

Oficio N°: 11.518-

Antecedente: Correo electrónico de fecha 10 de Diciembre 2014, del Sr. Fabián Alvarado David, Ingreso Externo N°13669 de fecha 10 de Diciembre de 2014.-
Memorándum N° 31.793 de fecha 24 de Diciembre de 2014 de la Secretaría Comunal de Planificación.-

Materia: Entrega de información por Ley de Transparencia.-

PROVIDENCIA, 29 de Diciembre de 2014.-

DE: ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

A: SR. FABIAN ALVARADO DAVID
[REDACTED]

En respuesta a su correo recibido por esta Municipalidad con fecha 10 de Diciembre de 2014, donde requiere "...informe de la Comisión Técnica del Plan Regulador Comunal del año 2007 que ratifica los Inmuebles de Conservación Histórica propuestos en el "Catastro del Patrimonio Arquitectónico de latercomuna de Santiago (1989-1991)...", comunico a Ud. que el citado informe, forma parte del Estudio de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, del cual se adjunta copia impresa obtenida desde el archivo digital correspondiente y presentado a la SEREMI el 05 de Enero de 2007 para su aprobación, como parte de los documentos complementarios del Plan Regulador Comunal de Providencia, PRCP 2007.

De no encontrarse conforme con la respuesta precedente, en contra de esta decisión Ud. podrá interponer amparo a su derecho de acceso a la Información ante el Consejo para la Transparencia, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación de este Oficio.-

Saluda Atentamente a Ud.,




PBA/EGE/MINU/MBR/jvp.-

c.c ADMINISTRACION MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL
OFICINA DE TRANSPARENCIA
OFICINA DE PARTES

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE PROVIDENCIA**



PRCP 2007

**ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES
DE CONSERVACION HISTORICA**

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

SECPLA

Departamento de Asesoría Urbana

2007

1

ZCH e ICH - ESTUDIO DE ZCH e ICH - Ene 07

INDICE

INTRODUCCION	05
CAPITULO 1. MARCO REGULATORIO	
1.1. LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	07
1.2. ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	07
1.3. LEY Nº 17.288 DE MONUMENTOS NACIONALES	08
1.4. INCENTIVOS	
1.4.01. Ley de Donaciones con fines Culturales	08
1.4.02. Día del Patrimonio Cultural de Chile	08
1.4.03. Decreto de Monumento Histórico. Explicitación de condiciones específicas	09
CAPITULO 2. GLOSARIO	09
CAPITULO 3. CONTEXTO Y CORRELATO HISTORICO	
3.1. MEDIO EDIFICADO Y OCUPACION DEL TERRITORIO: ORDEN RURAL, hasta 1897. Antes de constituirse la Comuna.	
3.1.01. Espacio Público: trama de caminos interiores de fundos	10
3.1.02. Espacio Privado: fragmentación de la propiedad agrícola	11
3.2. PERIFERIA EN URBANIZACION: 1897 a 1932. Primeras 18 Administraciones.	
3.2.01. Espacio Público: urbanización de la ruralidad	13
3.2.02. Espacio Privado: loteo y primeros grandes equipamientos	13
3.3. CONSOLIDACION URBANA: 1932 a 1967. Segundas 18 Administraciones.	
3.3.01. Espacio Público: apertura de avenidas, parques y plazas	14
3.3.02. Espacio Privado: edificación de barrios jardín	15
3.4. FORMACION DE UN SUBCENTRO METROPOLITANO: 1967 a 1982. Siguiendo 6 Administraciones	
3.4.01. Espacio Público: el Sub – centro Dos Providencias	16
3.4.02. Espacio Privado: densificación preservando la ciudad jardín	17
3.5. REFORMULACION URBANA: 1982 hasta hoy. Las dos últimas Administraciones.	
3.5.01. Espacio Público: formulación de tres sistemas	17
3.5.02. Espacio Privado: repoblamiento y equipamiento	18
4. PROCESO DEL ESTUDIO	19
5. SELECCION Y REGISTRO DE ZCH e ICH PROPUESTOS.	
5.1. NOMINA DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	19
5.2. FICHAS DE REGISTRO: Estado actual y necesidad de actualizarlas	22
6. NORMAS ESPECIALES Y GRADOS DE INTERVENCION.	
6.1. DE LA EXCEPCIONES A LAS NORMAS	
6.1.01. A la Subdivisión mínima	23
6.1.02. A la dimensión del Antejardín	23
6.1.03. A las Clases de construcción	24
6.1.04. A las Normas de Edificación	24
6.1.05. A las Normas de Uso del Suelo	24
6.1.06. A los Estacionamientos	24
6.2. DE LAS RESTRICCIONES	
6.2.01. Sobre Publicidad y Propaganda	25
6.2.02. Sobre las Antenas	25
6.3. GRADOS DE INTERVENCION	
6.3.01. Grado de Intervención 1. Restauración	25
6.3.02. Grado de Intervención 2. Remodelación	25
6.3.03. Grado de Intervención 3. Renovación	25
6.4. PARAMETROS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES.	
6.4.01. Conceptos fundamentales a considerar en una intervención	25
6.4.02. Volumetría y sistema de agrupamiento	25
6.4.03. Alturas máximas	26
6.4.04. Muestras y testimonios	26
6.4.05. Pinturas y colores	26

6.4.06. Pavimentos	26
6.4.07. Techumbres	26
6.4.08. Instalaciones eléctricas y sanitarias	26
6.4.09. Elementos arquitectónicos interiores y exteriores	26
6.4.10. Areas verdes y especies vegetales	27
6.4.11. Trabajos en el Espacio Público en las ZCH e ICH	27
6.4.12. Normas de Publicidad y Propaganda en las ZCH e ICH	27
CAPITULO 7. CONSIDERACIONES FINALES Y RECOMENDACIONES	27

INTRODUCCION.

De acuerdo con lo facultado en el Art. 60° de la LGUC, el municipio a través del instrumento de planificación territorial local, ha identificado y catalogado diversas Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica. Esto resulta particularmente importante, no sólo a fin de proteger dichas piezas urbanas de intervenciones que las puedan afectar, sino que también permite acceder a algunos incentivos que dependen del nivel central, tales como el Subsidio de Rehabilitación Patrimonial y el Programa Concursable de Obras en los Espacios Públicos Patrimoniales, colaborando de este modo preservar y rehabilitar el patrimonio construido, reforzando la identidad local.

Las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica de la Comuna de Providencia fueron seleccionados a partir del estudio denominado "Estudio Catastro Patrimonio Arquitectónico Intercomuna de Santiago" desarrollado en 1991 por A.C. Consultores y el Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura de la Universidad de Chile, por encargo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Así mismo, se dispuso del trabajo desarrollado por un grupo de alumnos de arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile, en una práctica durante los años 2001 a 2002.

