canales y bajadas de aguas lluvias concordantes con los de fachada, según el ítem de color de los presentes lineamientos.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Instalar canales y bajadas de aguas lluvias sólo en inmuebles de dos pisos con antejardín, siempre que estos elementos se ubiquen adosados a elementos propios de la composición original de la fachada, como sus extremos laterales o junto a elementos o sobre relieves verticales.

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✗ Instalar nuevos sistemas de evacuación de aguas lluvias en inmuebles sin antejardín, reconociendo lo establecido en el artículo 4.1.16 de la O.G.U.C., que indica que en edificaciones 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.

- ✗ Instalar ductos de bajada de aguas lluvias que se ubiquen contiguos a los vanos de puertas y ventanas o que sean disruptivos respecto de la composición de las fachadas.
- ✗ Incorporar gárgolas o elementos de evacuación de aguas de las cubiertas, ajenas a los elementos propios de la arquitectura de la ZT.
- ✗ Ubicar canales horizontales fuera de la coronación de fachada o aleros.



Fig. 275: Posible ubicación de bajada de aguas lluvias en fachada. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.5 Muros cortafuegos (Sectores 1, 2 y 3)

En inmuebles de todas las calificaciones, **se deberá:**

- ✓ Mantener la condición de cortafuego en los muros medianeros existentes en los inmuebles de la ZT.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Levantar muros cortafuegos según las dimensiones, materialidades y detalles establecidos en la O.G.U.C., esto es de 0,50 m por sobre el nivel de cubierta, con un máximo de 3.50 m. de altura. Deberán considerar un recubrimiento en teja de arcilla o de hojalatería metálica, según corresponda, considerando la misma materialidad y color de la cubierta.
- ✓ Incorporar elementos adicionales al interior de los inmuebles en caso de requerirse mejoras en el comportamiento de medianeros ante la acción del fuego.



Fig. 276: Ejemplo de muro cortafuego saliente por tipología en Sector 2. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En caso de requerir reparar muros cortafuegos de adobe, será posible realizar inyecciones de mortero de barro en las grietas o reforzamiento de los muros con malla y mortero, cuya mezcla puede estar conformada por barro, arena y fibras vegetales (paja), según composición original.

Ante cualquier reparación de carácter estructural de alguno de los muros de adobe, se recomendará contar con la asesoría profesional o técnica de especialistas en arquitectura en tierra.

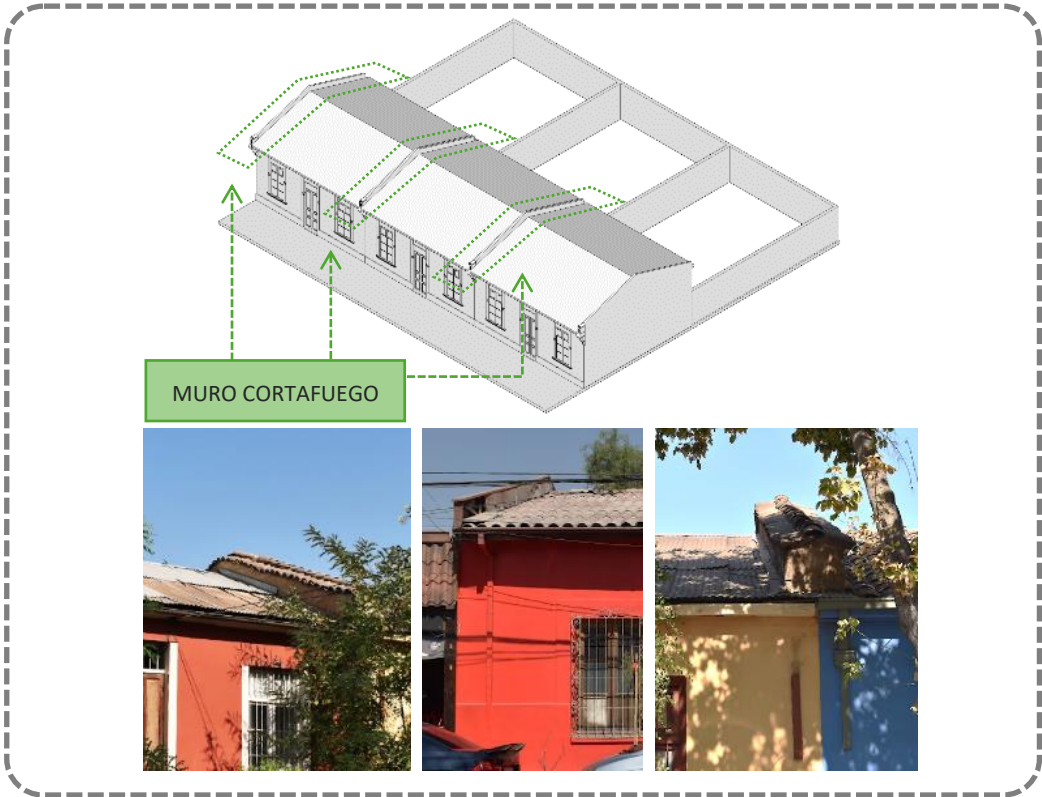


Fig. 277: Ejemplo de muro cortafuego saliente Tipología E. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.6 Elementos ornamentales y/o relevantes de la fachada
(Sectores 1, 2 y 3)

Los elementos ornamentales forman parte importante de los atributos de la arquitectura protegida en la ZT. En este sentido, en inmuebles de todas las calificaciones, **se deberá:**

- ✓ Mantener los elementos ornamentales originales existentes en cada inmueble, tales como cornisas, frontones, pilastras, canes, molduras, aleros, jabalcones, alféizares, canterías, sobre relieves, coronaciones, números, medallones, ménsulas u otros.
- ✓ Priorizar el uso de materiales iguales o similares a los originales de los elementos ornamentales a reparar o reemplazar.
- ✓ Conservar los números metálicos antiguos asociados a la numeración de los inmuebles en las calles de la ZT.

Para inmuebles calificados de alto valor y valor intermedio, **se permitirá:**

- ✓ Reinterpretar elementos ornamentales originales en un lenguaje arquitectónico contemporáneo, solo en aquellos casos en que se restituyan partes de un inmueble que haya sido previamente alterado en altura, volumetría o materialidad.

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✗ Ocultar, alterar o eliminar detalles u ornamentos originales en el marco de ningún tipo de intervención en los inmuebles.

- ✗ Realizar falsos históricos de los elementos ornamentales, en el marco de ampliaciones, rehabilitaciones o nuevas construcciones.



Fig. 278: Ejemplo de elementos ornamentales existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 279: Ejemplo de números metálicos indicativos de la numeración de los inmuebles en las calles de la ZT, propuestos a resguardar. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.7 Puertas y ventanas (Sectores 1, 2 y 3)

En inmuebles calificados de alto valor y valor intermedio, **se deberá:**

- ✓ Mantener las puertas y ventanas originales de madera.
- ✓ Mantener el color de terminación exterior en todas las ventanas de una fachada, las que deberán ser iguales entre sí y el cual podrá ser distinto al de las puertas.

En inmuebles calificados de alto valor y valor intermedio, **se permitirá:**

- ✓ Realizar intervenciones contemporáneas en carpinterías metálicas que utilicen acero a la vista pintado negro.
- ✓ Proponer una simplificación del palillaje o las carpinterías de ventanas para los casos en que se propongan elementos nuevos en reemplazo de las existentes, siempre y cuando el diseño planteado tienda a conservar las proporciones y composición del elemento original.
- ✓ Reemplazar ventanas que presenten un mal estado de conservación, solo en los casos estrictamente necesarios, realizando la reposición en toda la fachada a intervenir de manera unitaria. De esta manera, para vanos de iguales dimensiones deberá plantearse ventanas de un mismo diseño. Se recomienda siempre que sea posible, continuar con el uso de madera y reutilizar las piezas que estén en condición que permitan su recuperación, manteniendo el palillaje (divisiones de carpintería) original. De no ser posible, se permite el uso de PVC con terminación opaca en las gamas de blanco, café o gris. Excepcionalmente se permitirá también el uso de ventanas de aluminio, respetando las mismas indicaciones de forma y terminación

mencionadas anteriormente, descartando el uso de dicho material sin terminación.

En inmuebles de todas las calificaciones, no se permitirá:

- ✗ Modificar el tamaño de los vanos originales. Para aquellos vanos que ya fueron modificados, las futuras intervenciones deberán restituir el tamaño y proporción original.



Fig. 280: Ejemplo de elementos ornamentales existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

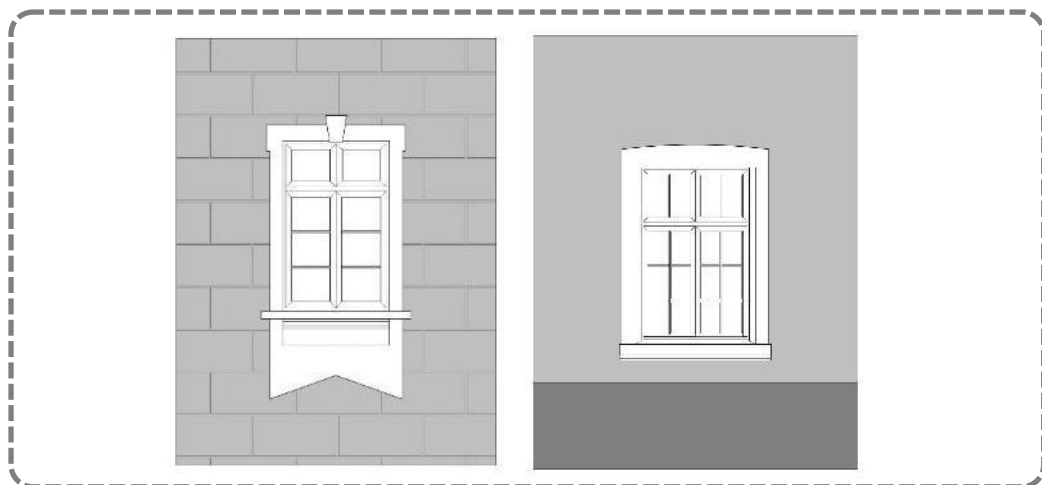


Fig. 281: Ejemplos de palillajes de ventanas existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

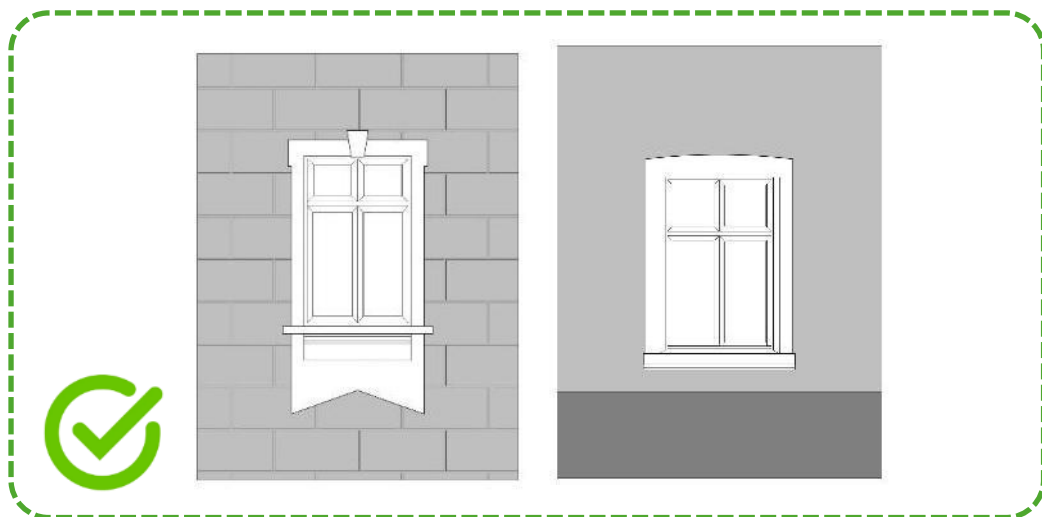


Fig. 282: Ejemplo de elementos ornamentales existentes y permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 283: Ejemplo de ventanas existentes y permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.3.8 Protecciones para puertas y ventanas

Sectores 1, 2 y 3

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Proponer nuevos diseños de rejas en el caso de que sea necesaria su instalación o reposición, los cuales deberán considerar un estilo contemporáneo simple y sin ornamentación, usando como materialidad el metal y reconociendo el palillaje y modulación de las ventanas, además de la composición de las puertas existentes. Las nuevas protecciones deberán siempre situarse dentro del vano y seguir el perfil de su abertura.
- ✓ Aplicar pintura a las protecciones metálicas, en la gama de blancos y tonalidades oscuras, según el apartado de color.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se deberá:**

- ✓ Mantener las protecciones metálicas existentes, conservando sus diseños y materialidades originales.
- ✓ Homologar el diseño de reja entre los distintos vanos de una misma fachada.

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✓ Instalar protecciones en vanos con un material distinto al metal, y que éstas se sitúen fuera de las aberturas que conforman los vanos.
- ✓ Utilizar como protección de puertas y ventanas, mallas de seguridad en materiales como nylon, polipropileno, plástico o acero galvanizado.



Fig. 284: Ejemplo de protecciones metálicas en puertas y ventanas existentes y permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

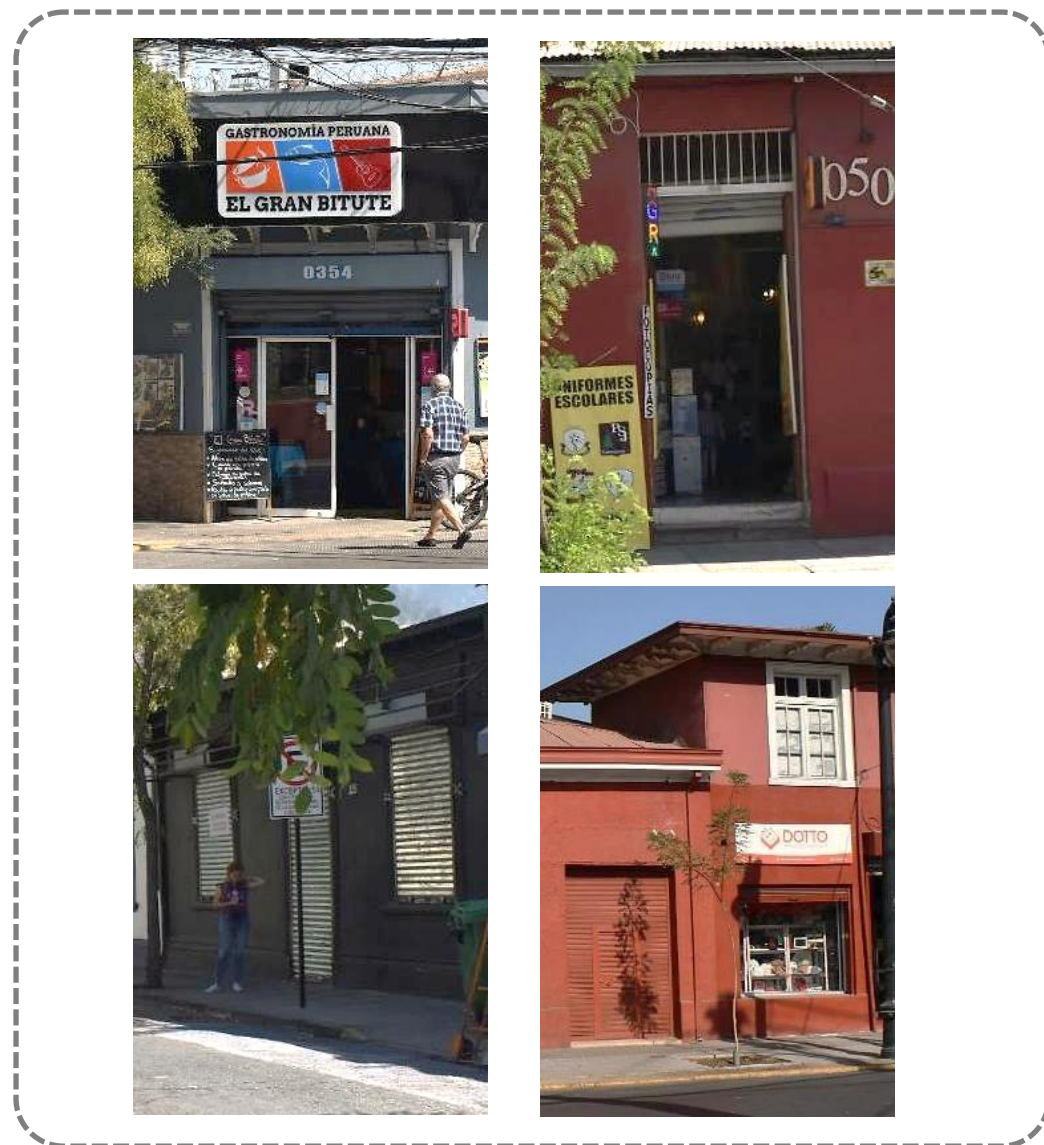


Fig. 288: Ejemplo de protecciones metálicas en puertas y ventanas existentes y permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Sectores 1 y 2

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✗ Instalar cortinas metálicas o similares, en atención al carácter residencial de estos Sectores, debido a que ocultan los detalles ornamentales y tipológicos de puertas y ventanas. En aquellos inmuebles que ya cuenten con cortinas metálicas, se deberá propiciar su retiro para generar una adecuación acorde a los presentes lineamientos.

Sector 3

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Colocar cortinas o persianas metálicas enrollables hacia el interior de los vanos de puertas y/o ventanas de inmuebles que correspondan a locales comerciales, respetando los colores señalados en el ítem respectivo.



Fig. 289: Ejemplos de posibles cortinas metálicas permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.4 LINEAMIENTOS PARA ANTEJARDINES

Sectores 1, 2 y 3

Según lo indicado en el apartado de Elementos Adicionales en las Fachadas, el uso de los antejardines podrá estar destinado solo a la habilitación de terrazas o jardines.