Es importante señalar que la incorporación de este estudio y propuesta normativa al interior del PRCP 2005, permite además enmarcarse en el Plan de Reforma Urbana impulsado por el MINVU.

Para la ejecución de este estudio, y las normas y recomendaciones de él emanadas, se ha tomado como referencia el "Manual Metodológico de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica" generado por la Unidad de Patrimonio Urbano del Ministerio de la Vivienda.

Se ha estimado fundamental acelerar la identificación y protección de los bienes patrimoniales de una comuna, tratando de cumplir con lo señalado por la Ministra de la época: "con una mirada contemporánea (...) considerando no sólo los elementos de valor arquitectónico o histórico, sino además aquellos con valor urbano y social (...) reconociendo que la identificación de los elementos patrimoniales de cada comuna debe ser un trabajo mancomunado donde deben participar las autoridades locales, los expertos y la comunidad."¹

¹ Sonia Tschorne Berestesky, Presentación Manual Metodológico de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. MINVU

CAPITULO 1. MARCO REGULATORIO.

En Chile existen tres ámbitos legales principales para la protección de Inmuebles o Conjuntos de Construcciones, como elementos reconocidos de valor arquitectónico, constructivo, urbano, ambiental e histórico entre otros. Estos corresponden a:

- o Ley General de Urbanismo y Construcción
- o Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
- o Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales

1.1. LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su artículo 60, segundo párrafo, señala textualmente:

" (...) igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente."

1.2. ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

Por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), define en su Art. 1.1.2, lo que se entiende por los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), y las Zonas de Conservación Histórica (ZCH), a saber:

"Inmueble de conservación histórica": el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

"Zona de conservación histórica": área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genere condiciones que se quieren preservar.

Ambas declaraciones son de manejo municipal a través de los Planes Reguladores, en los cuales deben incluirse las normas urbanísticas especiales para las intervenciones de estos inmuebles.

Así mismo la OGUC, en su Art. 2.1.43, define las características para la declaración de un inmueble o zona como de "conservación histórica", a saber:

"1. Zonas de Conservación Histórica:

- a) Que se trate de sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación.
- b) Que se trate de sectores urbanísticamente relevantes en que la eventual demolición de una o más de sus edificaciones genere un grave menoscabo a la zona o conjunto.
- c) Que se trate de sectores relacionados con uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica. En estos casos deberán identificarse los inmuebles declarados Monumento Nacional, los que se registrarán por las disposiciones de la Ley N° 17.288.

2. Inmuebles de Conservación Histórica:

- a) Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.
- b) Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.
- c) Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establezca una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original."

Respecto de las solicitudes de permisos de restauración, rehabilitación, o remodelación de estos inmuebles en las Direcciones de Obras Municipales, se debe enviar todos los antecedentes a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación (Art. 5.1.4 de la OGUC).

Además, la OGUC establece las siguientes excepciones tanto para los Monumentos Nacionales como para las ZCH y las ICH:

- o Art. 2.1.3B., sobre excepciones a la norma de seguridad.
- o Art. 2.4.1, sobre excepciones a la exigencia de estacionamientos.
- o Art. 2.6.1, Sobre excepciones a las condiciones urbanísticas especiales referidas al agrupamiento de los edificios y su relación al suelo.
- o Art. 2.6.4, Sobre la calidad de Conjunto Armónico, en cuanto a la condición de Localización y Ampliación.
- o Art. 2.7.8, Sobre la definición de características Arquitectónicas a través de seccionales.

1.3. LEY Nº 17.288 DE MONUMENTOS NACIONALES.

Con respecto de la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales de 1970, tiene sus orígenes en el Decreto Nº 3.500 y en el Decreto Ley Nº 651, ambos de 1925, que constituyeron las primeras normas de protección de los monumentos nacionales dictados en nuestro país.

La Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales define 5 distintas categorías de monumentos nacionales, todas de competencia del Consejo de Monumentos Nacionales, entre las que se destacan del ámbito arquitectónico: los **Monumentos Históricos** y las **Zonas Típicas**.

Los **Monumentos Históricos**, individualizan un bien mueble o inmueble que por su calidad e interés históricos o artístico o por su antigüedad sea meritorio de ser protegido como tal. Por su parte, las **Zonas Típicas** incorporan el concepto de protección ambiental a un conjunto unitario o armónico, generalmente un grupo de construcción acompañadas de un entorno ambiental (espacio urbano, calles, plazas, áreas verdes, etc). Se repite mucho el caso de que una Zona Típica protege el entorno de un monumento histórico.

1.4. INCENTIVOS.

Una declaración de Monumentos Históricos, conlleva algunas ventajas y también ciertas responsabilidades que se deben considerar. En lo esencial un inmueble se declara Monumento Histórico para perpetuar y conservar a futuro sus valores patrimoniales (históricos, constructivo, arquitectónico, urbano e intangible asociados) que son de interés de nuestro país y nuestra cultura, y así permite que futuras generaciones las puedan conocer.

¿Puede beneficiar esta declaratoria de Monumentos Históricos a los propietarios, ayudando a obtener recursos adicionales para mantener un edificio patrimonial?

La Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales no incorpora la obligatoriedad del Estado de ayudar a los propietarios a preservar los Monumentos Nacionales. Son los propietarios los responsables de su mantención, mientras no se apruebe la modificación a la ley que está actualmente presentada por el Consejo de Monumentos Nacionales, y que busca lograr más incentivos a los ya aprobados.

Sin embargo, existen algunos mecanismos actualmente en funcionamiento que sirven de incentivo para una mejor mantención de los inmuebles patrimoniales. Por nombrar solo algunos:

1.4.01. Ley de Donaciones con fines Culturales.

Conocida como "Ley Valdés", es un mecanismo que estimula la intervención privada (empresas o personas) en el financiamiento de proyectos artísticos y culturales. Básicamente consiste en que el Estado aporta al financiamiento, mediante un crédito equivalente a la mitad de la donación, es decir que el Estado renuncia o deja de percibir esa parte del tributo. Para las empresas (Primera Categoría) permite que los privados se beneficien tributariamente al efectuar donaciones al patrimonio cultural. Según estipula esta ley, los privados pueden hacer aportes en dinero o materiales de construcción para la reparación, conservación, restauración y reconstrucción de monumentos históricos, arqueológicos, Zonas Típicas, museos públicos y privados, bibliotecas y universidades públicas. Los donantes tendrán derecho a un descuento del 50% en su declaración de impuesto a la renta. Esta figura legal beneficia directamente a Inmuebles fiscales, municipales del estado, universidades, entre otros.

La Ley Nº 20.033 de Exención del impuesto territorial, beneficio el cual se incorpora una modificación que favorece a los propietarios privados que son dueños de un Monumento Histórico- y no cuentan con un giro o patente comercial-, con lo cual están liberados de por vida del pago de las contribuciones de esa propiedad (impuesto territorial). No se aplica en este caso por el status diplomático del recinto.