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

- ✓ Instalar elementos móviles como quitasoles o sombrillas, mesas y sillas; todos de diseño simple y homogéneo, materiales como madera o acero, en colores neutros y sin publicidad.
- ✓ Construir cierros en diseño de reja metálica simple y con perfilería en disposición vertical, sin ornamentos y con una altura no superior a 1.8 metros por sobre el nivel de calle. Deberán ser pintados con colores oscuros, de acuerdo con lo indicado en el apartado de pinturas y podrán contemplar un zócalo no superior a 20 cm para su cimentación en el terreno natural.
- ✓ Plantar vegetación, recomendando que esta sea de baja altura, con el fin de evitar ocultar la fachada.

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- ✗ Construir ampliaciones o instalar estructuras permanentes.
- ✗ Proyectar cierros en el frente predial, que constituyan muros ciegos o sin permeabilidad visual, que posean una altura superior a los 1.8 metros, que posean perfilerías metálicas en disposiciones horizontales o ángulos inclinados, que incorporen mallas galvanizadas o que se construyan en materiales distintos al metal.



Fig. 290: Ejemplo de cierre permitido para antejardines. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

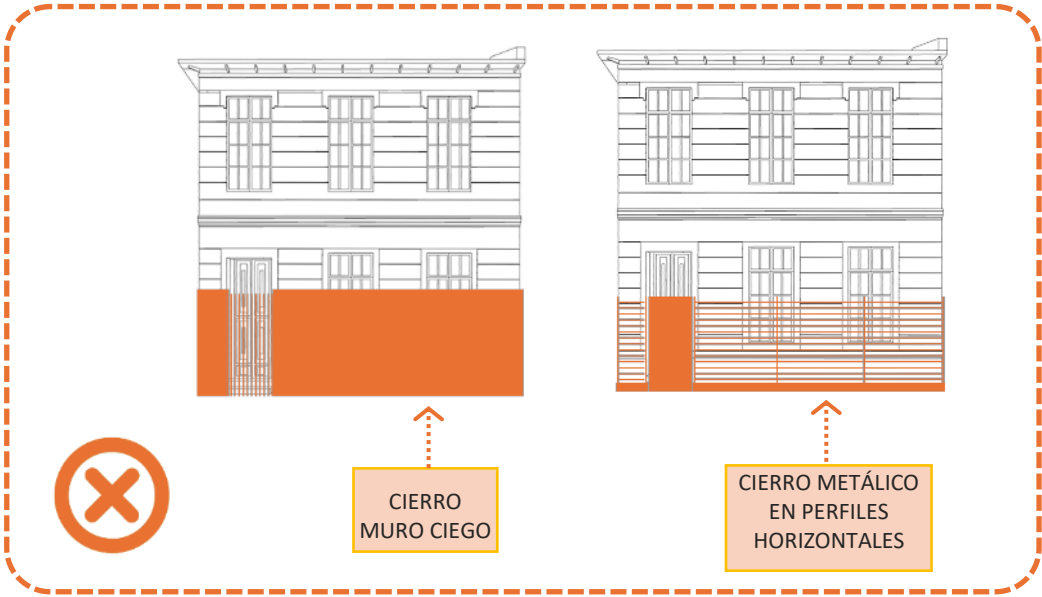


Fig. 291: Ejemplos cierros no permitidos para antejardines. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.5 LINEAMIENTOS PARA LA PINTURA DE FACHADAS

En base a lo anterior, se definió una paleta de colores y tonalidades recomendadas para la ZT, así como también no permitidos.

Análisis para colores de muro: Se realizó un registro y análisis de la paleta de los colores utilizados actualmente como pinturas de fachada en el área protegida.



Fig. 292: Estudio de colores de pintura de fachadas existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Para pinturas de fachada, 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 los elementos ornamentales que las componen. Para aquellos inmuebles que tienen más de un piso, no se permitirá la pintura de fachada solo en el primer nivel.
- Se deberá utilizar un primer color para muro, un segundo color en elementos ornamentales y un tercer color para puertas y ventanas, de acuerdo con las paletas recomendadas en las figuras N°65, N°66, N°67 y N°68. No se permitirá no diferenciar los elementos señalados.
- Para inmuebles pareados de las tipologías B, C y F, se recomienda igualar la propuesta de pintura de fachada, logrando una imagen unitaria.
- Para elementos de protección (rejas), se permitirá color blanco, negro y otros colores oscuros, con al menos un 75% de negro en su mezcla.
- Los inmuebles que cuenten con muros construidos con materiales de terminación a la vista deberán conservar dicha condición, es decir, esos paramentos no podrán recibir pintura.
- 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.

- No se permitirán colores fluorescentes ni metalizados para ninguno de los elementos.



Fig. 293: Ejemplos de colores no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 294: Colores recomendados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

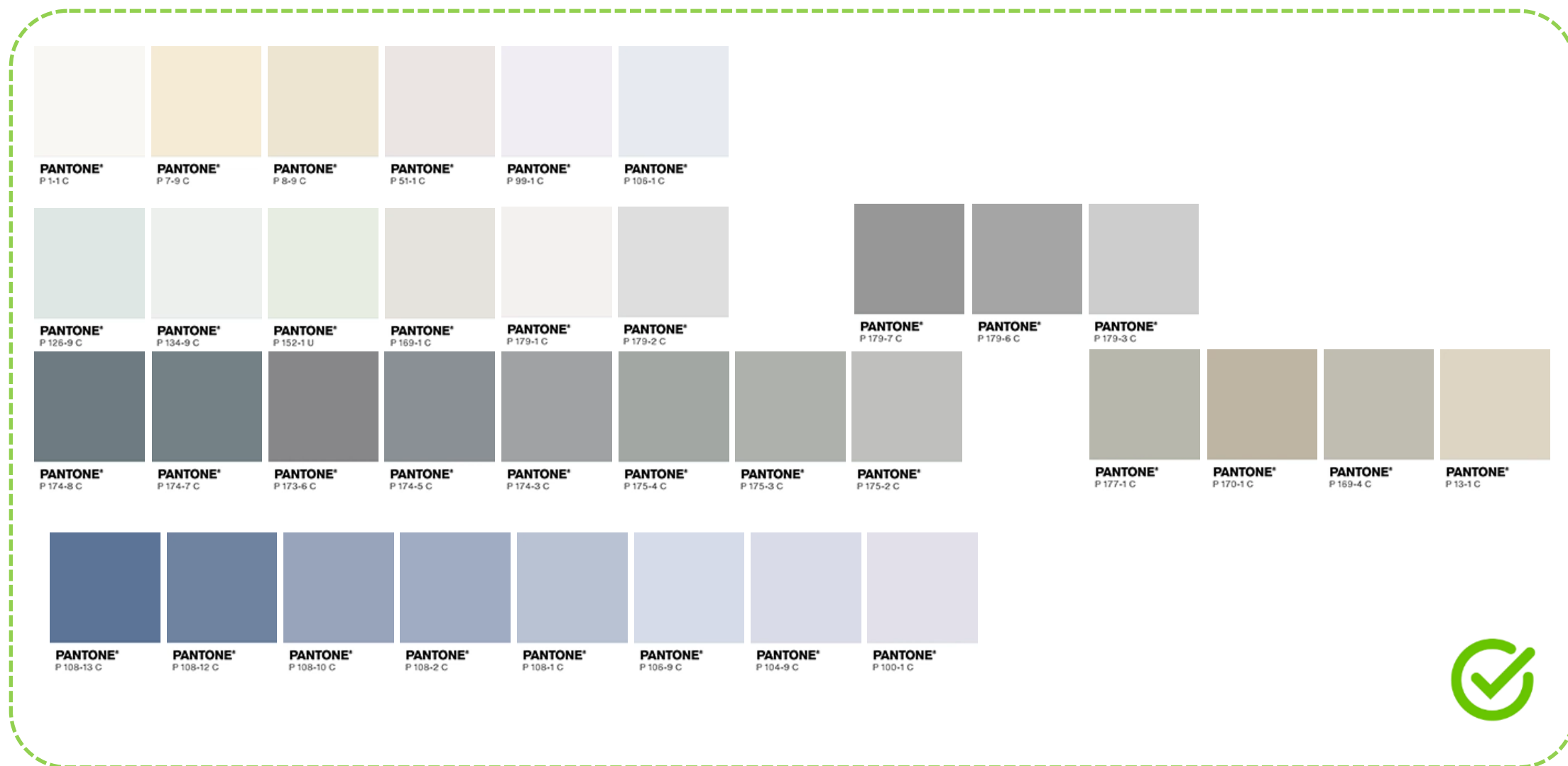


Fig. 295: Colores recomendados para muros y ornamentos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Muros y ornamentos:

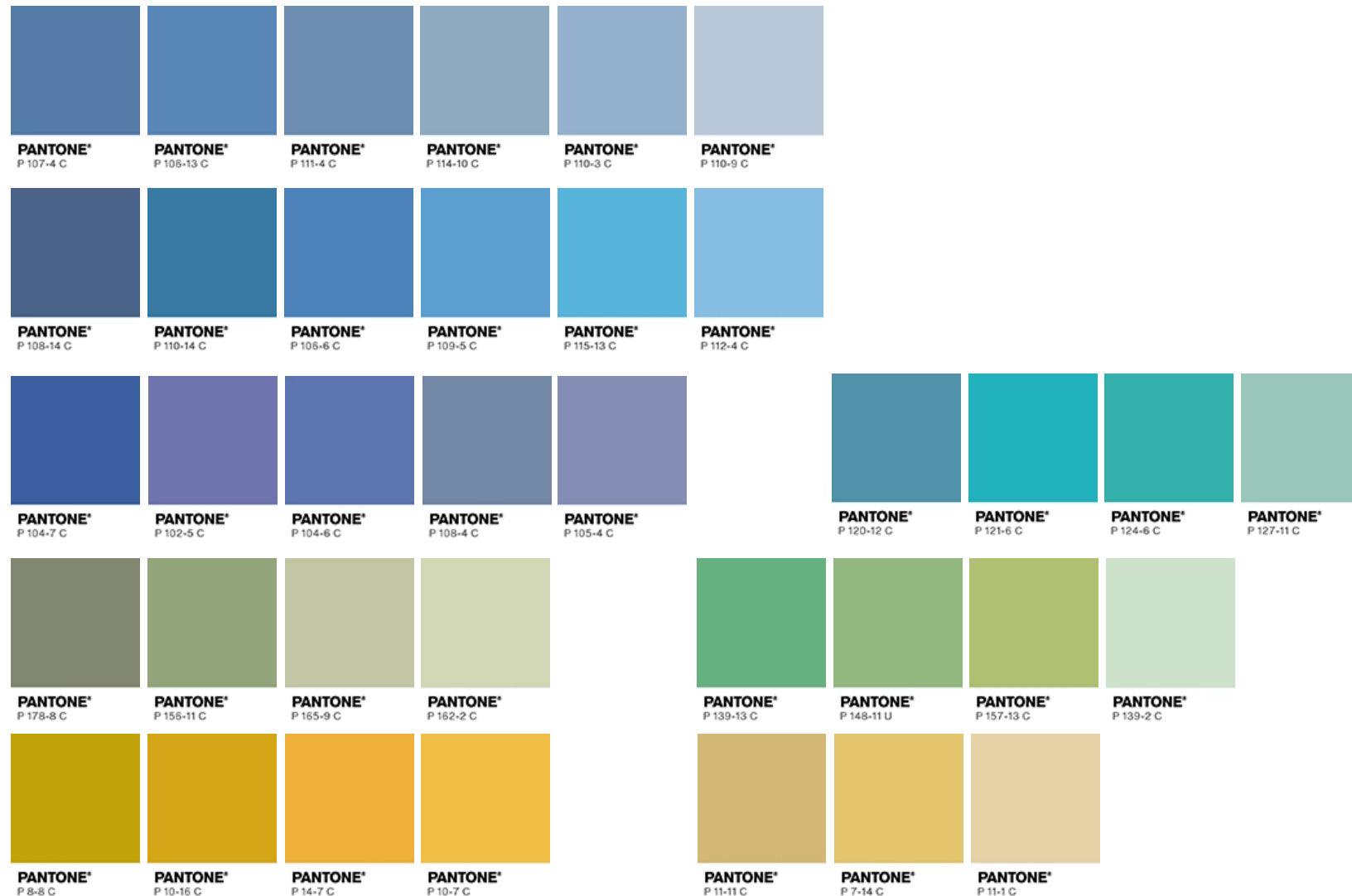


Fig. 296: Colores recomendados para muros y ornamentos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

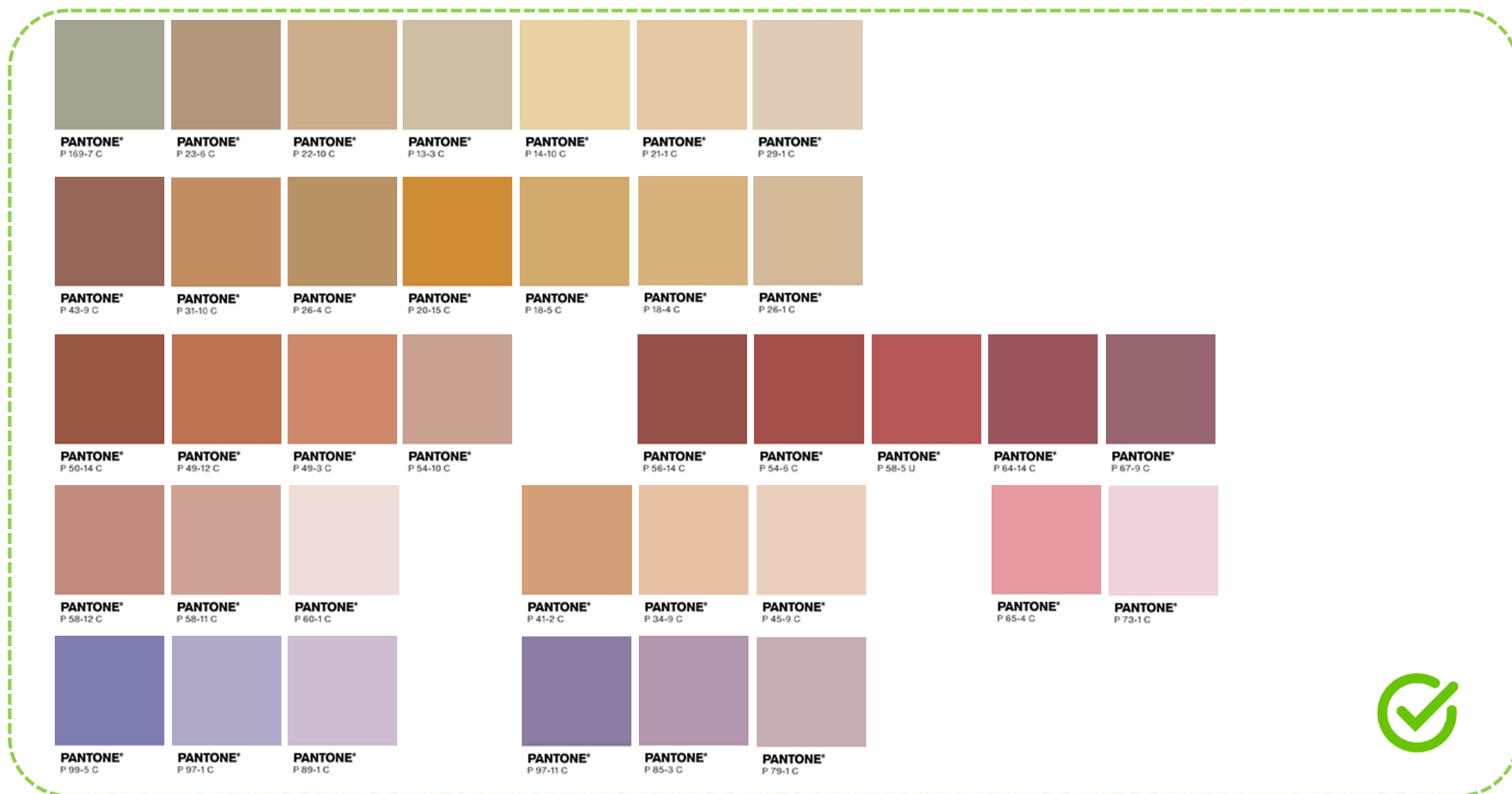


Fig. 297: Colores recomendados para muros y ornamentos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 298: Ejemplos de pintura de fachada recomendados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.6 LINEAMIENTOS PARA AMPLIACIONES

Sectores 1, 2 y 3)

En inmuebles de todas las calificaciones, **se permitirá:**

Proyectar el crecimiento de los inmuebles hacia el fondo del predio o en pisos superiores hasta un máximo de 2 niveles, siempre y cuando no sean visibles desde el espacio público.

Plantear sistemas constructivos compatibles con el inmueble original. En caso de estructuras ligeras, se recomiendan tabiquerías de madera o acero, que permitan su reversibilidad.

Toda ampliación se deberá ajustar a las normas establecidas en la O.G.U.C., el Plan Regulador Comunal de Providencia y sus ordenanzas locales, en cuanto a disposiciones de adosamiento, porcentaje de constructibilidad, rasantes, densidad, ocupación de suelo, resistencia al fuego, entre otras.

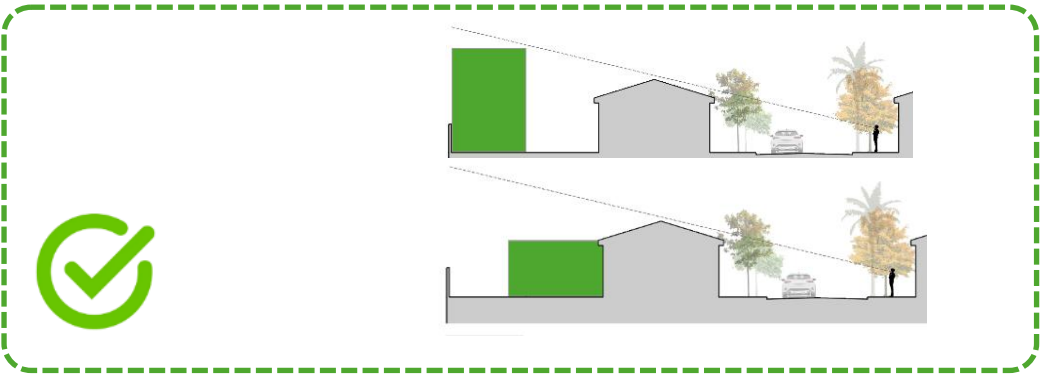


Fig. 299: Ejemplos de pintura de fachada recomendados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

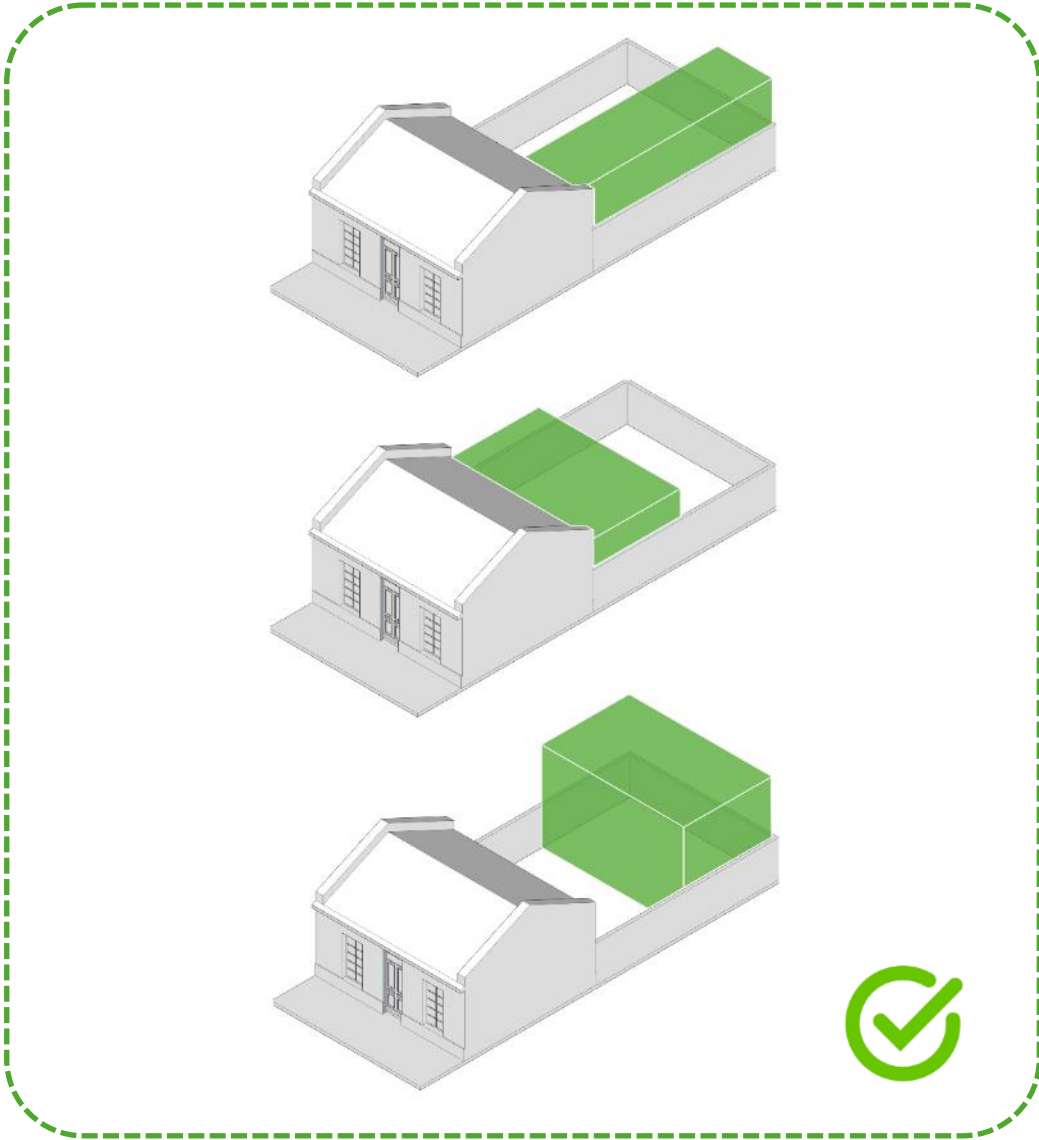


Fig. 300: Ejemplos de pintura de fachada recomendados. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

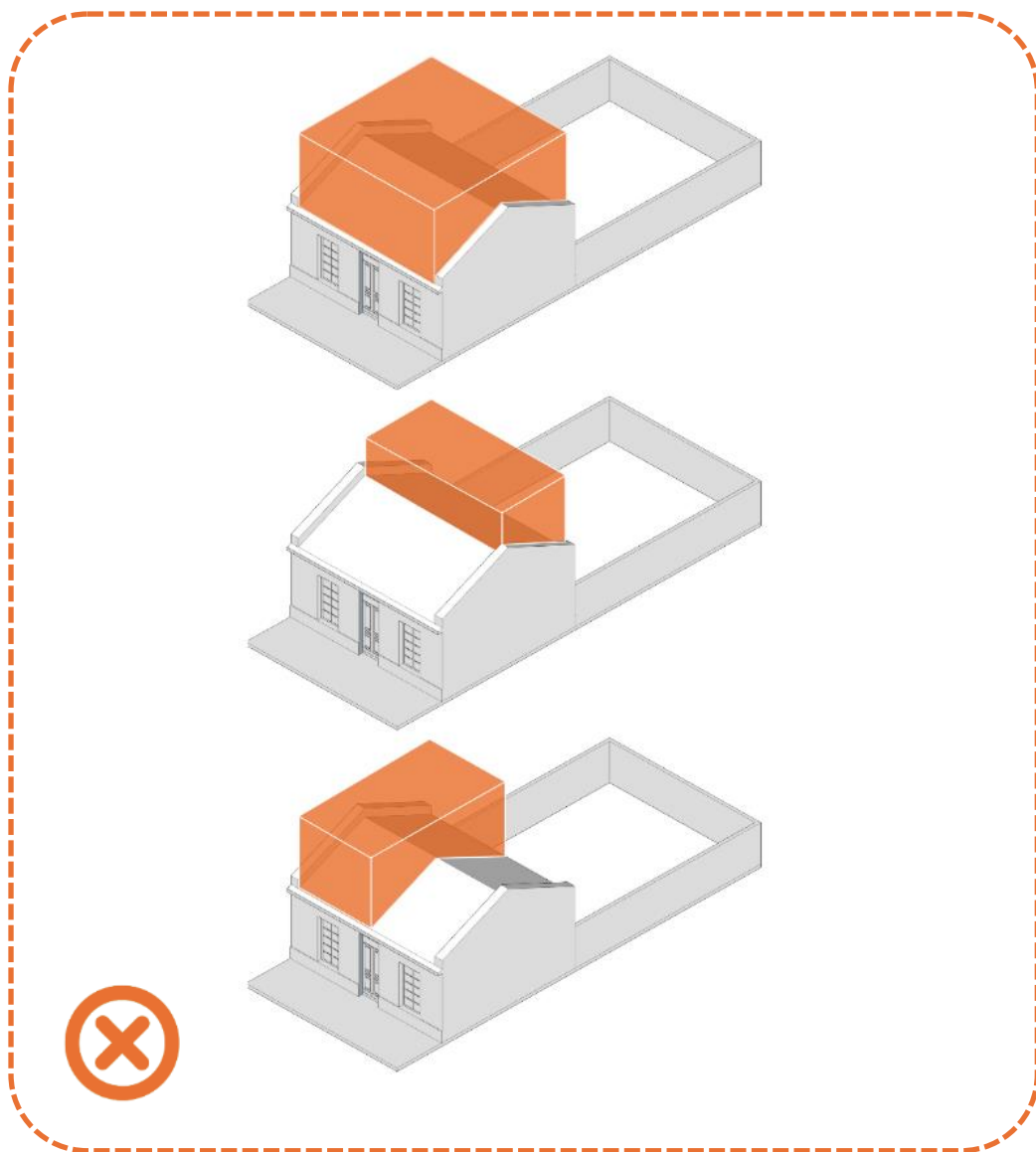


Fig. 301: Ejemplos en isométrica, sobre ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En inmuebles de todas las calificaciones, **no se permitirá:**

- X** Ampliaciones al fondo de predios que sean visibles desde el exterior.
- X** Incorporar antetechos escenográficos o estructuras que simulen recintos habitables cuando no los hay.
- X** Proyectar buhardillas o volúmenes sobresalientes desde las cubiertas cuyas pendientes sean visibles desde el espacio público.
- X** Proyectar ampliaciones sobre los volúmenes principales que conformen los inmuebles con frente hacia la calle.

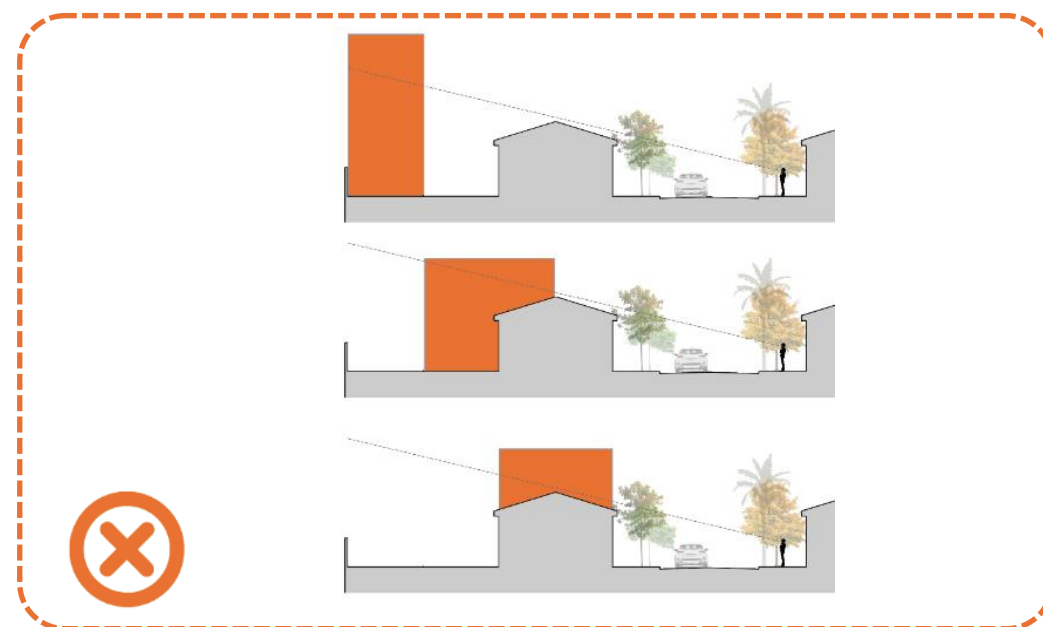


Fig. 302: Ejemplos en corte, sobre ampliaciones no permitidas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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

Los presentes lineamientos promueven que cualquier intervención procure la conservación y mejoramiento de sus inmuebles.

C.1.7.1 Reconstrucción ante siniestros (Sectores 1, 2 y 3)

- ✓ Los inmuebles que eventualmente se pudieran ver afectados por incendios o sismos, deberán ser reconstruidos, manteniendo la volumetría original. Se podrán proponer nuevos sistemas constructivos compatibles con las terminaciones permitidas, siempre y cuando estos no afecten a los inmuebles colindantes y consideren las disposiciones de los presentes lineamientos.

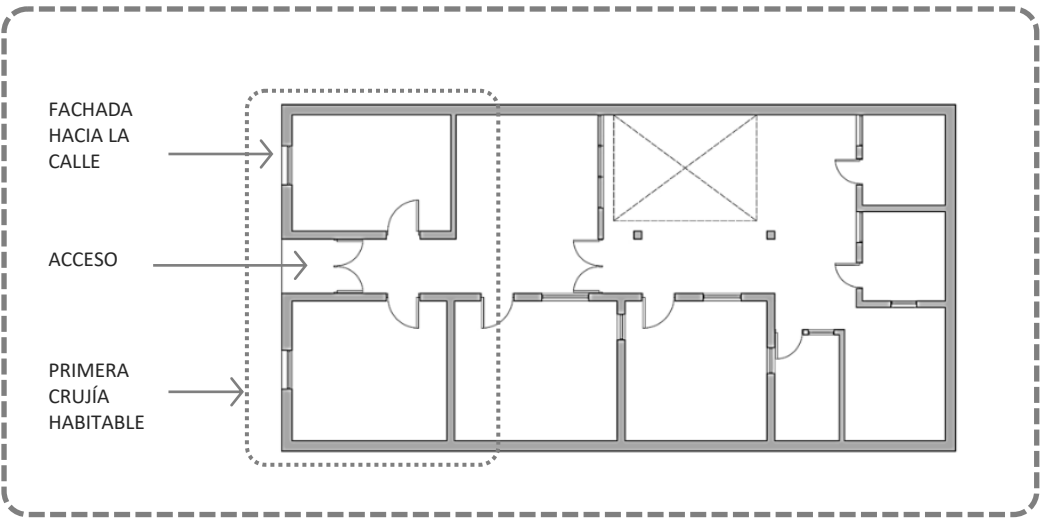


Fig. 303: Ejemplo de ubicación en planta de la primera crujía en inmuebles. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En todas las calificaciones de inmuebles, **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 tabiquerías interiores), que conserven solo la fachada del inmueble. Se deberá mantener la volumetría original y se podrán proponer nuevos sistemas constructivos compatibles con las terminaciones permitidas, siempre y cuando estos no afecten a los inmuebles colindantes y consideren las disposiciones de los presentes lineamientos.
- ✓ Respetar la composición y proporción de llenos y vacíos en fachadas, considerando las características de la tipología original.

En los inmuebles calificados sin valor y discordantes, **se permitirá:**

- ✓ Proyectar reconstrucciones que modifiquen los aspectos morfológicos del inmueble preexistente, con el fin de que la nueva propuesta considere las características arquitectónicas de la ZT, descritas en los presentes lineamientos, respetando especialmente lo dispuesto en cuanto a: emplazamiento, volumetría, altura y composición de fachada, además de materialidad y terminaciones.

En inmuebles calificados discordantes, **se permitirá:**

- ✓ Proyectar obras nuevas asociadas a un proyecto de demolición, respetando los lineamientos para obras nuevas (apartado C.1.7.3)

En todas las calificaciones de inmuebles, **no se permitirá:**

- ✗ Realizar demoliciones totales o parciales sin una previa justificación constructiva o técnica, que determine una imposibilidad en la conservación del inmueble completo o de parte de él.
- ✗ Proyectar construcciones de emergencia de forma permanente.
- ✗ Reconstruir fachadas sin una primera crujía habitable.
- ✗ Proponer estructuras en materialidades discordantes con la arquitectura propia de la ZT, que pudiesen afectar a los inmuebles contiguos o que presenten incompatibilidades con los materiales y terminaciones determinados para el área protegida.

Además de lo anterior, en los inmuebles calificados de alto valor y valor intermedio, **no se permitirá:**

- ✗ Plantear reconstrucciones que modifiquen la volumetría y composición de fachadas del inmueble preexistente.

C.1.7.2 Reforzamiento de inmuebles (Sectores 1, 2 y 3)

En todas las calificaciones de inmuebles, **se permitirá:**

- ✓ Realizar reforzamientos o consolidaciones estructurales en los inmuebles que se requiera, cuyas estructuras de refuerzo quedarán siempre ocultas o insertas 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.

En todas las calificaciones de inmuebles, **no se permitirá:**

- ✗ Alterar la expresión exterior del inmueble desde el espacio público, para la incorporación de elementos estructurales requeridos para la consolidación o refuerzo de la construcción.

Para todos los proyectos de reforzamiento se deberá estudiar y reconocer la estructura original del inmueble, además de considerar como criterio la mínima intervención. No se permitirá eliminar elementos estructurales ni vaciar el inmueble, al menos en su primera crujía. Tanto el proyecto como la ejecución de obras, deberá ser asesorada por profesionales competentes en el ámbito de la arquitectura, la ingeniería de cálculo y la construcción.