1.4.02. Día del Patrimonio Cultural de Chile.

Otro beneficio a considerar, que no es de carácter económico directo es el aporte al turismo que esta significando la difusión de nuestros monumentos nacionales, mediante el sitio web del consejo de Monumentos Nacionales (www.monumentos.cl) las publicaciones, investigaciones, exposiciones y seminarios de esta institución sobre monumentos históricos, la difusión para el evento anual denominado "Día Del Patrimonio Cultural de Chile", que se celebra el último domingo de cada mes de mayo, ocasión en que se abren edificios públicos y privados, instituciones de gobierno, culturales, universitarios, religiosas, etc. Este evento reciben gran difusión en los medios de prensa, participando directamente en las actividades la Presidenta de la Republica y sus ministros.

1.4.03. Decreto de Monumento Histórico. Explicitación de condiciones específicas.

Para efecto de normar en forma más flexible las posibles futuras intervenciones a realizarse en el edificio principal, y a su vez, reglamentar con mayor ductilidad en resto del predio y/o sus construcciones, anexas, es posible dejar explícitamente definido en el Decreto las condiciones propias de intervención en la misma declaratoria. Todo ello se podrá desarrollar, definir y reglamentar en forma más detallada, en forma posterior a la declaratoria de Monumentos Históricos, mediante la elaboración de un Plan rector, instrumento que servirá como una guía de manejo o de desarrollo futuro del edificio y de sus construcciones anexas.

CAPITULO 2. GLOSARIO.

Aunque el presente estudio se centra sólo en las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, a continuación se incluyen algunas definiciones que están contenidas en la OGUC y en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales:

a. Conjunto de valor patrimonial

Agrupación de inmuebles de valor patrimonial o, por éstos y su espacio de uso público contiguo, siempre que conformen una entidad reconocible por sus atributos de homogeneidad, continuidad y/o características tipológicas comunes.

b. Inmueble de Conservación Histórica – ICH

Es aquel individualizado como tal en el instrumento de planificación territorial, dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con Declaratoria de Monumento Nacional.

c. Inmueble de valor patrimonial.

Está constituido por un edificio, dotado de valores patrimoniales, y el predio en el que se emplaza. Excepcionalmente, esta categoría puede comprender sólo el edificio, o sólo el predio, o partes de uno y/u otro. Esta excepción es factible cuando no todos los componentes del inmueble tienen valor patrimonial, o su protección es indiferente para la conservación de sus características patrimoniales.

d. Entorno de un elemento de valor patrimonial.

Área inmediata a un elemento, sea éste un inmueble o un espacio público, que por sí misma no tiene un valor patrimonial, pero que contribuye a realzar las características que le confieren valores patrimoniales a dicho elemento, o cuya alteración podría afectar el valor patrimonial del elemento a proteger.

e. Espacios de uso público de valor patrimonial.

Área de uso público, predominantemente no edificada, sea ésta de propiedad pública o privada (parques, plazas, jardines, calles, avenidas y pasajes), y que tiene valor patrimonial por sí misma, o bien por las edificaciones adyacentes, que le otorgan atributos de carácter patrimonial.

f. Monumento Histórico.

Son aquellos lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular, que por su calidad e interés histórico o artístico, o por su antigüedad, han sido declarados como tales por Decreto Supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales. (Art 9, Ley 17.288)

g. Monumento Arqueológico.

Son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos, y piezas antropológicas – arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional.

h. Monumento Público.

Son todos aquellos en forma de estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocaren para perpetuar memoria en campos, calles, plazas, paseos o lugares públicos; quedan bajo tuición del Consejo de Monumentos Nacionales (Art 17, Ley 17.288)

i. Sitios de interés arquitectónico y urbano.

Están contemplados en el Título IV de la Ley de Monumentos Nacionales, y corresponden a las zonas declaradas típicas o pintorescas.

j. Sitios Históricos

No están contemplados explícitamente en la Ley de Monumentos Nacionales, aunque en el Título IV se señala que un Monumento Público puede formar parte de un sitio histórico.

k. Zona de Conservación Histórica – ZCH

Es aquella área o sector identificado como tal en el instrumento de planificación territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural, cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

l. Zona de valor patrimonial

Área en la que existe proximidad o concentración relativa de Inmuebles de Conservación Histórica y/o espacios de uso público de valor patrimonial o, donde la homogeneidad del tejido urbano y/o características tipológicas comunes, permiten identificar una unidad territorial reconocible.

m. Zona Típica

Son aquellas que, con el fin de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieran ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares, o de determinadas zonas de ellas. (Art 29, Ley 17.288)

CAPITULO 3. CONTEXTO Y CORRELATO HISTORICO.

3.1. MEDIO EDIFICADO Y OCUPACION DEL TERRITORIO: ORDEN RURAL, hasta 1897. Antes de constituirse la Comuna.

Al descender por el valle del río Mapocho, los conquistadores se encontraron con un extenso llano prorrugamente cuadrículado por medio de chacras y maizales, habitado con cierta densidad (unos 30 mil habitantes²) por una sociedad de aborígenes que evolucionaba bajo la influencia cultural y política del Imperio Inca.

Desde la fundación de Santiago, en 1541, los castellanos comprendieron la importancia de que esta villa, cuyo núcleo de población giraba en torno a la plaza principal, se abasteciera con prontitud no sólo de alimentos, sino también de agua, leña, así como madera y piedras de cantería para construcción, por lo cual extendieron sus dominios por toda la cuenca del río Mapocho.

En toda la comarca que se extendía al oriente de Santiago abundaba la más frondosa y variada vegetación. Allí crecían silvestres y tupidos bosques "donde se encontraba canelo, patagua, pellín, alerce, boldo, guay, michai, luma, guayacán, algarrobo, maitén, culén, corcolén, arrayán y espino"³. Estas tierras agrícolas, inmediatas a la ciudad de Santiago, van a mantener hasta entrado el siglo XX, su estructura rural de vida y organización. Exceptuando los propietarios de los fundos, que tenían un vínculo directo con el acontecer urbano, el resto de la población vivía al margen del proceso histórico que tenía lugar en la ciudad.

3.1.01. Espacio Público: trama de caminos interiores de fundos.

Bastaba alejarse un poco por los dos únicos caminos de acceso al pago de Ñuñohue -el camino de Apoquindo (actual Providencia), que corría junto al río; o por el camino de Peñalolén (actual Irrazábal), que iba por el fondo sur de los predios cuyos caminos interiores y deslindes partían perpendiculares desde el río Mapocho- para entrar de lleno en la realidad campesina con su espacio geográfico natural.