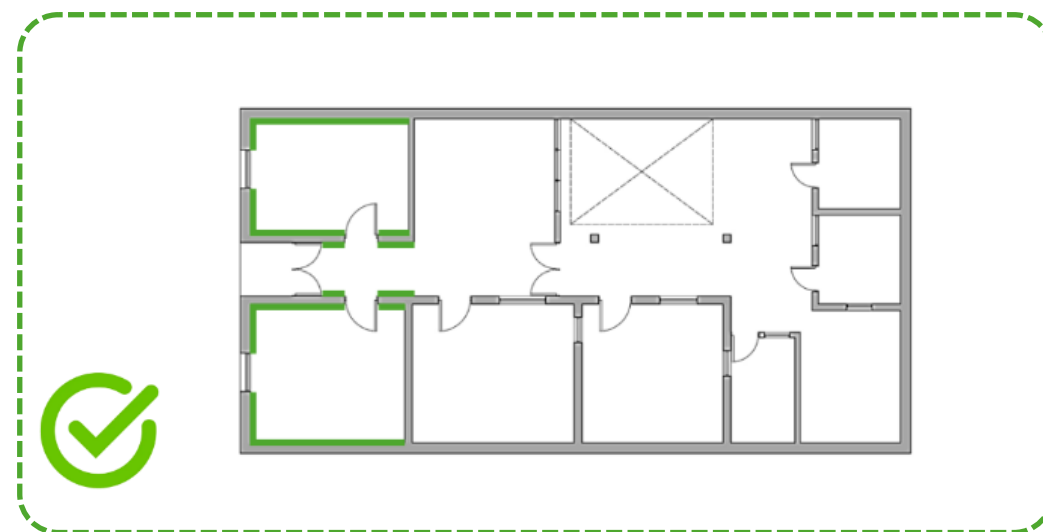


Fig. 304: Ejemplo de ubicación de refuerzos permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

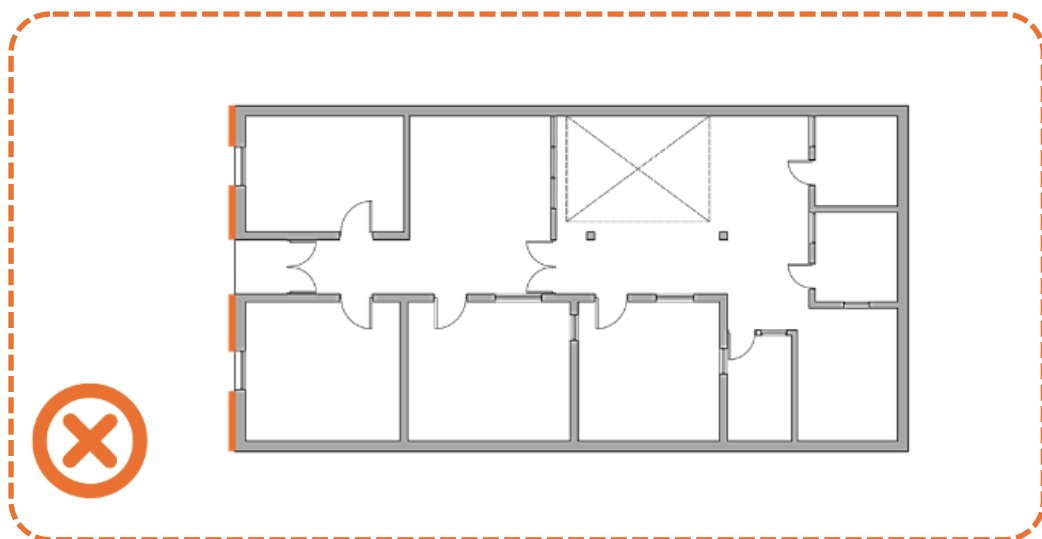


Fig. 305: Ejemplo de ubicación de refuerzos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.1.7.3 Lineamientos para obras nuevas

En los Sectores 1, 2 y 3, exclusivamente para inmuebles calificados discordantes, se podrá evaluar propuestas de demolición, siempre y cuando éstas se planteen en conjunto con un proyecto de obra nueva.

Para obras nuevas en inmuebles calificados discordantes, **se deberá:**

- ✓ Respetar la volumetría de la arquitectura existente en la ZT, considerando el emplazamiento en el predio, mediante agrupamientos continuo o pareado, y recomendando como altura máxima la correspondiente al inmueble preexistente, o las alturas de los inmuebles contiguos a sus deslindes.

- ✓ Proponer sistemas constructivos similares al de los inmuebles originales, como albañilería de ladrillo confinada u hormigón armado, evitando considerar estructuras ligeras.
- ✓ Desarrollar una propuesta arquitectónica de expresión contemporánea y simple, bajo el criterio de diferenciación entre las construcciones nuevas y las originales de la ZT, reinterpretando las líneas de diseño de las fachadas contiguas, para generar continuidad en los elementos arquitectónicos existentes, como: la relación llenos-vacíos, composición de fachadas, forma y ejes de simetría en vanos, entre otras.
- ✓ Considerar en cualquier propuesta arquitectónica, las indicaciones descritas en consideraciones generales, volumetría, fachadas visibles desde el espacio público, materiales y terminaciones, y ampliaciones, expresadas en el apartado de edificación de los presentes lineamientos.
- ✓ Proyectar volúmenes de mayor altura al fondo del predio, según lo indicado en los lineamientos para ampliaciones (apartado C.1.6).



Inmueble de calle Antonia López de Bello N°0427

Fig. 306: Ejemplo de inmueble calificado discordante en el Sector 2 de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

En inmuebles calificados discordantes, **no se permitirá:**

- X** Plantear demoliciones o desarmes sin un proyecto de obra nueva asociado, evitando así generar predios eriazos.
- X** Proyectar edificaciones de agrupamiento aislado.
- X** Reproducir fielmente las tipologías de edificación originales de la ZT y/o proponer elementos historicistas.
- X** Incorporar elementos ornamentales que imiten a los existentes en los inmuebles originales de la ZT.

Sector 1

En inmuebles calificados discordantes, **se permitirá:**

- ✓** Proyectar obras nuevas que contemplen antejardín, conformando cierros de expresión simple y acogiendo las indicaciones expuestas en el apartado de antejardines de los presentes lineamientos.

Sectores 2 y 3

En inmuebles calificados discordantes, **no se permitirá:**

- X** Proyectar obras nuevas que contemplen antejardines, respetando así la línea oficial como línea de edificación del inmueble.

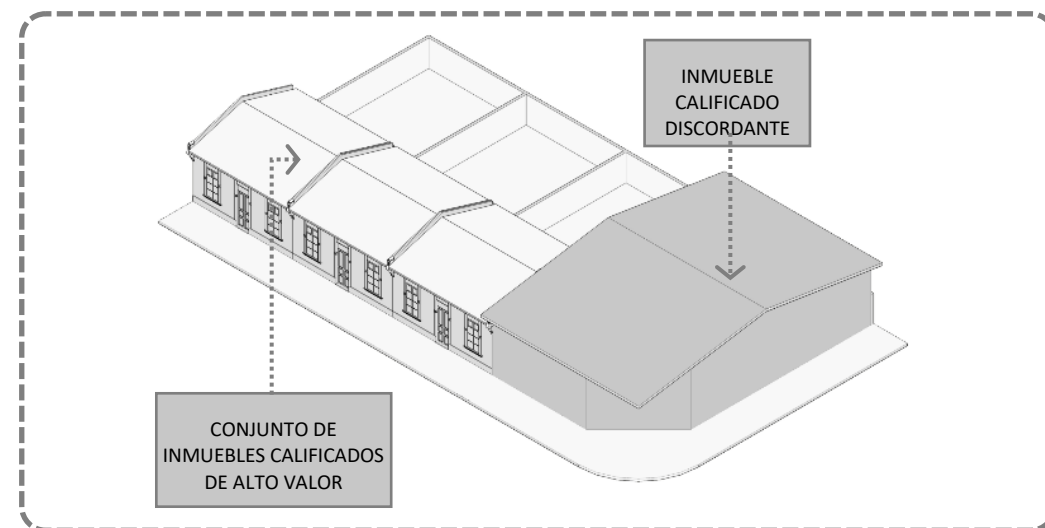


Fig. 307: Ejemplo de inmueble discordante, susceptible a demolición. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

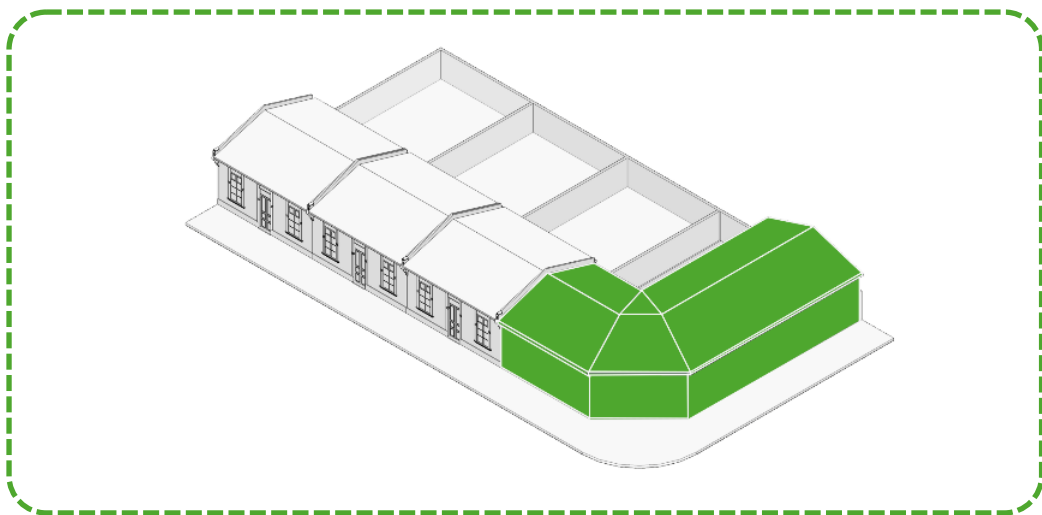


Fig. 308: *Ejemplo de obra nueva permitida en predio con demolición previa.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

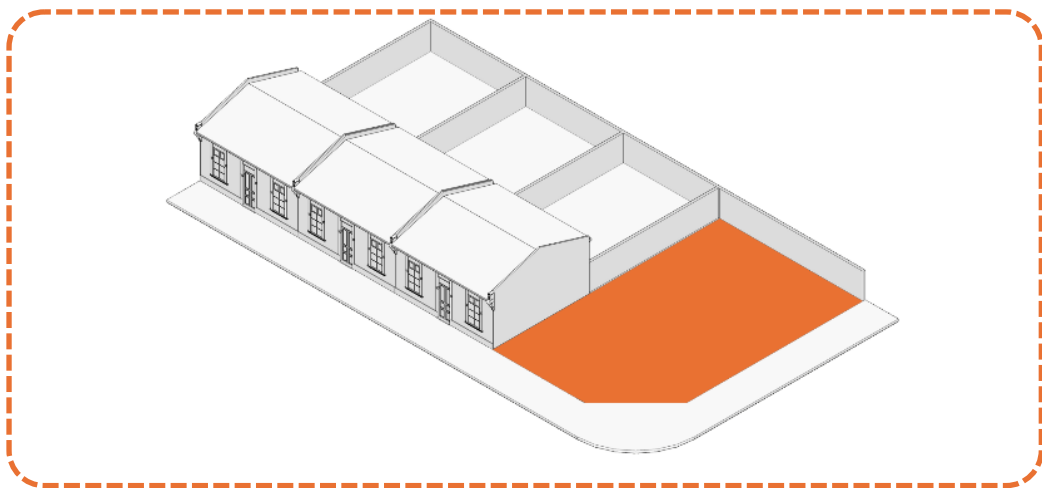


Fig. 309: *Ejemplo de demolición no permitida, con resultado de predio eriazo.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERACIONES GENERALES

Para el tratamiento de los espacios públicos en la Zona Típica, conformados por calles (Melchor Concha, Arzobispo Casanova, Capellán Abarzúa, Punta Arenas, Salvador Donoso, Isabel Riquelme, Antonia López de Bello y Nueva Dardignac) y arboledas en aceras (Melchor Concha, Arzobispo Casanova, Capellán Abarzúa, Antonia López de Bello y Bellavista), se plantean las siguientes recomendaciones generales, en atención al análisis de las etapas A y B de las presentes normas y a lo indicado en el documento “Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales”:

- Tener claridad sobre el origen del espacio público a intervenir y la evolución en el tiempo de sus componentes arquitectónicos, históricos, culturales, sociales, urbanos y territoriales. Lo anterior, es fundamental para determinar aquellos elementos que es necesario reponer y los que se deben recuperar.
- Considerar los distintos tiempos históricos del espacio público y los elementos de valor existentes de cada uno de ellos, reconociendo formas de vida, de integración o tradicionales de la comunidad local.
- Respetar los espacios con significado particular y permitir u orientar su legibilidad y comprensión.
- Conocer el tipo de usuario constante que ocupa el espacio público y sus formas de uso.

- Reconocer, en el análisis previo al desarrollo de cualquier propuesta de intervención, todas las variables de deterioro y amenazas que pudiesen estar actuando sobre el espacio público y afectando su valor. En tal sentido, si fuese una conclusión del diagnóstico, se debiera considerar la corrección o replanteo de remodelaciones ejecutadas con anterioridad en el espacio público a intervenir, con el fin de recuperar o potenciar una lectura armónica del conjunto.

Descartar un planteamiento de una transformación total o de una modificación sustancial que implique una pérdida de armonía en el contexto histórico o tradicional.

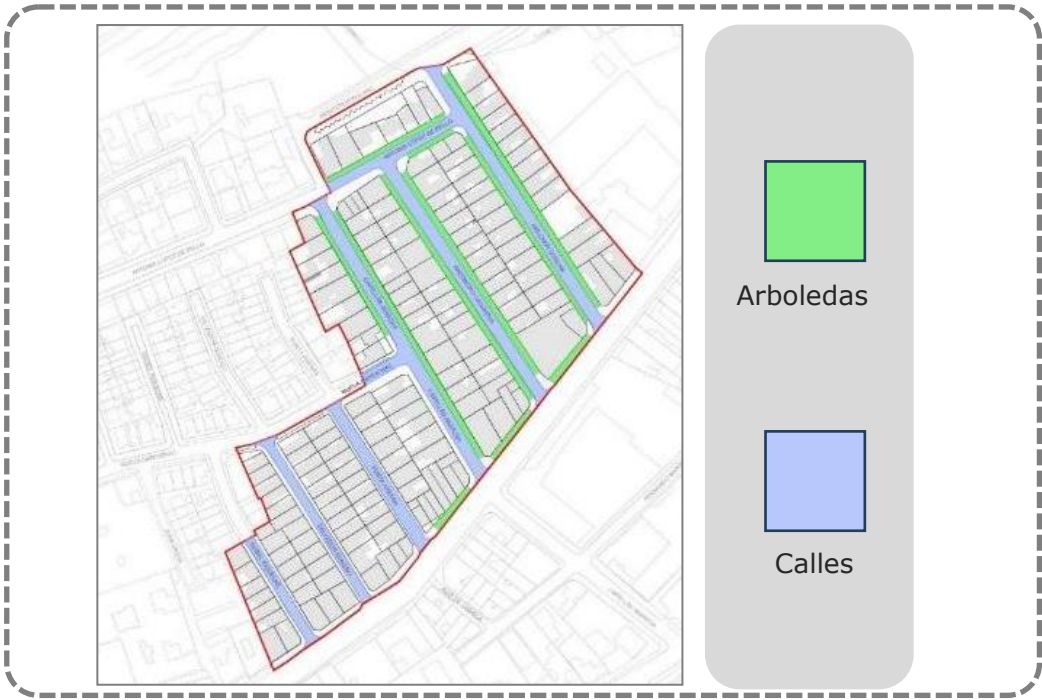


Fig. 310: Espacios Públicos identificados de la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 311: *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 tres tipos de espacios públicos de la ZT, conservando la estructura en planta de las aceras, calzadas y áreas verdes. Estos elementos podrán estar sujetos a intervenciones de mejoramiento o rediseño, siempre y cuando se enmarquen en un proyecto que conserve el carácter del barrio y que integre de forma armónica su relación con las edificaciones, independiente de que las obras de ejecución se desarrollen por etapas.

En caso de intervenciones al trazado existente, solo se permitirá mantener o aumentar el ancho actual de las aceras, permitiendo de esta forma mejorar las condiciones de accesibilidad universal y la eventual disminución de las calzadas vehiculares, con el fin de propiciar mejoras en las condiciones urbanas de los espacios públicos en la ZT y realzar los atributos de los componentes arquitectónicos que los enmarcan.

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.

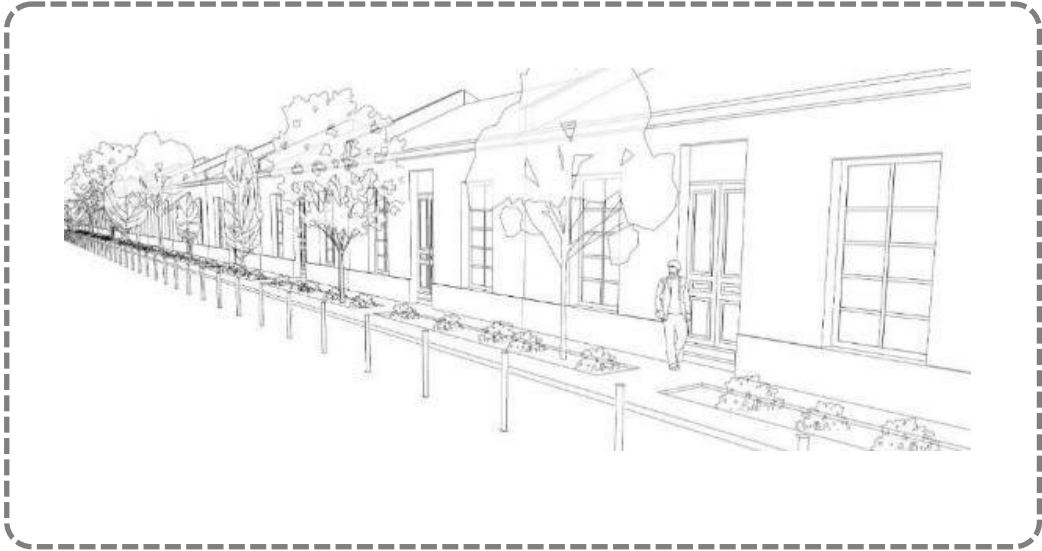


Fig. 312: *Ejemplo situación actual.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 313: *Ejemplo posible ensanchamiento de acera.* Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.2 LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS

Para el tratamiento de los pavimentos, se deberá priorizar el criterio de reparación por sobre el reemplazo. Cualquier modificación a lo existente deberá considerar un diseño unitario, evitando la multiplicidad de texturas, colores, materiales o cualquier tipo de superficie que involucre un protagonismo innecesario o que genere una sobrecarga visual.

En virtud de respetar los pavimentos existentes, se permitirá el uso de hormigón peinado y 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. Además, se permitirá el uso de baldosa podotáctil en color amarillo, con el fin de cumplir con la Ley 20.422 de Accesibilidad Universal, y la incorporación de hormigón con terminación a grano perdido, con fajas de huevillo, de acuerdo con lo especificado en el Manual de diseño Urbano para el espacio público de la Municipalidad de Providencia.

Solo se permitirá el uso de adoquines de piedra natural rectangulares, en tonalidades grises y acabado mate, para confinar elementos, asegurando que las líneas de encuentro de distintos pavimentos se ejecuten bajo altos estándares de terminaciones constructivas.

Solo se permitirán nuevos materiales de pavimentos cuando su diseño sea tan o más sencillo y neutro que los existentes en la actualidad y constituya un aporte para su correcto funcionamiento y mantenimiento, o en atención al cumplimiento de los estándares de circulación de las personas usuarias, respetando los criterios de accesibilidad universal y normas establecidas sobre la igualdad de oportunidades y la inclusión de las personas con discapacidad.

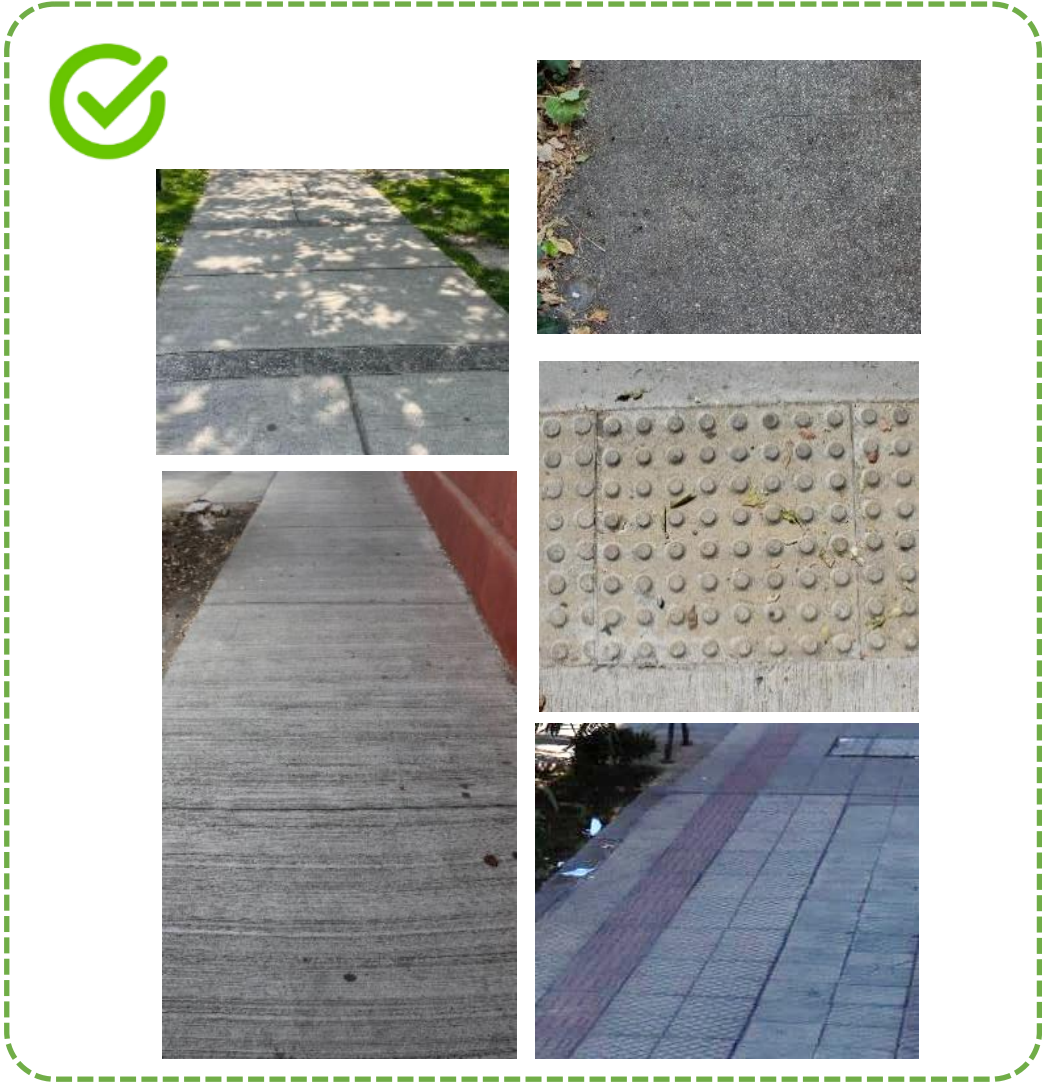


Fig. 314: Ejemplo posible ensanchamiento de acera. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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, que se constituye como atributo, otorga al carácter ambiental de la Zona Típica.

Es importante que la vegetación mantenga la armonía entre la urbanización, el paisaje y los elementos naturales del entorno de la Zona Típica, teniendo en cuenta que el ordenamiento del barrio considera la presencia del cerro, en conjunto con calles arboladas y jardines, los cuales generan encuadres de contemplación en un ambiente integral.

En este sentido se plantean las siguientes disposiciones:

- El objetivo fundamental deberá ser siempre la preservación y el cuidado de las distintas especies existentes, con prácticas de poda y cuidado que promuevan su salud a largo plazo.
- No se permitirá el retiro arbitrario e injustificado de árboles existentes en alguno de los espacios públicos, ya sea de forma total o parcial.
- Las acciones de mantención o reemplazo del arbolado urbano deberán ser implementadas en el marco de los lineamientos y planes de manejo de áreas verdes y arbolado de la Municipalidad de Providencia, bajo supervisión de equipos profesionales competentes o técnicos especializados en la materia.

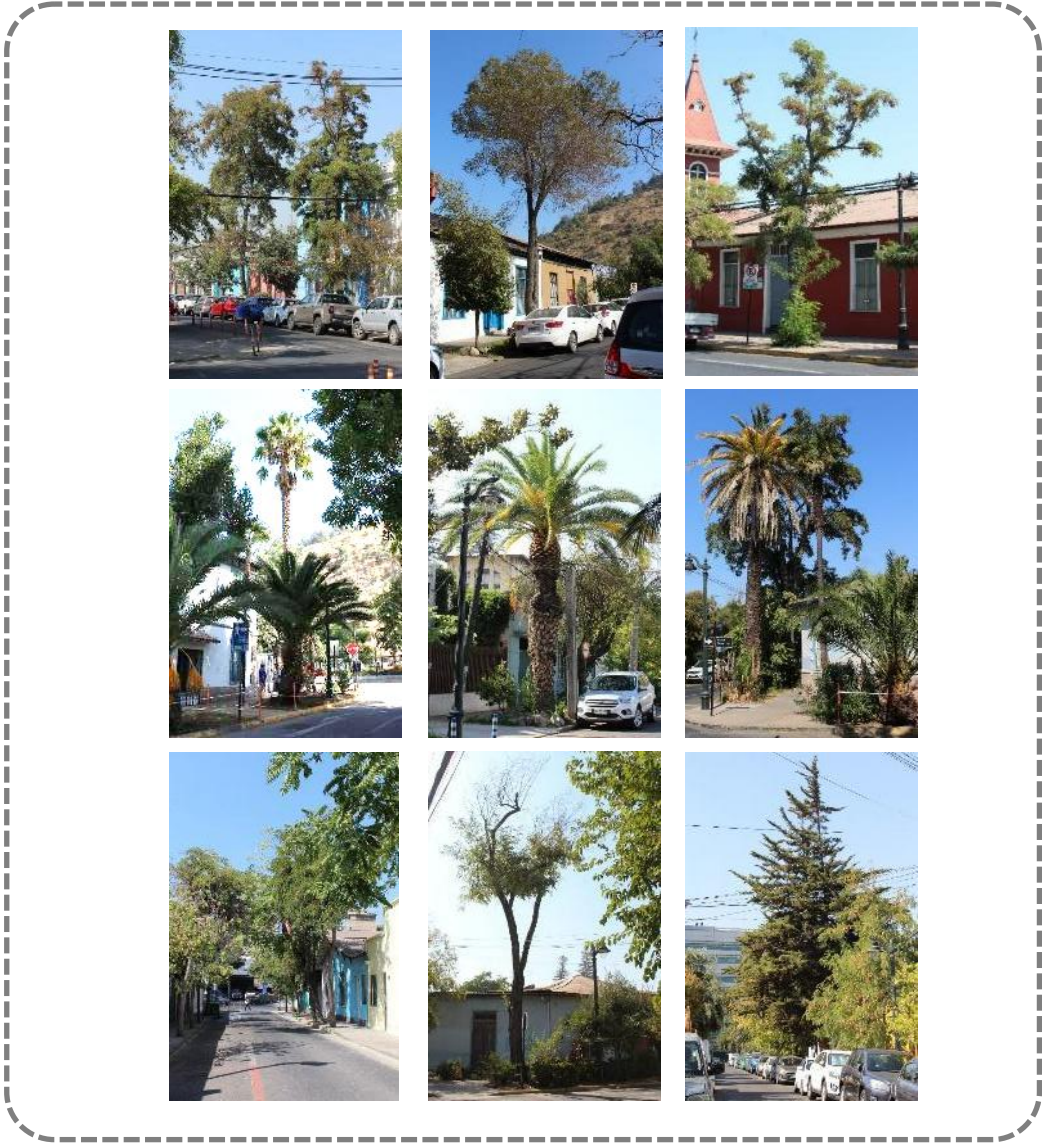


Fig. 315: Arbolado existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- En el caso de que algún ejemplar deba ser retirado por razones de fuerza mayor (condición fitosanitaria, seguridad o envejecimiento natural), se recomienda su reposición manteniendo la misma especie, siempre y cuando estén las condiciones adecuadas para su favorable desarrollo. De lo contrario, se permitirá su reemplazo por otra especie de características y tamaño similar, con una madurez adecuada para su trasplante.
- 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.
- Para vegetación en veredones, se recomienda la instalación de cercos que limiten y contengan dichas áreas verdes. Estos deberán ser en materiales nobles como madera, metal, piedra, ladrillo u otro similar y no deberán superar los 45 cm de altura.
- Las especies arbustivas se deberán mantener a baja altura, con el fin de evitar el mal uso de los veredones y mejorar las condiciones de seguridad del sector.

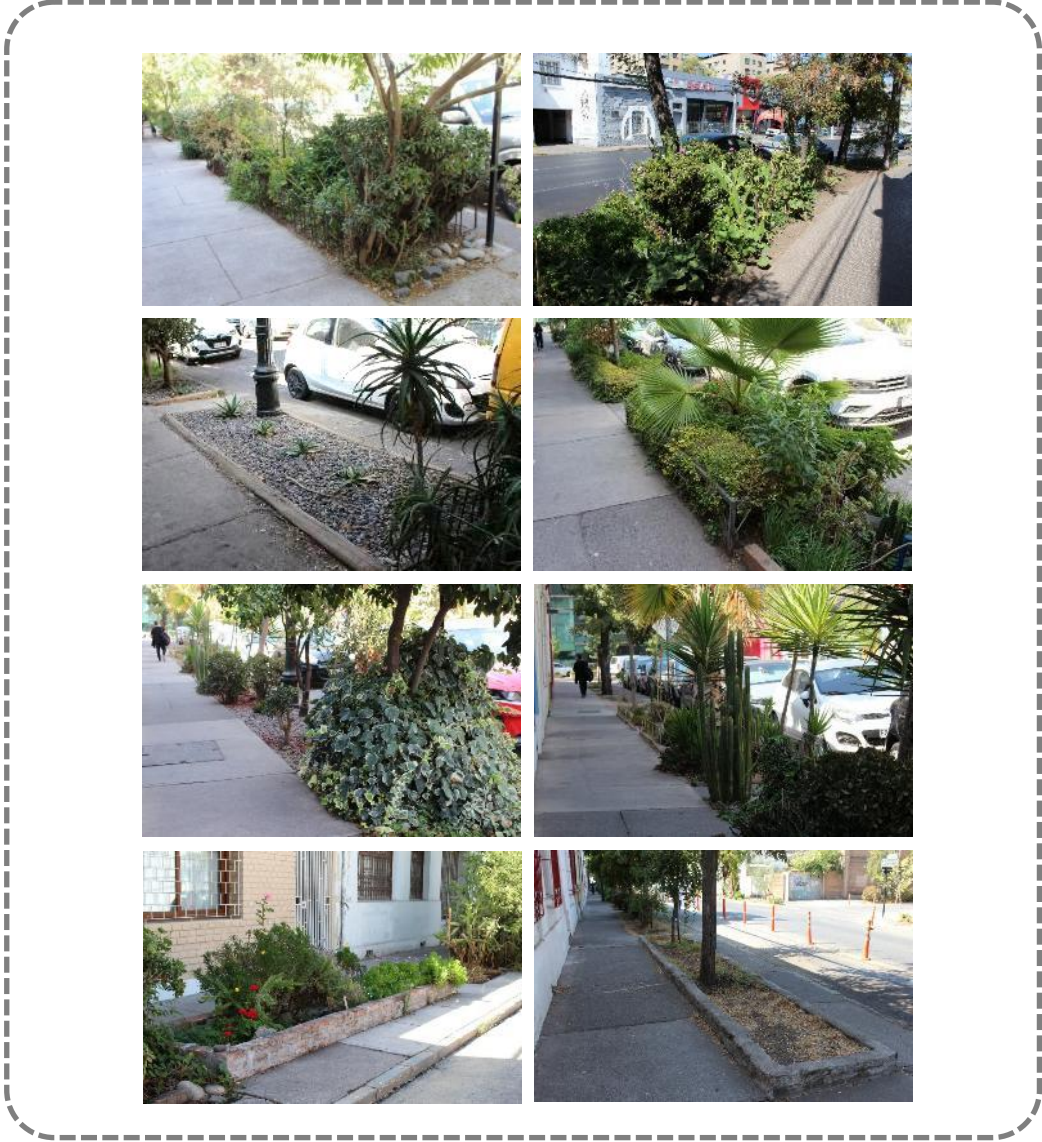


Fig. 316: Arbolado existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

SECTOR 1: Entre calles Monitor Araucano y Antonia López de Bello

La acera de este sector es estrecha y está bordeada por vegetación arbórea y arbustiva que la separa de la calzada. Se caracteriza por la presencia de un huerto urbano comunitario a los pies del cerro. Se recomienda plantar principalmente árboles de tamaño mediano o bajo (de 10 a 20 m / menos de 10 m de altura) y con copa de diámetro medio o pequeño (entre 6 a 10 m / menos de 6 m).

Entre las especies recomendadas se incluyen *Jacaranda mimosifolia*, *Sophora japonica*, *Koelreuteria paniculata*, y otras similares que cumplan con las características de la tabla correspondiente al sector 1.

SECTOR 2: Calles interiores de la Zona Típica

Este sector se caracteriza por aceras angostas con presencia, en su mayoría, de veredones con vegetación o tazas con árboles aislados. El espacio verde se distingue por frondosos jardines y una gran masa arbórea que se conecta visualmente con el cerro, direccionando la perspectiva en cada una de las calles de orientación norte-sur.

- Melchor Concha

Se recomienda utilizar principalmente árboles de altura mediana (10 a 20 m) o baja (menor a 10 m) y diámetro de copa medio (entre 6 a 10 m) o pequeño (menor a 6 m). Ya que la calle cuenta con postes en el lado oriente de la vía, en dicha acera se deberán plantar especies de tolerancia bajo cable. Como especie predominante se encuentra la *Quillaja saponaria*, por lo que se recomienda seguir incorporando la misma. Se deberá tener en cuenta que en el lado con postación se puede utilizar especies con tolerancia a la poda como *Sophora japonica*, *Jacaranda mimosifolia* u otras que cumplan con las características de la tabla correspondiente al sector 2.

- Arzobispo Casanova, Capellán Abarzua y Nueva Dardignac:

Estas calles cuentan con alta presencia de *Robinia pseudoacacia*, especie que, debido a sus requerimientos hídricos, se recomienda evitar en futuras plantaciones. Como alternativa, se sugiere considerar especies con una altura media o baja, que varíe entre 10 a 20 m, y un diámetro de copa de entre 6 a 10 m, que no presenten raíces superficiales. Entre las especies recomendadas se incluyen *Jacaranda mimosifolia*, *Sophora japonica*, *Koelreuteria paniculata*, y otras similares, que cumplan con las características de la tabla correspondiente al sector 2.

- Punta Arenas, Isabel Riquelme y Salvador Donoso

Estas calles cuentan con un tamaño de tazas pequeñas, en concordancia con sus aceras angostas. No posee jardines en sus veredas. Se recomiendan principalmente especies de baja altura, con un menor diámetro de copa y que no posean raíces superficiales. Estas pueden ser *Lagerstroemia indica*, *Koelreuteria paniculata* o alguna otra que cuente con características similares a la tabla correspondiente al sector 2.

SECTOR 3: Bellavista

Corresponde a una vía de veredas amplias que cuenta con veredones que contienen árboles y arbustos, separando la calzada de los peatones. La vía tiene características de un eje mediano, por lo que se recomienda utilizar principalmente árboles de altura mediana (10 a 20 m) y grande (mayor a 20 m) y diámetro de copa entre 6 a 10 m o mayor a 10 m. Cuenta con postes y cables por lo que las especies deben tener tolerancia bajo cable.

La especie predominante en la vía es *Robinia pseudoacacia* la que, debido a sus requerimientos hídricos, se recomienda evitar en futuras plantaciones. Los individuos arbóreos sugeridos son *Celtis australis*, *Fraxinus excelsior* o alguna otra que cuente con características similares a las tabla del sector 3 adjunta.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales															Dimensiones del individuo						Tolerancia	
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa									Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición		
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X							X	X				X	X
Acera	Entre 2,5 y 4 m	X	X	X	X	X	X	X		X	X							X			X		X	X
Veredón	Mayor a 2 m	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X			X			X	X		X	X		

Fig. 317: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 1 y para Sector 2, calle Melchor Concha. Fuente: Municipalidad de Providencia.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo			Tolerancia					
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa									Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición		
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X							X	X				X	X
Acera	Entre 2,5 y 4 m	X	X	X	X	X	X	X		X	X							X			X		X	X
Veredón	Entre (0,8 - 2 m)		X	X	X	X	X	X		X	X							X	X		X	X		

Fig. 318: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 2, calles Arzobispo Casanova, Capellán Abarzua y Nueva Dardignac. Fuente: Municipalidad de Providencia.