En 1823, el presidente del Congreso Nacional, Juan Egaña, había impulsado una nueva Constitución, que contemplaba entre sus artículos, que los Cabildos pasaran a ser Municipalidades. Dieciséis años más tarde (1839), superado ya el período de debates sobre cual debía ser la organización del nuevo Estado, mal llamado de "anarquía", el Ministerio del Interior solicitó a la Municipalidad de Santiago la "pronta formación de un plan de arquitectura urbana", plan que, una vez puesto en marcha, desencadenó un sostenido proceso que duplicó las dimensiones de la ciudad. Este plan se extendió hasta fines de la década de 1910.

Al ser designado Benjamín Vicuña Mackenna Intendente de Santiago, en 1872, puso en primer plano la preocupación urbana de la capital y, en busca de una mejor calidad de vida, concibió -entre otras muchas ideas- dos grandes proyectos que involucraban el territorio de la actual comuna de Providencia.

² 100 AÑOS DE LA COMUNA, 1997

³ LAS CONDES. Carlos Lanza'n. Pág. 27

El proyecto más ambicioso fue la construcción de un 'Camino de Cintura' para rodear Santiago por sus cuatro costados, cuyo objetivo principal era transformar los límites recientes de la ciudad en polos de atracción para sus habitantes. Usando estrategias similares a las parisinas, Benjamín Vicuña Mackenna logró materializar su "camino", excepto por el norte, donde el abigarrado desarrollo alcanzado por la Chimba, desde tiempos coloniales, hacía imposible un trazado claro, cuestión que se agravaba por el alto precio de los terrenos próximos al río, ya todos urbanizados.

El segundo proyecto del intendente que involucraba a Providencia, fue el aprovechamiento del pedregal cruzado por canales que, por 300 años, existía en el límite oriente de la ciudad, para transformarlo en la plaza La Serena (futura Colón, Italia y Baquedano sucesivamente) vértice por excelencia de la vida capitalina.

Preocupado por la escasez de áreas verdes en medio de una ciudad extremadamente árida, don Benjamín se planteó la disyuntiva de expropiar y derribar manzanas enteras, con el consiguiente costo, o bien aprovechar sitios eriazos, la mayoría basurales, para convertirlos en áreas verdes. Optando por la segunda solución, la capital adquirió en tres años siete plazas, entre ellas la de La Serena, levantada en 1875, a la entrada del camino de Cintura por las Cajitas de Agua (válvulas distribuidoras del agua que bebía la población de la capital). Hacia fines del siglo la plaza se ensanchó a costa de los extensos terrenos liberados por la canalización del Mapocho, y por ella comenzaron a transitar desde 1883 los tranvías de sangre hacia el oriente, constituyéndose en una verdadera puerta desde la ciudad hacia un sector que hasta entonces había tenido un lento crecimiento.

A partir de 1892, año del tercer Centenario del Descubrimiento de América, la plaza La Serena cambió su nombre por Plaza Colón, desde cuyo costado partía, desde 1889, el ferrocarril a vapor hacia Puente Alto. Alcanzó tanta importancia éste ferrocarril, que para albergarlo se le encargó una hermosa estación al célebre arquitecto francés Emile Jacquier (1905), levantada exactamente en el lugar en que comenzaba la Avenida de las Quintas, hoy Bustamante. Desde la plaza La Serena arrancaba también, hacia el poniente, el Nuevo Parque Forestal, construido sobre los terrenos ganados al río.

3.1.02. Espacio Privado: fragmentación de la propiedad agrícola.

El sistema de ocupación de la tierra y de vida de los aborígenes fue cambiado violentamente por los conquistadores, principalmente con la institución de la *Encomienda* (derecho sobre los indios adscritos a la tierra) y la *Merced de Tierras* (concesión de tierras en nombre del Rey); hasta que, a mediados del siglo XVIII, quedó firmemente organizado lo que se ha llamado "el régimen Colonial de la Hacienda" que fue derivando en el de fundos, chacras y quintas, que se prolongó durante todo el primer siglo republicano.

Por orden del mismo don Pedro de Valdivia el alarife Pedro de Gamboa comenzó a distribuir entre los vecinos todas las tierras del valle irrigado por el río, lo que comprendía entonces, según el docir de Vicuña Mackenna, "la jurisdicción de Ñuñoa, y es sin duda por esto, que en esa dirección existen todavía las más antiguas heredades rústicas del país"⁴, las que llamaron *chácaras* (más tarde chacras), porque tal era el nombre que tenían los lotes de cultivo de los indios del Cuzco.

En la primera distribución de tierras en la zona de la actual Providencia resultaron favorecidos Pedro González de Ultera, Juan Valiente, Santiago de Uriona, Gonzalo de los Ríos y Diego de Oro, estos últimos propietarios de la extensión, llamada Lo Bravo y después Los Loones. Por el sector del actual Pedro de Valdivia Norte, la chacra de Coyo -que en lengua de indios quiere decir salto, haciendo alusión a la caída de agua existente hacia el nor-oriente- la cual se le donó posteriormente a don Rodrigo de Araya.

A comienzos del siglo XVI, la capital del reino estaba rodeada de viñas de muy buena calidad y de gruesas cepas que sorvían para hacer principalmente claretos y blancos; había también gran cantidad de higueras, para producir frutos secos, y se practicaba la crianza de cabras.

Como consecuencia directa del desarrollo agrícola comenzaron a funcionar muchos molinos, incipiente muestra de actividad industrial. En la temprana fecha de 1560 Juan Dávalos Jufre sentó sus reales en la falda del Cerro San Cristóbal -aparentemente enfrentando lo que hoy es la plaza Baquedano- para lo cual construyó algunos pretilles y un canal que extraía aguas del Mapocho.

Otras actividades incipientemente industriales, derivadas también de los trabajos agrícolas, fueron los hornos para fabricar tejas y obrajes para adobes, ubicados preferentemente a la orilla del río Mapocho. Se construyeron y circularon tantas carretas, con motivo de estas actividades, que se hizo necesario ya en 1579 colocar puentes sobre los canales desviados desde el Mapocho, para permitir el transporte.

Durante el siglo XVIII, el pago ñuñoino, que comprendía el territorio de la actual Providencia, vio extinguirse las encomiendas y desaparecer definitivamente los pueblos de indios (se cree que en torno a la actual calle El Aguilucho habría existido uno), en tanto crecía el número de sus habitantes. No obstante, la mayor parte de los propietarios de las tierras preferían vivir en Santiago, dejando las chácaras al cuidado de mayordomos.

Durante la organización de la república, el gobierno de O'Higgins, dispuso acelerar la construcción del canal San Carlos y la venta de las tierras fiscales aledañas, parceladas en terrenos de unas cinco cuerdas por lado, a las cuales se les asignaron derechos de aguas del canal. Con el riego surgió allí un verdadero vergel de hortalizas, viñedos y frutales, que abasteció generosamente a la capital.