Categorías a considerar en el espacio			Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
			Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa										Altura			Tamaño de Copa (m)			Exposición	
			Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Pleno sol	Semisombra
Según proporción	Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X	X		X	X						X	X				X	X	
	Acera	Menos de 2,5 m		X	X	X	X	X	X		X	X						X	X		X	X	X		
	Taza	Menor a 0,8 m		X	X	X	X	X	X		X	X							X			X			
		Entre 0,8 y 1,2 m		X	X	X	X	X	X	X		X	X						X	X		X	X		

Fig. 319: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 2, calles Punta Arenas, Isabel Riquelme y Salvador Donoso. Fuente: Municipalidad de Providencia.

Categorías a considerar en el espacio		Características generales														Dimensiones del individuo						Tolerancia		
		Tipo de Raíz			Follaje		Tipo de Copa									Altura			Copa (m)			Exposición		
		Superficial	Ramificada	Profunda	Caducifolio	Perenne	Esférico	Columnar	Extendido	Irregular	Abanico	Ovoidal	Cónico	Parasol	Pendular	Horizontal	Grande	Mediano	Pequeño	Grande	Mediano	Pequeño	Plenosol	Semiosombra
Pisos	Hasta 2 pisos				X	X	X		X	X	X		X	X			X						X	
Acera	Más de 4 m	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X		X	X		X	X			X
Veredón	Entre (0,8 - 2 m)	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X			X			X			

Fig. 320: Extracto tabla Matriz de Selección de Especies para Sector 3, Bellavista. Fuente: Municipalidad de Providencia.

C.2.4 LINEAMIENTOS PARA EL MOBILIARIO URBANO

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

Se deberá conservar el mobiliario urbano existente. Cualquier eventual modificación futura podrá plantear nuevos estilos de mobiliario, siempre y cuando se planifique de forma homogénea para toda el área protegida y se oriente a una mayor unidad formal, a través de elementos de imagen contemporánea, diseños neutros y materiales resistentes y duraderos.

Se plantean los siguientes requerimientos para mobiliario urbano:

- **Escaños:** Se recomienda mantener los escaños existentes en el veredón norte de Bellavista y en la plazoleta de Monitor Araucano. De requerirse reemplazo, los nuevos escaños deberán ser de diseño simple, en acero y madera. Se permitirá el modelo “Pata de León” existente o el modelo “Bannen”, ambos del “Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia, procurando que su ubicación no entorpezca la circulación peatonal y evitando la sobrecarga de elementos, para promover una limpieza visual del área protegida. Independiente del diseño, todos los escaños presentes en la ZT deberán ser iguales entre sí, con el fin de conservar una imagen homogénea.
- **Basureros:** Se recomienda la conservación del tipo de basureros existentes. De requerirse basureros adicionales, deberán ser del mismo estilo, tipo Prima Línea 50 L color verde VF Pantone 5535 c, indicado en el “Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público” de la comuna de Providencia, con fijación a poste y no a elementos de vegetación.

Ante la eventual instalación de basureros adicionales, se recomienda evaluar su ubicación en puntos estratégicos de la ZT y en coordinación con las comunidades presentes, evitando la posible generación de microbasurales.



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



Fig. 322: Basureros existentes en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

- **Kioscos y paraderos:** Se permitirá su instalación sólo en Bellavista. El diseño y ubicación de kioscos deberá obedecer a lo establecido en la Ordenanza N° 223-2023 de la Municipalidad de Providencia, o el instrumento que eventualmente la reemplace. El diseño y ubicación de paraderos deberá obedecer a lo establecido por el Directorio de Transporte Público Metropolitano.
- **Otros elementos:** Se permitirá la instalación de nuevos elementos tales como bebederos o ciclisteros, los que deberán ser de 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.

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 y baja altura.



Fig. 323: Ejemplos de mobiliario adicional permitido. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.4 LINEAMIENTOS PARA LA POSTACIÓN Y ALUMBRADO

Respecto a elementos de postación, se recomienda homologar todos los postes de sujeción de sistemas de transmisión (energía eléctrica, señales de telecomunicaciones o cableados aéreos en general), mediante elementos en estructuras de acero u hormigón armado, descartando el uso de postes de madera.

En relación con los elementos de alumbrado, se deberá priorizar la conservación de las luminarias existentes con cableado soterrado y faroles ornamentales metálicos de luminaria individual o doble, siempre y cuando las condiciones técnicas y financieras lo permitan. Ante eventuales proyectos de reposición del alumbrado público, se deberá plantear una propuesta unitaria para toda el área protegida. Se permitirá la instalación de luminarias peatonales de iluminación LED tipo *Taceo*, según el “Manual de diseño Urbano para el Espacio Público” de la Municipalidad de Providencia, u otras luminarias de características similares, que prevalezcan un diseño simple y en materialidad metálica.

Se recomienda el retiro del resto de la postación y alumbrado discordante dentro del área protegida ya que, por la escala y sobrecarga de cableado, afecta el carácter ambiental de la ZT. Los nuevos elementos que reemplacen los retirados deberán respetar las indicaciones mencionadas en los párrafos anteriores, manteniendo la unidad y homogeneidad del conjunto.

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

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

Respecto al sistema de distribución eléctrica ubicado en el espacio público de la ZT, especialmente para los casos de trazados de líneas de media tensión, ya sean provisorios o permanentes, en los que se contemplen elementos de postación, cableados, transformadores, aisladores y fusibles, se recomienda sean instalados fuera del polígono de protección de la ZT.



Fig. 324: Ejemplos de mobiliario adicional permitido. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 325: Elementos existentes permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

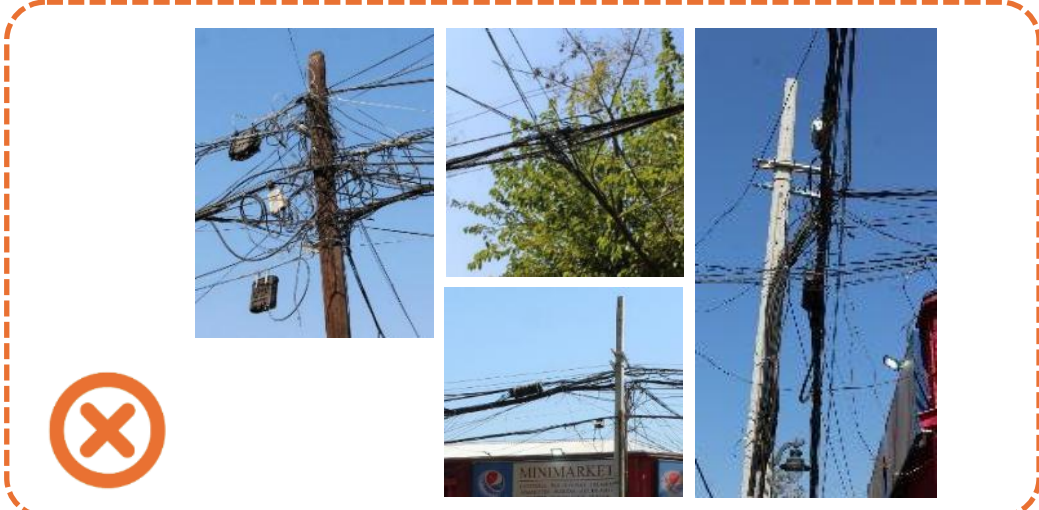


Fig. 326: Cableado aéreo existente en la ZT. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

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.

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, evitando la fijación de letreros sobre las fachadas de las edificaciones.

Ante casos de reposición o de incorporación de nuevos elementos de señalética, se deberá tener especial precaución en no obstaculizar los ejes visuales o perspectivas hacia los inmuebles de valor. No se deberá sobrecargar de señales de tránsito reiterativas o que dupliquen información, promoviendo que las señales viales preventivas o reglamentarias se instalen fuera del polígono de la ZT.



Fig. 327: Exceso de señalética en calle Punta Arenas. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.7 LINEAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS

No se permitirá la instalación de barreras de protección vertical para el bloqueo de estacionamientos. Se recomienda evitar este tipo de intervenciones en el entorno de la ZT, en las calzadas ubicadas fuera del polígono de protección y que enfrentan el área protegida, con el fin de disminuir la sobrecarga de elementos discordantes a su carácter ambiental.

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



Fig. 328: Elementos no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 329: Elementos permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.2.8 LINEAMIENTOS PARA MOBILIARIO EXTERIOR EN LOCALES COMERCIALES

Exclusivamente en el Sector 3, 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.

El mobiliario permitido podrá consistir 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.

Para los 3 Sectores de la ZT, no se permitirá la instalación de ningún tipo de dispositivo electrónico, ya sea de carácter fijo, móvil o portátil, como, por

ejemplo: parlantes, sistemas de sonido, monitores, pantallas, sistemas de iluminación, atriles, pendones, entre otros.



Fig. 330: Mobiliario exterior existente en locales comerciales de la ZT. 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 tipologías de fachadas de los inmuebles y de la predominancia de uso de suelo en cada uno de los tres sectores de la ZT, se han definido las pautas que regirán a los elementos publicitarios posibles de instalar en ellos, en concordancia con lo establecido en la ordenanza municipal vigente.

C.3.1.1 Criterios generales para los 3 sectores de la ZT

Se deberá contemplar elementos publicitarios de diseño sencillo y de carácter reversible. Su fijación deberá afectar lo menos posible a las fachadas de los inmuebles para que, si es eventualmente retirado, estas se encuentren sin mayores alteraciones. Cualquier propuesta de publicidad deberá contar con autorización municipal, de acuerdo con lo establecido en

la Ordenanza N° 222 del 10 de agosto de 2023 Sobre Publicidad y Propaganda en la Comuna de Providencia o la que, a futuro, la reemplace.

No se permitirá:

- X La instalación de ningún elemento publicitario en medianeros, muros cortafuegos o en techos de los inmuebles, ya sea directamente sobre las superficies o mediante estructuras auxiliares.
- X La instalación de publicidad sobre rejas en vanos o cierros prediales.
- X Pintar grafitis o murales, ni instalar adhesivos, mosaicos u otros similares, de carácter publicitario, directamente sobre el muro de la fachada o en sus vanos (rasgos, puertas y ventanas).
- X La instalación de gigantografías en cualquiera de los predios.
- X La instalación de pantallas o proyectores de luces o imágenes.

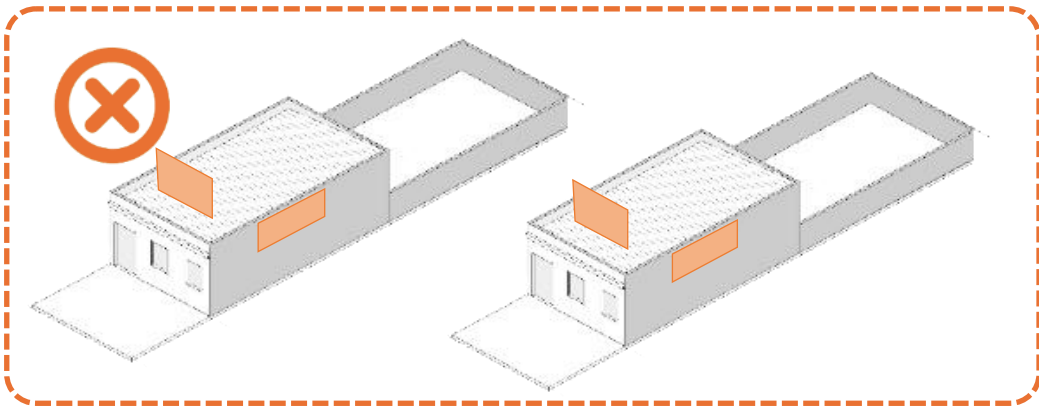


Fig. 331: Ejemplos de letreros y publicidad no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

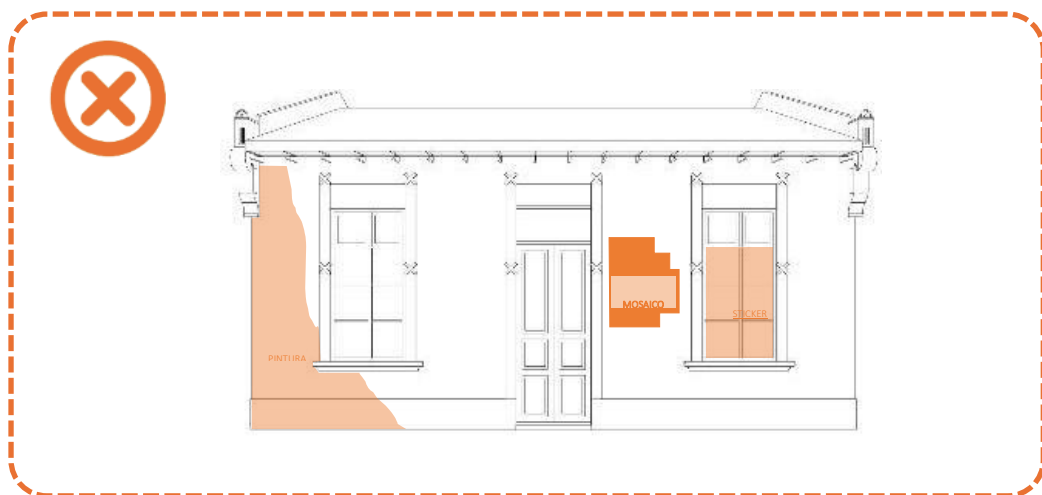


Fig. 332: Ejemplos de letreros y publicidad no permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.3.1.2 Aspectos a considerar en la propuesta publicitaria para los Sectores 1 y 2

Los Sectores 1 y 2 de la ZT, constituyen áreas de carácter eminentemente residencial, con excepción de algunos inmuebles destinados a otros usos.

- **Tipo de letrero:** Solo se permitirá la instalación de dos tipos de elementos publicitarios:
 - ✓ Letreros adosados a la fachada.
 - ✓ Letreros tipo lanza, perpendicular a la fachada.
- **Cantidad:** Se podrá instalar máximo un letrero publicitario por inmueble.

- **Ubicación y dimensiones:**

Letrero adosado a la fachada:

- ✓ Se podrán instalar en uno de los tramos de 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 inferior del letrero deberá estar alineado con el nivel del punto medio de los vanos de ventana. Podrá tener una dimensión máxima de 50 x 50 cm. Deberá instalarse a no menos de 10 cm del vano de acceso. Solo se permitirá la instalación de letreros adosados a las superficies lisas de los muros de fachada. En caso de existir canterías, ornamentos o elementos decorativos, se deberá diseñar un letrero publicitario de menores dimensiones a las señaladas, evitando ocultar dichos elementos.
- ✓ Se podrán instalar sobre el vano de acceso al inmueble, adquiriendo como máximo el ancho de dicho vano, con una altura no superior a 50 cm.

Letrero tipo lanza, perpendicular a la fachada:

- ✓ Se podrán instalar en uno de los tramos de muro de fachada del primer piso que sean laterales al vano de la puerta de acceso. El borde superior del letrero deberá estar alineado con el nivel de dintel de los vanos y distanciado en 20 cm. del vano de acceso. Podrá tener una altura máxima de 25 cm, sobresalir del plomo del muro de fachada en máximo 50 cm. y deberá distanciarse de la fachada en al menos 10 cm. el borde inferior del letrero no podrá estar a una altura inferior a 2,40 m.

- **Contenido:** Letreros adosados a la fachada y tipo lanza podrán incluir máximo tres elementos: el nombre de la marca, rubro y logotipo.
- **Materialidad:** Tanto para letreros adosados, como para los letreros tipo lanza, se podrá considerar: placa de madera de 20 mm de espesor, en su color y tono natural, con aplicación de barniz; o placa metálica (bronce, fierro, acero) de al menos 2 mm de espesor, en su color y tono natural o pintado blanco, gris o negro.

El contenido podrá ser de tipo troquelado o calado, pintado o sobresaliente en no más de 10 mm.

- **Fijación:** Para letreros adosados, se podrán utilizar pernos o tornillos en cada esquina del elemento publicitario para anclar el letrero al muro de fachada. El letrero se podrá separar del muro en no más de 1 cm. Para letreros tipo lanza, se podrá utilizar pletina metálica fijada al muro mediante 2 a 4 pernos o tornillos.
- **Iluminación:** En caso de requerirse, podrá considerarse la instalación de un foco tipo led pequeño, con luz en color blanco cálido, ubicado de manera centrada sobre el letrero.

No se permitirá:

- ✗ La colocación de atriles o “palomas” móviles frente a un inmueble.
- ✗ Publicidad con iluminación de Neón.
- ✗ Cajas luminosas de tipo “Panaflex”.