⁴ HISTORIA CRÍTICA Y SOCIAL. Benjamín Vicuña Mackenna. Pág. 75

En las chacaras y quintas del sector, que posteriormente formarían la comuna se distinguían algunos grandes propietarios como doña Mercedes Contador (Pedro de Valdivia Norte); los descendientes del Conde de Quinta Alegre; Santiago Larrain y Vicuña (Tobalaba); los hermanos Cifuentes Zorrilla; don Lorenzo Mancilla; don José Manuel Infante; Don Juan N. Parga; don Pedro Montes Solar (chacra el Oidor); don Manuel de la Concha; don José María Berganza (chacra Lo Guzmán); don Luis Correa Fontecilla; doña Rosario Concha de Mandiola (Lo Bravo); don Ramón Pérez de Valenzuela; don Francisco González; doña Rita Tobar; don Manuel Romero; Don Vicente Dávila (Fábrica de Hielo); Doña Primitiva Santander; don Anselmo Harbin; doña Tránsito Olguin; don José Renard; don Enrique Cood; don Saturnino Duazoroza y don Toribio Mújica.

El sector oriente de Santiago -el antiguo 'pago de Ñuñoa'- hasta fines de este período continuará viviendo al ritmo apacible de la vida en el campo de principios del siglo XIX. *"En planos de Santiago de 1831, el sector de Ñuñoa figura todavía íntegramente rural. Más allá de la Oilería (actual Av. Portugal), sólo hay campo, cercados, arboledas, viñas. La chacra de Quinta Alegre en los inicios del camino de las Condes (Av. Providencia), es como la puerta de entrada del valle ñuñoino..."*⁵. Los pueblos de indios ya no existen y sus antiguos rancharios están convertidos en pequeñas aldeas que languidecen.

En esta serena campiña deciden instalarse, a mediados del siglo XIX, tres importantes instituciones que le darán un perfil e identidad a la futura comuna de Providencia, desde antes de su nacimiento. Se trata de la Casa de Huérfanos de las Monjas de la Providencia (1854), el Seminario Conciliar de los Angeles Custodios (1857) y el Hospital Salvador (1872).

3.2. PERIFERIA EN URBANIZACION: 1897 a 1932. Primeras 18 Administraciones.

En 1890 Manuel José Irarrázabal Larrain expuso su obra *"La Comuna Autónoma"*, que el Parlamento aprobó con entusiasmo en 1891. Esta legislación confió a las municipalidades gran parte de las tareas estatales como la vigilancia policial, la salud de la población y la custodia del sistema de votación. Sin embargo, no le otorgó los recursos para llevarlas a cabo con éxito, y ya cinco años más tarde el Estado tuvo que retomar parte de las responsabilidades concedidas.

La fuerza expansiva y urbanizadora de la modernidad fue avanzando desde mediados del siglo XIX, a finales del cual se instituyeron en la capital tres nuevos municipios primero la Municipalidad de Ñuñoa en 1891, después la de Providencia en 1897 y por último, Las Condes en 1901. Con ello se proporcionó un nuevo marco organizativo a estos sectores, reconociendo su carácter suburbano emergente.

El Presidente Federico Errazuriz Echaurren y su ministro del Interior, Carlos Antúnez, firmaban el Decreto 519, con fecha 25 de Febrero de 1897, creando una nueva comuna en el sector rural, al oriente de la Estación del Ferrocarril de Pirque, la de Providencia. Aunque se le da estatus y autoridad comunal, durante este período no se dispondrá de un instrumento de planificación territorial, y el desarrollo será fruto de la acción de destacados vecinos. El final de este período lo hemos datado justamente el año de promulgación del primer instrumento de planificación territorial.

Los límites originales del territorio de la nueva comuna comprendían: por el norte, los faldeos del San Cristóbal incluido el barrio Bellavista, hasta el Molino San Pedro (primer Distrito, llamado Los Molinos); por el sur, una línea imaginaria paralela a Providencia, a la altura del canal San Miguel (actual Diego de Almagro), desde el camino de Villaseca (...) hasta el camino de Cintura (actual Av. Vicuña Mackenna); por el oriente la bifurcación del camino Apoquindo-Vitacura (actual cruce los Leones con Providencia) y el nuevo camino Las Condes; y por el poniente, el Camino de Cintura: las calles Pio Nono y Vicuña Mackenna⁶.

El mismo año 1897 se eligen las primeras autoridades comunales, que gobernarán hasta 1900, según el siguiente detalle:

1897 – 1900	Primer Alcalde	: Ernesto Lafontaine
	Segundo Alcalde	: Esperidón Cifuentes
	Tercer Alcalde	: Juan Manríquez

Las autoridades que asumirán posteriormente son las que se indican a continuación para cada período:

1900 – 1902	José Luis Salinas,
1903	Alberto Belloni,
1903 – 1906	Román Díaz,
1906 – 1909	Joel Rivera,
1909 – 1912	Ricardo Lyon Pérez,
1912 – 1915	Ricardo Lyon Pérez,
1915 – 1918	Manuel Atria,
1918 – 1920	Miguel A. Belloni,
1920 – 1921	Ricardo Lyon Pérez,

⁵ ÑUÑO Hue, René León Echaiz, Pág. 113

⁶ HISTORIA DE PROVIDENCIA, Estela Armas Cruz, Pág. 18.

1921	Manuel Atria,
1921 – 1922	Darío Urzúa,
1922 – 1924	Ricardo Lyon Pérez,
1924	Arnoldo Dreysa,
1924	Enrique Magnere,
1924	Carlos Schumann,
1924	Luis A. Montaner,
1927 – 1932	Almanzor Ureta.

Durante este período la comuna sufre inicialmente desagregaciones de territorios que la reducen (en 1901) sólo a la Delegación N° 5 Providencia (límites que rigen hasta 1926, siendo confirmados ese año por el Decreto Ley N° 803). Los Decretos N° 1442, N° 1427 de 1901 traspasaron a Santiago el distrito Los Molinos, actual barrio Bellavista y el distrito Los Pozos, que se extendía desde el Camino de Cintura (Vicuña Mackenna) hasta el callejón Los Pozo (actual calle Condell), desde el canal San Miguel por el sur (trazado actual de la Av. Diego de Almagro) hasta el río Mapocho, por el norte. Por Decreto N° 315B también del mismo año, se segregaron de Providencia además las Subdelegaciones 1ª Las Condes, 2ª San Carlos y 26ª Mineral Las Condes, para crear la Comuna de Las Condes.

Sin embargo, el año 1927, inmediatamente siguiente al de la confirmación de la reducción de los límites iniciales, por Decreto Ley N° 8538, se suprime la comuna de Las Condes, volviendo sus territorios a formar parte de Providencia. Límites que regirán hasta 1932, año que hemos fijado como término de este período, y en el cual se restablece la comuna de Las Condes y se vuelve a reducir el territorio de Providencia (que se mantendrá en dicha forma hasta el año 1982).

3.2.01. Espacio Público: urbanización de la ruralidad.

A partir de 1920 la capital del país comenzó a experimentar una verdadera explosión urbana. Sea porque ya no cabía dentro de sus límites coloniales, o porque se impulsaron nuevas modas arquitectónicas, el desarrollo de la ciudad en dirección al este empezó a acelerarse. Desde la construcción de la Plaza La Serena y del Camino de Cintura, los campos al oriente de Santiago comenzaron a ser urbanizados, siguiendo paralelamente dos tendencias: la de loteos a lo largo de las grandes avenidas norte-sur, como Pedro de Valdivia, Gran Avenida de Nuñoa (Macul) y el Camino de Cintura (Vicuña Mackenna), con elegantes quintas y palacetes más bien orientados al descanso que a vivir permanentemente, y la de las 'poblaciones' o agrupaciones de viviendas destinadas a una clase media en proceso de consolidación.

El verdadero pivote de ambos Santiago pasó a ser la antigua plaza La Serena, que iría tomando sucesivamente los nombres de Plaza Colón y Plaza Italia -por el monumento que con ocasión del Centenario donó la colonia italiana. Hacia fines de los años 20, la plaza alcanzó su nombre y fisonomía actual con el proyecto de transformación de Alberto Véliz y Carlos Swinburn, inaugurado en septiembre de 1928, en homenaje al general Manuel Baquedano, vencedor de la Guerra del Pacífico, cuya estatua ecuestre se instaló en el centro de la rotonda, aunque muchos seguirán llamándola, aún hasta hoy, Plaza Italia.

De acuerdo a testimonios de la época, la Plaza era *uno de los sitios públicos más hermosos... y acaso el único que corresponde a las previsiones de su futuro (...)* La vida santiaguina se mueve hoy en dos direcciones: el comercio hacia la Alameda por el poniente, y las residencias hacia el oriente, desde la Plaza Italia para arriba, donde la gente busca amplitud, aire, ventilación, árboles y jardines⁷.

Entre las obras urbanas que alcanzaron gran notoriedad hacia el final de este período, se cuenta la adquisición y reforestación del Cerro San Cristóbal, en el año 1917, idea del entonces Senador de la República Pedro Bannen. En 1921 se iniciaron los trabajos de plantación sobre la ladera poniente y comenzó la construcción del Casino Cumbre y la Casa de Las Arañas, obras del arquitecto Luciano Kulczewsky. En 1922 se entregó el sistema de riego y al año siguiente se inició la construcción del funicular. El que se inauguraba dos años después y se inicia la construcción del Jardín zoológico, con lo que se cumplía una primera etapa intensa de habitación del cerro como parte de la ciudad, del cual el intendente Alberto Mackenna fue incansable impulsor. Fue así como la gran novedad de la década del 20 fue el paseo del Cerro, convertido en parque con grandes arboledas, funicular e incipiente zoológico.

3.2.02. Espacio Privado: loteo y primeros grandes equipamientos.

La comuna, en esa época, tenía escasos ingresos por estar ubicados en ella conventos, chacras, quintas, conventillos y cantinas que pagaban impuestos ínfimos. Se iniciaban ya algunas instalaciones industriales: el Molino San Pedro, en el barrio Bellavista; el Molino Infante, en Providencia esquina callejón de Azólas (actual calle José Miguel Infante); la fábrica de hielo y la de Cerveza de Gubler y Carlos Cousiño, en el límite oriente de la comuna; la industria de tubos de Cemento Grau; la curtiembre Magnere, cerca de Manuel Montt, y la fábrica de levadura de la familia Viviani Contreras.

Por estos mismos años se instalan en la comuna, al sur de los estanques del agua potable: los Regimientos Cazadores, Artillería, Telecomunicaciones y la Escuela de Carabineros, en terrenos que el gobierno había adquirido inicialmente para destinarlos al Open Door.

En este contexto histórico y ajena al desencanto que recorría al país, nace una comuna impulsada con altruismo por un grupo de personalidades -católicos ligados a la Beneficencia- quienes

⁷ EL MERCURIO, 04 Nov 1928.

propician un nuevo estilo de vida, cercano a la naturaleza, en las chacras que circundan el camino hacia Las Condes.

El territorio comunal se va urbanizando y aumentando su población estable, desde 6.000 habitantes, a comienzos del siglo, hasta cerca de los 30.000 en 1930. Ricardo Lyon, un importante terrateniente, es elegido alcalde por varios periodos (1909-15, 1920-22, 1922-24), marcando este momento de transición entre el espacio rural y la plena urbanización, en el cual la población se va habituando al tranvía y al automóvil, desapareciendo los coches con caballos y las costumbres campesinas.

A lo largo de nuestro primer siglo independiente, el sector Providencia fue adquiriendo una individualidad propia, distinguible de la de Santiago, pero también de los nuevos territorios de Las Condes y de Ñuñoa, marcada por su carácter agrícola, e incipiente actividad industrial, pero principalmente por sus instituciones pioneras -las Monjas, el Seminario y el Hospital Salvador- que crearon un núcleo de actividad en torno a su labor educativa y de servicio, impulsando el desarrollo urbanístico. Dieron, asimismo, un sello de altruismo y austeridad a la futura comuna, espíritu que ha estado presente desde sus raíces y bases fundacionales.

El nombre de Providencia proviene de la Congregación de Monjas, venidas desde Canadá que se instalan en su territorio, junto a una serie de otras instituciones y manufacturas urbano-rurales que crean focos de actividades diversas, dando de paso origen a una suerte de suburbio en la periferia urbana. La fisonomía de la comuna sigue caracterizándose por la vista lejana a la cordillera y sus cerros próximos, y por la presencia cercana de los árboles, de parques y avenidas. El proceso de subdivisión de quintas permite soñar la forma que la ciudad jardín adoptará en el futuro.

3.3. CONSOLIDACION URBANA: 1932 a 1967. Segundas 18 Administraciones.

La crisis económica de 1929 a 1931 provoca –entre otras cosas– una fuerte migración hacia Santiago, con la consiguiente aceleración del proceso urbanizador, que en pocos años ocupará todo el espacio comunal. Por otra parte, los inmigrantes extranjeros que vienen a vivir a Santiago, buscan en Providencia un espacio de vida más natural e informal. Buscan la proximidad a los clubes deportivos, la posibilidad de practicar la equitación, la bicicleta, el "footing" y un estilo de vida "moderna", que se expresa en el concepto de "ciudad jardín", en contraposición a la ciudad de la "calle corredor", vestigio de la época colonial.