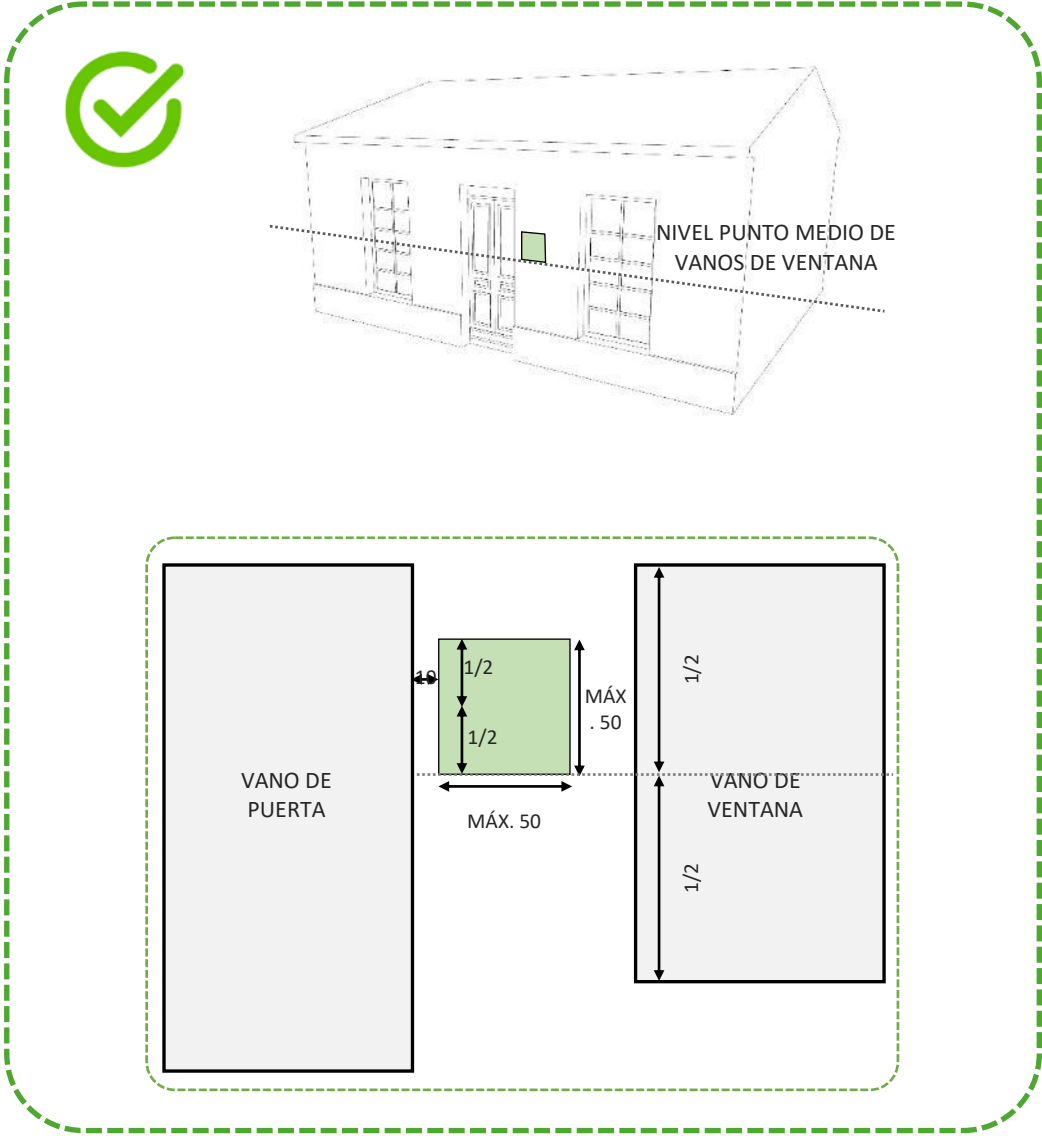


Fig. 333: Esquema de ubicación y dimensiones de letrero adosado ubicado entre vanos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

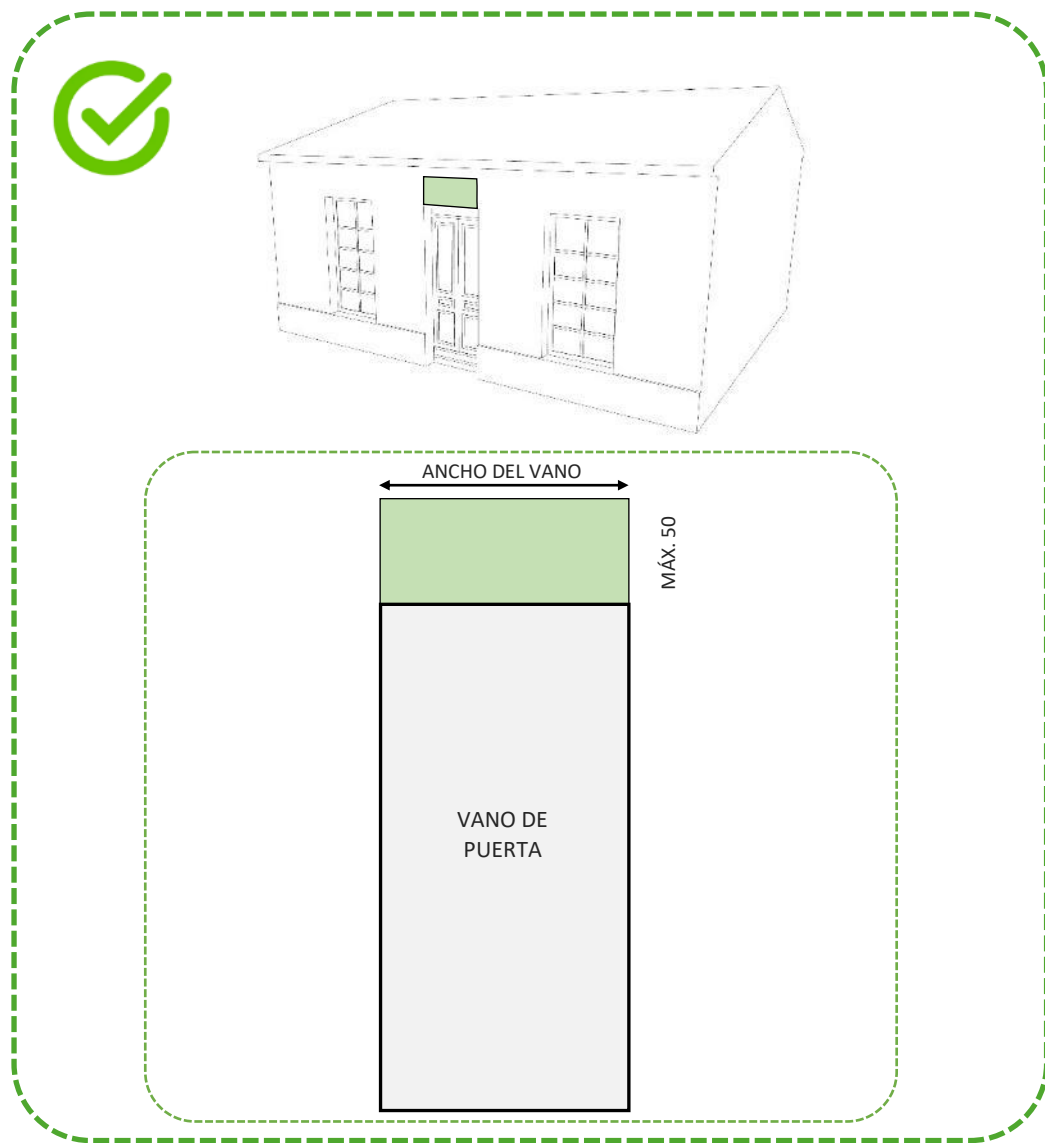


Fig. 334: Esquema de ubicación y dimensiones de letrero adosado ubicado sobre vano de acceso. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

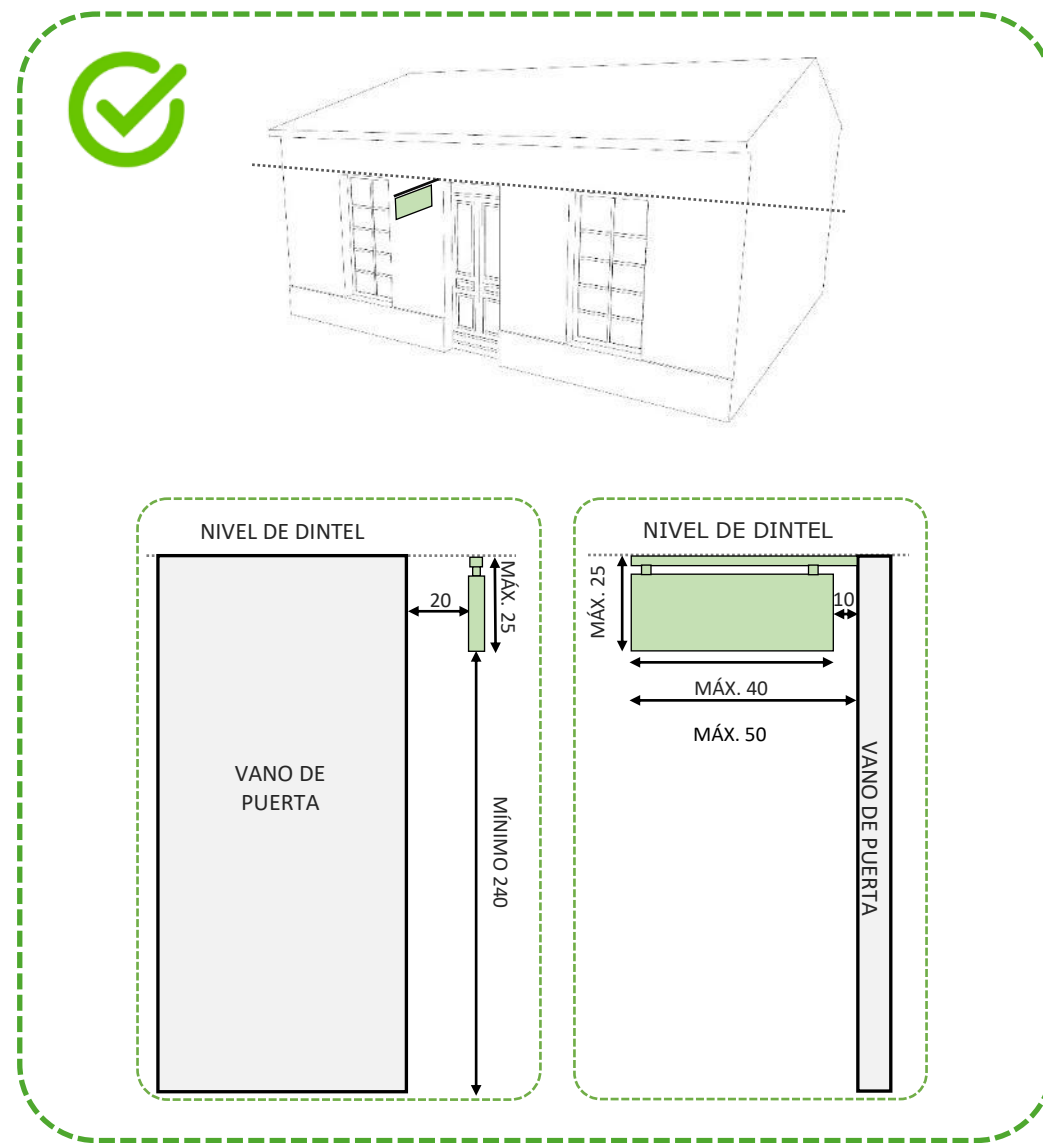


Fig. 335: Esquema de ubicación y dimensiones de letrero tipo lanza. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

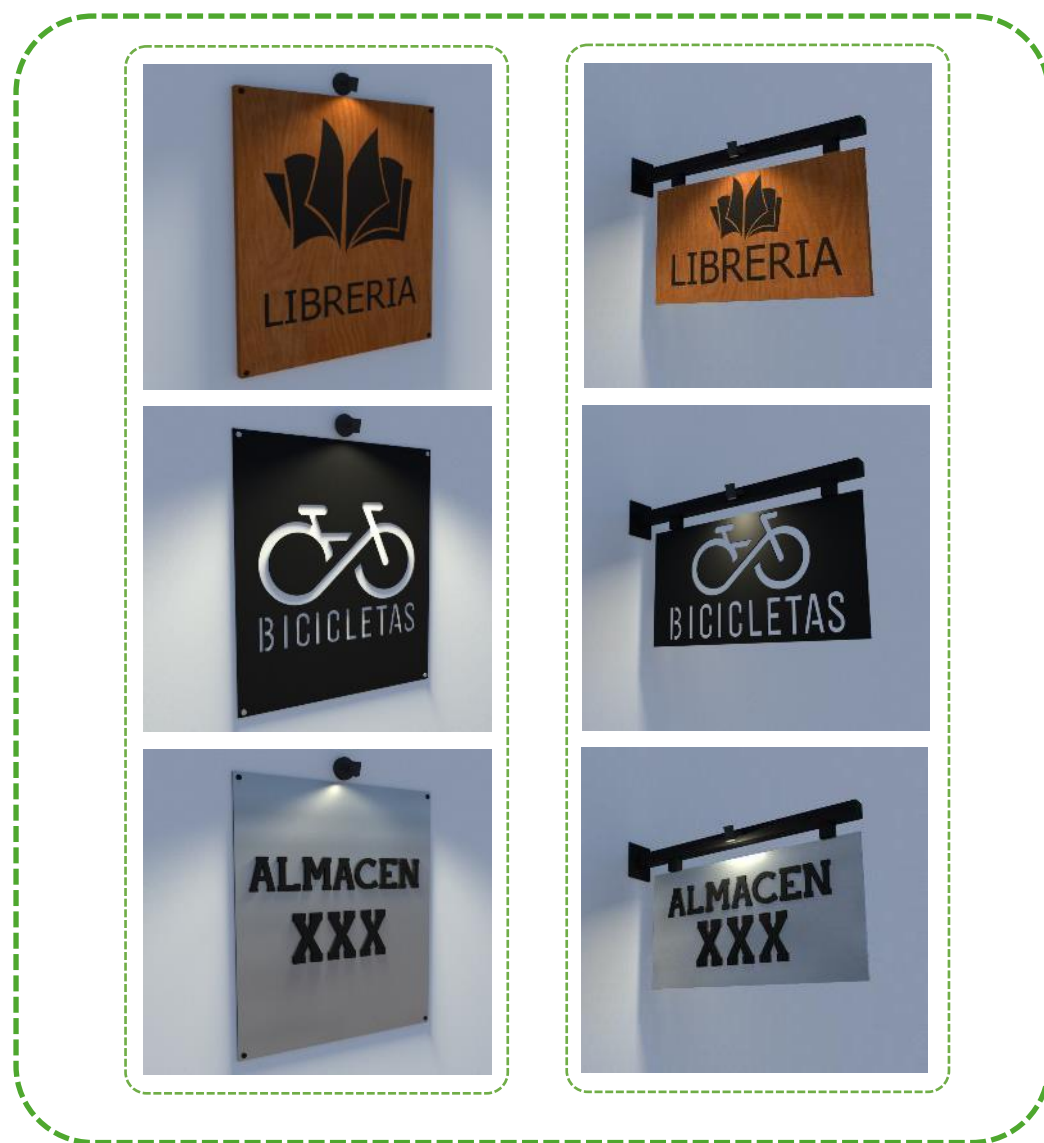


Fig. 336: Ejemplo de letreros permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

C.3.1.3 Aspectos a considerar en la propuesta publicitaria para el Sector 3 – Bellavista

El Sector 3 de la ZT constituye un área longitudinal de carácter eminentemente comercial, con diversas actividades económicas, predominando los almacenes, restaurantes, cafeterías y salones de belleza.

- **Tipo de letrero:** Solo se permitirá la instalación de dos tipos de elementos publicitarios:

- ✓ Letreros adosados en fachada

- Caja de luz.
- Placa con información troquelada o calada, letras sueltas superpuestas o letras de neón superpuestas.

- ✓ Letreros móviles tipo atriles o palomas

- **Cantidad:**

Letrero adosado en fachada:

- ✓ Se podrá instalar máximo un letrero por cada edificación. Excepcionalmente, en caso de existir más de un local comercial en una misma edificación, se podrá instalar máximo un letrero por cada local comercial. En dichos casos, se deberá homologar la publicidad para toda la edificación, generando un diseño unitario y armónico en cuanto a tipo de letrero, ubicación, dimensiones materialidad e iluminación, considerando la composición de fachada y los elementos ornamentales existentes en ella.

Letreros móviles tipo atriles o palomas:

Se permitirá únicamente cuando el destino del inmueble corresponda al de local comercial, instalando un máximo un letrero móvil por cada edificación.

- **Ubicación y dimensiones:**

Letrero adosado en fachada:

- ✓ Se podrán instalar en uno de los tramos de muro de fachada del primer piso ubicados entre el vano 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. Podrá tener una dimensión máxima de 50 x 50 cm. Deberá instalarse a no menos de 10 cm del vano de acceso. Solo se permitirá la instalación de letreros adosados a las superficies lisas de los muros de fachada. En caso de existir canterías u ornamentos, se deberá diseñar un letrero publicitario de menores dimensiones a las señaladas, evitando ocultar dichos elementos.
- ✓ Sólo en edificaciones con dinteles rectos y sin ornamentación sobre ellos, el letrero se podrá instalar sobre el vano de acceso al inmueble, adquiriendo como máximo el ancho de dicho vano, con una altura no superior a 50 cm. por sobre el dintel.
- ✓ En edificaciones que presenten vano de acceso con ornamentación superior, arco u otra situación similar, el letrero se podrá instalar inserto en el vano, adquiriendo el ancho de este, con una altura no superior a 50 cm y aplomado al muro de fachada.

En edificaciones con más de un local comercial, se permitirá la instalación de letreros en otros tramos de muro, sobre vanos de ventanas o insertos en ellos, incluso en segundo piso, siempre y cuando se plantee una propuesta unitaria para toda la edificación, que cumpla con todas las condiciones de tipo, cantidad, ubicación y distanciamiento señaladas.

Letreros móviles tipo atriles o palomas

- ✓ Se permitirá la instalación de atriles o palomas móviles de máximo 1,2 m de altura y 0,6 m de ancho, ubicados solo en la zona de antejardín o veredón, sin obstruir el tránsito peatonal.
- **Contenido:** Letreros adosados en fachada podrán incluir máximo tres elementos: el nombre de la marca, rubro y logotipo.
- **Materialidad:**

Letrero adosado en fachada:

- ✓ Las cajas de luz deberán 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; con letras sobrepuestas de madera, metal o acrílico, con un espesor máximo de 10 mm; o con letras sobrepuestas de neón.