En 1930 la ciudad de Santiago, tenía 700 mil habitantes y entre sus siete comunas la de Santiago sola reunía 540 mil. Las dos más grandes después de ella, Ñuñoa y Providencia, contaban con 42 mil habitantes cada una, según el censo de ese año.

En 1932, se vuelve a segregar de Providencia la comuna de Las Condes, con los territorios de Vitacura y Lo Barnechea incluidos; comuna que, creada en 1901, había sido suprimida el año 1927.

Los Alcaldes que dirigirán la Municipalidad en este período son:

1932 – 1935	Luis Vial Infante,
1935	Héctor Fuentes Pumarino,
1935 – 1938	Alicia Cañas de Errázuriz,
1938 – 1941	Ramón Achondo Godoy,
1941 – 1944	Alicia Cañas de Errázuriz,
1944 – 1947	Guillermo Martínez,
1947 – 1948	Joaquín Díaz Egaña,
1948 – 1949	Raúl Ventura Juncal,
1949 – 1950	Joaquín Díaz Egaña,
1950 – 1953	María Rodríguez de Parada,
1953 – 1954	Artemio Espinoza,
1954 – 1955	María Rodríguez de Parada,
1955 – 1956	Enrique Oviedo Cavada,
1956 – 1959	José Barros Casnueva,
1959 – 1960	Enrique Oviedo Cavada,
1960 – 1961	Daniel Risopatrón,
1961 – 1963	Mauricio Litvack,
1963 – 1967	Mauricio Litvack, Josefina Edwards de Hurtado, Emeterio Larrain.

3.3.01. Espacio Público: apertura de avenidas, parques y plazas.

El año 1932, que hemos fijado como inicio de este período, mediante Decreto Supremo se aprueba el primer instrumento de planificación territorial de la comuna de Providencia, el Plan de Desarrollo Comunal, del cual no se ha podido obtener la documentación. Es dable suponer que él haya estado influenciado por los trabajos del urbanista vienés Karl Brüner, quién ese mismo año publica, en la imprenta La Tracción, su propuesta "Santiago de Chile, su estado actual y futura formación". Por lo que es posible que, al menos, las obras en el espacio público se hayan basado en sus orientaciones.

Paralelamente al proceso de parcelación de fundos y chacras, de pavimentación y construcción de casas y poblaciones, la Municipalidad de Providencia va a desempeñar un importante rol

en la consolidación del espacio urbano y en la ordenación del territorio. Esto se traduce en la creación de plazas, como la Pedro de Valdivia; la construcción de avenidas oriente-poniente, como la Costanera Andrés Bello; conectando mejor la comuna con el centro de la ciudad: se abren Bilbao y Las Lilas (Eliodoro Yáñez); y se comunica, mediante tres puentes, Pedro de Valdivia Norte.

A la gestión de Almanzor Ureta se debe la construcción de la Avenida Costanera -hasta entonces un inmenso basural a orillas del Mapocho- y el consiguiente diseño del Parque Balmaceda por Oscar Prager; así mismo el entubamiento del Canal San Miguel, sobre el cual nació la Av. Diego de Almagro y la construcción del parque Tobalaba. En 1931 se planificó la apertura de la avenida Diagonal Oriente, que junto con la Diagonal Paraguay, formaba parte de las propuestas de Karl Brüner.

La hermosa estación a Pirque de Emile Jecquier fue demolida en 1940 para construir el Parque Bustamante; la línea del tren se trasladó hasta la Av. Santa Isabel y, poco después de la mitad de siglo, deja de operar para siempre el ferrocarril a Pirque.

En materia vial, también se prolonga hasta Providencia la calle Carlos Antúnez, en el primer quinquenio del 60, y se ensancha la calle Manuel Montt, entre Providencia y Bilbao.

En la figura de un arquitecto renovador de origen extranjero se podría simbolizar la nueva manera de concebir la ciudad. Se trata del paisajista alemán Oscar Prager, quien luego de cursar estudios en Italia, Inglaterra y Japón; de participar en la elaboración del Plan Maestro para las zonas verdes en California y en el Parque Rosedal de Buenos Aires, llega a Chile en 1927 y, se cuenta que, luego de mirar la cordillera y el límpido cielo desde la ventana de su hotel, resuelve arraigarlos en esta ciudad.

Prager ejecuta numerosas obras a lo largo del país, desde jardines privados hasta grandes parques públicos y planes de desarrollo regional. En Providencia se le encarga el proyecto del Parque Japonés, sobre terrenos de la ribera sur del Mapocho, rellenados en 1930, a raíz de su canalización, por los obreros cesantes del salitre. Durante la Segunda Guerra Mundial (1941), el parque cambia su nombre a Gran Bretaña y tiempo después pasa a llamarse Balmaceda.

El diseño de Prager para el nuevo Parque Japonés, en colaboración con los arquitectos J. Arteaga y Sergio Larraín García-Moreno, responde a una nueva concepción paisajística. Según sus palabras "en el conjunto urbano no podía ni debía ser la continuación del Parque Forestal, ni obedecer a este concepto de parque"⁸, que había sido concebido al más puro estilo romántico. El veía el nuevo parque como un refugio de la ciudad, protegido del futuro tráfico urbano, donde encontrar un paisaje natural arbolado en los bordes y abierto al centro, y desde allí apreciar la cordillera, cumpliendo de esta forma una función humana y espacial como arquitectura natural verde.

Los espejos de agua, que adornan el parque, son regalados por la Municipalidad, junto a los cuales la alcaldesa Alicia Cañas ordena la colocación de una estatua de Enrique Rodó, realizada por el escultor Tótila Albert. En el costado poniente se emplaza en 1949 la hermosa escultura del Presidente Balmaceda, cuya figura destaca por su gallardía; y que fuera obra del Premio Nacional de Arte Samuel Román.

En la emergente comuna de Providencia, Prager proyectó numerosos jardines privados, entre ellos los de Sergio Larraín, José Vergara, Roberto Ossandón, Elena Droguett, María Izquierdo, el de la antigua Embajada de Cuba y el del Instituto de Fomento Pesquero. Sus analistas destacan que fue capaz de plantear una concepción nueva del arte paisajístico, a través de su percepción del espíritu racionalista y de las variables de la geografía singular de Chile. Dio las respuestas apropiadas, realizando los valores del paisaje y reconociendo nuestra flora nativa.

3.3.02. Espacio Privado: edificación de barrios jardín.

La fisonomía que predomina en los barrios residenciales de la actual comuna sigue siendo, en gran parte, la adquirida en este período: casas aisladas en medio del terreno y con antojardines; avenidas arboladas en continuidad con los jardines particulares y los parques y plazas; con un modo de vida donde lo doméstico (*lo privado*) dialoga con la calle (*lo público*).

Una figura que se identifica con este período es la alcaldesa Alicia Cañas (1935-38, 1941-44) y su logado, un espacio fuertemente marcado por la densidad del follaje que en gran parte permanece hasta hoy.