Letreros móviles tipo atriles o palomas

- ✓ Deberán ser en atril metálico o de madera en su color y tono natural con aplicación de barniz, o pintado blanco, gris o negro.
- **Fijación:** Para letreros adosados, se podrán utilizar pernos o tornillos en cada esquina del elemento publicitario para anclar el letrero al muro de fachada. Se podrá separar el elemento del muro, no más de 1 cm.
- **Iluminación:**

Letrero adosado en fachada:

- ✓ Podrán considerar iluminación solo aquellos letreros ubicados en la fachada hacia calle Bellavista. Esta deberá ser de tipo led en color blanco cálido, ubicada por el interior o detrás del letrero, o detrás de letras sobrepuestas. Se permitirá el uso de neón solo en color blanco cálido.

Letreros móviles tipo atriles o palomas

- ✗ No podrán llevar iluminación.

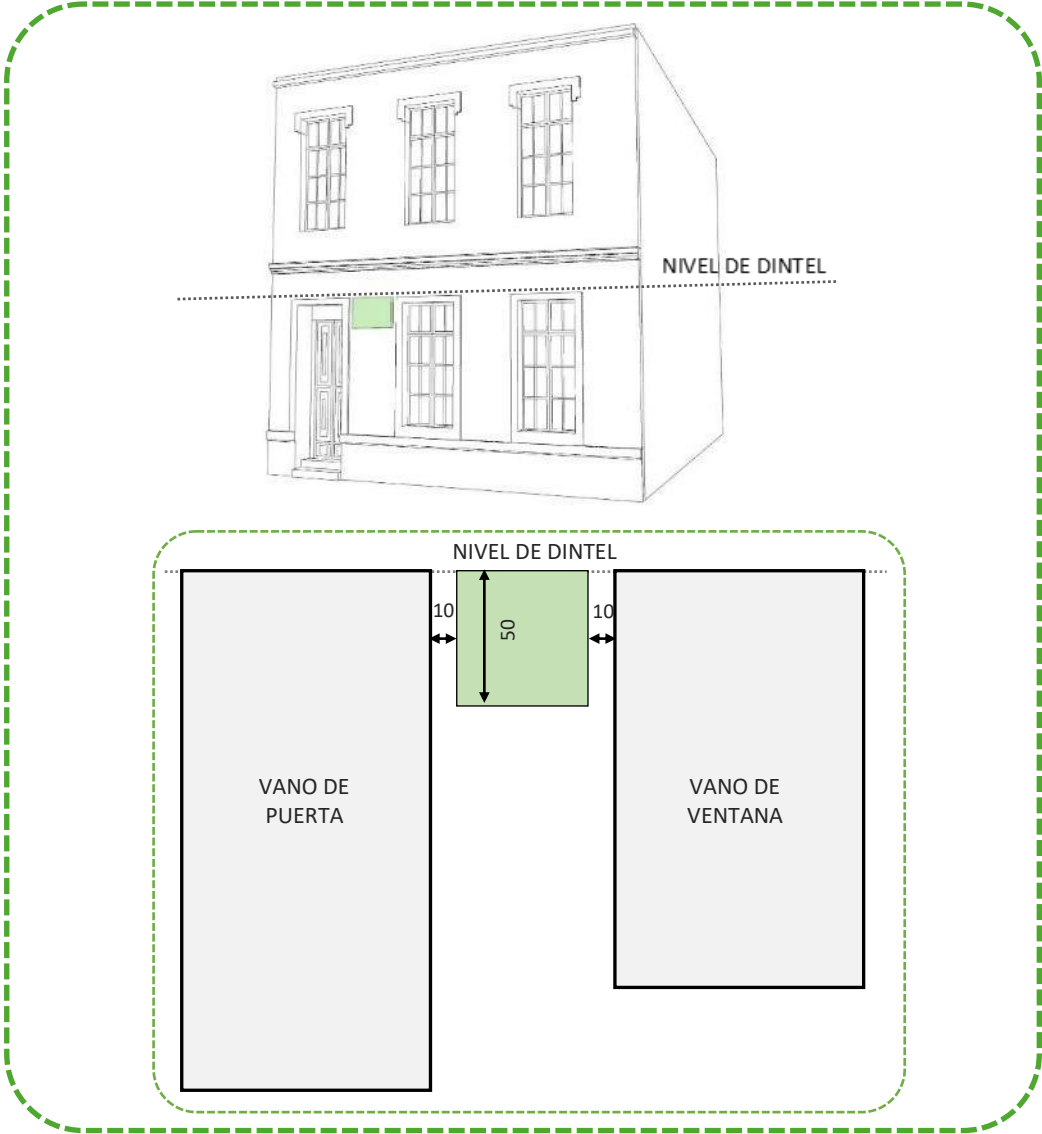


Fig. 337: Esquema de ubicación y dimensiones de letrero. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

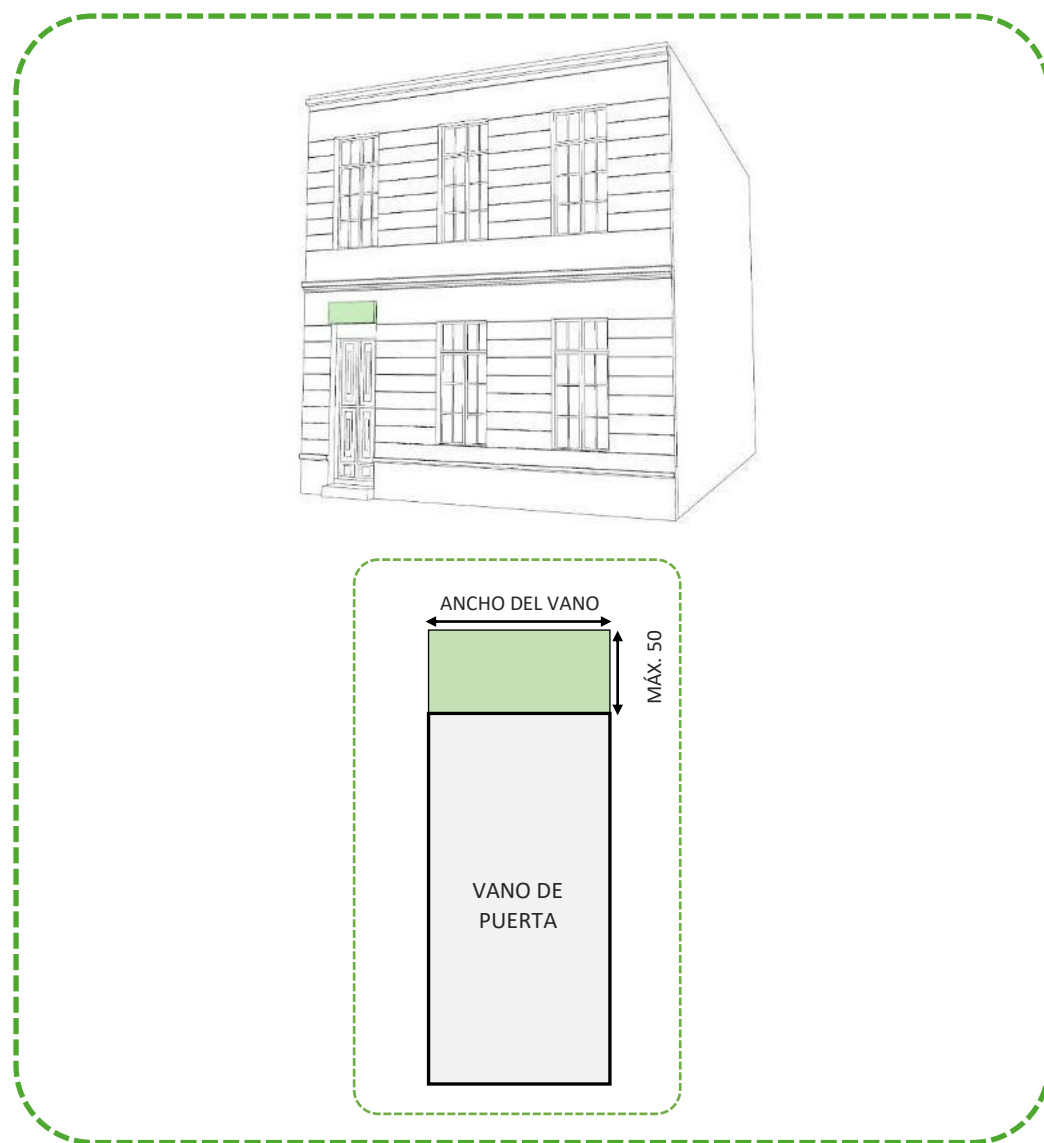


Fig. 338: Esquema de ubicación y dimensiones de letrero. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

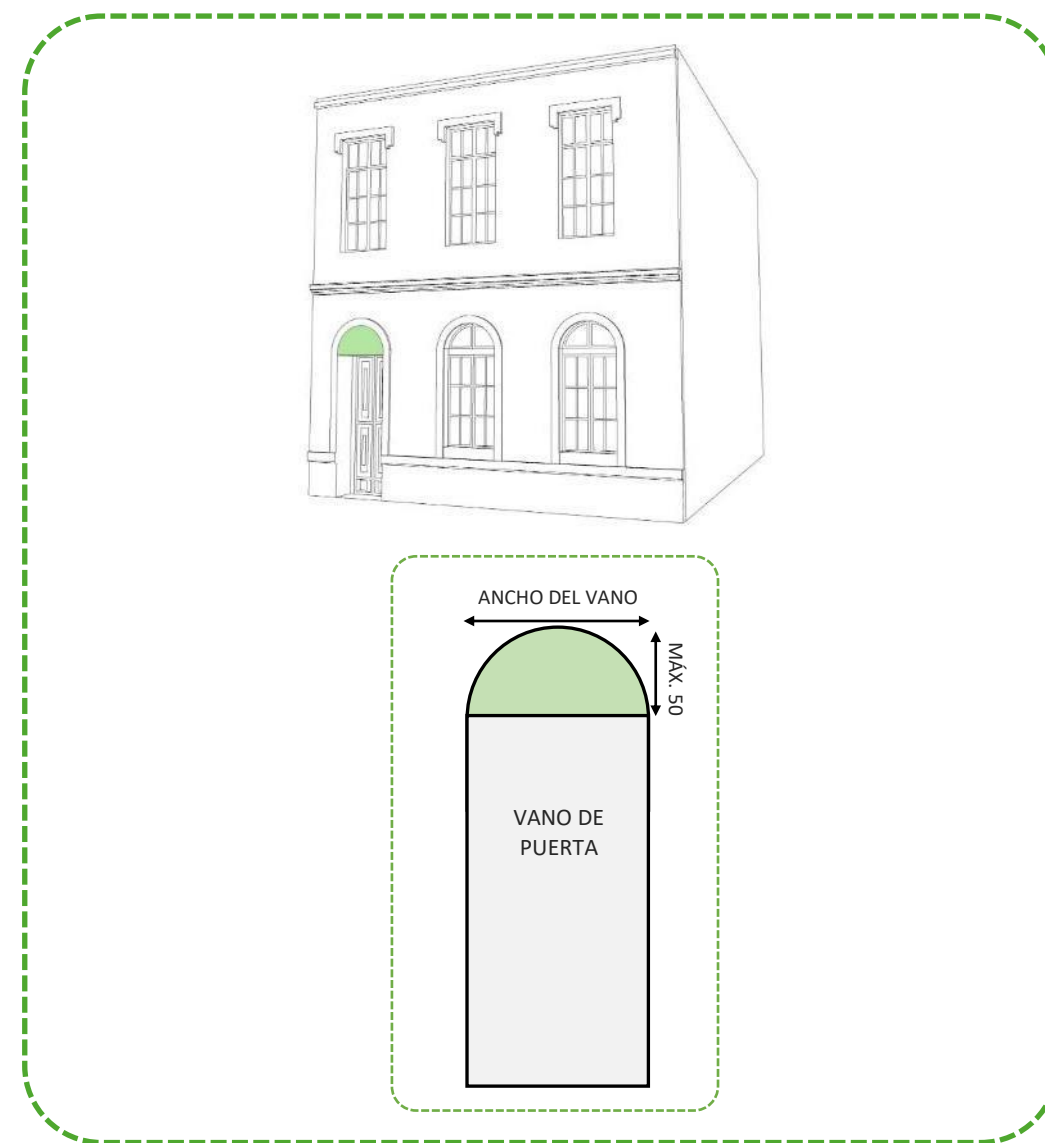


Fig. 339: Esquema de ubicación y dimensiones de letrero. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

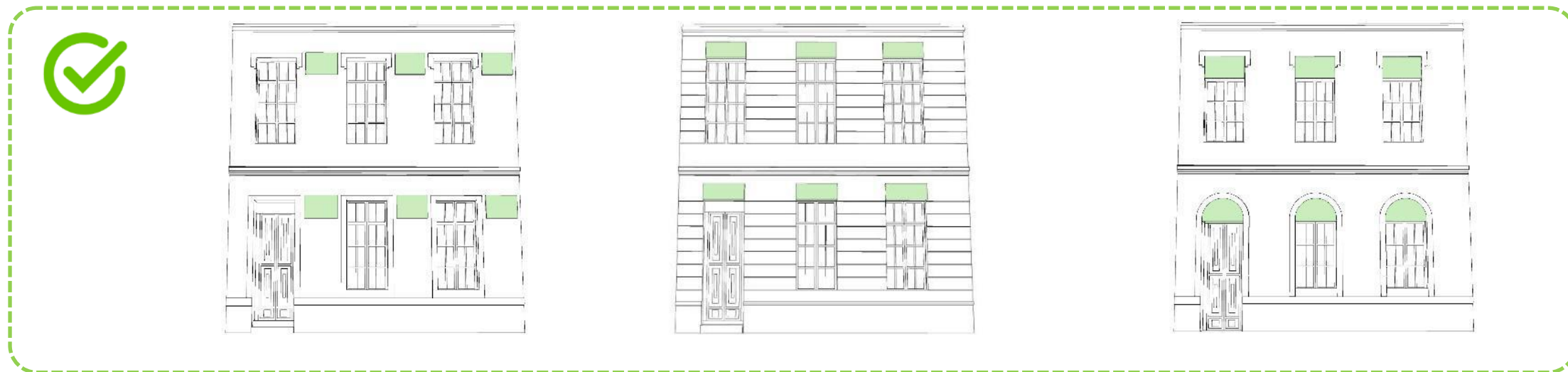


Fig. 340: Ejemplos de alternativas de propuestas de letreros para edificios con varios locales comerciales, de acuerdo con la presencia de elementos ornamentales. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).



Fig. 341: Ejemplos de letreros adosados permitidos. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

Se permitirá la publicidad o propaganda en fachadas de obras de restauración, reparación y/o mantención de edificios patrimoniales, según lo establecido en la Ordenanza N° 216 del 20.01.2023 de la Municipalidad de Providencia, vigente al momento de la elaboración de los presentes lineamientos de intervención, o la que la reemplace.

C.3.1.4 Lineamientos para letreros publicitarios en espacios públicos

Exceptuando los atriles y palomas móviles permitidos únicamente en el Sector 3, no se permitirá la instalación de ningún tipo de elemento publicitario en el espacio público que obstaculice la libre circulación por las veredas o las vistas del paisaje urbano, ya sean carteles, letreros, rótulos parantes, lienzos, adhesivos o de cualquier otro tipo.

Se deberá tender al retiro de cualquier elemento publicitario existente en el espacio público de la ZT que no cumpla con las indicaciones de los presentes lineamientos.



Fig. 342: Ejemplos de letreros no permitidos en espacio público. Fuente: Consultora Mireya Danilo (Equipo: Mireya Danilo, Cristina Briño y Fernando Navarro).

BIBLIOGRAFÍA

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas. (2019). Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Consejo de Monumentos Nacionales. Santiago de 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. Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales. Santiago, 2020.
- Decreto Exento del Ministerio de Educación N° 477 del 25.04.1997. Declara Zona Típica o Pintoresca de la Población León XIII, comuna de Providencia, provincia de Santiago, Región Metropolitana.
- Documento para lograr la declaratoria de zona típica, 1997. Población León XIII 1881-1997. Presentación al Consejo de Monumentos Nacionales. Santiago, Chile.

Referencias bibliográficas:

- León Echaiz, René, 1972. Ñuñoa: Historia de Ñuñoa, Providencia, Las Condes y La Reina. Buenos Aires, Argentina – Santiago, Chile: Editorial Francisco de Aguirre. Recuperado de: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-62125.html>

- Palmer Trias, Monserrat, 1984. La comuna de Providencia y la ciudad jardín. Santiago, Chile: Universidad Católica, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Recuperado de: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:62121>
- Sahady Villanueva, Antonio, 1992. Artículo: La vivienda en Santiago, apuntes de una evolución para el desarrollo en el contexto de la calidad de vida. Santiago, Chile. Revista Invi N°15. Recuperado de: <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62010/66067>
- Godoy Urzúa, Hernán, 1971. Estructura social de Chile, la cuestión social. Santiago, Chile. Editorial Universitaria. Recuperado de: <https://socialismo-chileno.org/PS/apsjb/1971/Hern%C3%A1n%20Godoy%20Urz%C3%BAa,%20editor.%20Estructura%20social%20de%20Chile.pdf>
- Revista Zig-Zag, 1912. Institución León XIII, vigésimo aniversario de su fundación. Santiago, Chile. Empresa editorial Zig-Zag.
- Arribas, María Inés y López Aguilar, Hilda. Monografía Población León XIII, 1998. Santiago. Chile. Publicación Periódica del Consejo de Monumentos Nacionales Barrio-Memorias.
- Hidalgo Dattwyler, Rodrigo; Errázuriz Infante, Tomás y Booth Pinochet, Rodrigo, 2005. Las viviendas de la Beneficencia Católica en Santiago: Instituciones constructoras y efectos urbanos (1890-1920). Santiago, Chile. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Hidalgo, Rodrigo, 2002. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile, una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras

décadas del Siglo XX. EURE, Revista Latinoamericana de estudios Urbano Regionales, Vol. XXVIII, nº83.

- De Ramón, Armando, Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad. Editorial Mapfre

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