Entre las obras de este fértil período se cuentan: la erradicación de conventillos de calle Las Urbanas; las instalaciones de alcantarillado del sector nor-oriente de la comuna, el ensancho a 32 metros de la avenida Providencia y la recepción de las calles de la comunidad Lyon, en el cuadrante Los Leones, Eliodoro Yáñez, Tobalaba y Bilbao. Durante su segundo período, en 1942, se demolió la casa municipal para levantar el Mercado de Providencia, y se trasladó la municipalidad a Pedro de Valdivia esquina Europa, a una casa arrendada a las monjas argentinas. Una vez construido el Mercado, se abrió a su costado la calle Antonio Ballet.

También dentro de los equipamientos urbanos, se inauguran la Biblioteca Pública, anexa al Liceo Lastarria, y un policlínico municipal.

A fines del último período de la alcaldesa Cañas, el año 1944, se aprueba el segundo instrumento de planeamiento urbano para Providencia, el *Plan Oficial de Urbanización*; sin embargo su ordenanza no se aprueba hasta el año 1947. Este Plan, según Montserrat Palmer, guiará el proceso de constitución de la comuna como "ciudad jardín" y su integración al centro capitalino, que ya se encontraba

⁸ PRAGER, UN VISIONARIO EN EL ARTE DEL PAISAJE - Marta Viveros, Liliana Lenatti, María Isabel Fuentes y Eduardo Viches. Revista Arq. Nº3, Escuela de Arquitectura Pontificia Universidad Católica de Chile, Agosto 1995.

en pleno desarrollo y registró en la comuna por más de 30 años, hasta 1976, mediados del próximo período.

3.4. FORMACION DE UN SUBCENTRO METROPOLITANO: 1967 a 1982. Siguiendo 6 Administraciones.

Aunque arbitrario, el inicio de este período, se fijó significativamente un año después de inauguradas las primeras "torres" de Santiago, cuando por una conjunción de factores, entre los que se cuentan los avances de los cálculos antisísmicos, empieza la construcción de edificios en altura. El término de este período se fijará en el año 1982, año de reincorporación a la administración de Providencia de antiguos territorios, que habían pertenecido originalmente a la comuna.

La comuna ya se ha densificado, llegando en el censo del año 60 a 87.171 hab. Su centro comercial ha crecido y se ha sofisticado; numerosos establecimientos educacionales y oficinas se han instalado en su territorio. Para acoger estas actividades han surgido edificios de varias plantas, reemplazando muchas veces a casas o edificaciones bajas que se demuelen.

Dirigieron la Municipalidad en este período los siguientes Alcaldes:

1967 – 1971	Mauricio Litvack,
1971	Zoy Orphanopoulos
	Emeterio Larraín Bunster,
	Alfredo Alcaino Barros,
1972 – 1981	Alfredo Alcaino Barros,
1981 – 1982	Herman Chadwick Piñera,

3.4.01. Espacio Público: el Sub-centro Dos Providencias.

Las comunas de Las Condes y La Reina se han desarrollado y poblado. La conexión de ellas con el centro metropolitano les exige a los habitantes de estas comunas atravesar por el territorio de Providencia, y en este paso se van quedando en colegios, tiendas y nuevas oficinas. Además, el Centro de Santiago empieza a saturarse, y muchas de las actividades se desplazan hacia el oriente, fenómeno que se consolidará con el funcionamiento de la línea 1 del Metro.

En medio de este proceso la Municipalidad de Providencia decide enfrentar esta realidad emergente en la cual su territorio se perfila como Subcentro Metropolitano. Bajo la gestión del alcalde Alcaino (1973 – 80) se desarrollaron tres proyectos de gran envergadura en Providencia, dos de iniciativa comunal y un tercero de nivel central. El primero fue el Proyecto de la Nueva Providencia (1974), y el segundo, el Plan Regulador (1975), tercer instrumento de planificación territorial en la historia de la comuna, ambos liderados por el arquitecto Premio Nacional de Urbanismo, Germán Bannen. Por último, desde el nivel central, se ejecuta el trazado de la Línea 1, del nuevo Metro de Santiago.

El proyecto de la nueva Providencia fue tan exitoso, que obtuvo el premio del Colegio de Arquitectos como la mejor obra arquitectónica de 1973. Comprendía la apertura del brazo sur de Providencia (11 de Septiembre), sobre la Línea Uno del Metro, desde Salvador hasta Tobalaba. Los trabajos se iniciaron a comienzos del 77 y los paños inmediatos a la nueva calle se organizaron en unidades prediales de remodelación, con dimensión apta para concentrar especialmente el área comercial y de servicios.

Un año después de la proyección de la nueva vía -el 1974- se comenzó a debatir el trazado definitivo de la Línea Uno del Metro. La Dirección General de Obras Públicas proyectaba construirla bajo la Costanera, pero ese polo no congregaba actividad, ni potenciales usuarios. Luego de intensas gestiones y acaloradas discusiones al interior de una Comisión -formada por los alcaldes de Santiago, Providencia y Las Condes, la Dirección del Metro y representantes del Colegio de Ingenieros y Arquitectos- se decide emplazarla en su actual trazado, aprovechando y potenciando la apertura de la Nueva Providencia.

La estación Salvador del Metro se inaugura el 31 de marzo del 77, pero los trabajos de la Nueva Providencia prosiguieron hasta los 80, época en que fueron entregados por un nuevo alcalde, Herman Chadwick. La avenida contaba con anchas veredas protegidas por árboles y bancos, mientras las calles transversales entre ambas Providencias quedarían como bulevares peatonales o semi-peatonales: Las Palmas, Orrego Luco, Guardia Vieja, General del Canto y Barros Borgoño. El tránsito, en cambio, fue organizado en un par, por avenida Providencia sólo hacia el poniente y la Nueva Providencia hacia el oriente.

Ambos megaproyectos -uno exclusivamente nacido al interior de la Municipalidad- cambiarían el destino de la comuna, transformándola en un consistente polo de desarrollo. Y junto con comenzar a recortarse las inmensas torres contra el San Cristóbal y la Cordillera, desde 1982, comienza el decrecimiento poblacional por disminución de la composición familiar y la migración de algunas hacia las comunas del oriente.

En este período, que culmina en 1982, la comuna ya tiene estructurada su relación con el centro metropolitano y con las otras comunas. Poco a poco se abre en 1971 y se une con Diagonal Paraguay; las Dos Providencias comienzan a funcionar en 1980. Este proceso continúa intensificándose con la apertura de Santa Isabel y su empalme con Diagonal Oriente en 1987.

3.4.02. Espacio Privado: densificación preservando la ciudad jardín.

Pioneras entre los edificios residenciales de gran altura, las Torres de Tajamar se levantaron en el terreno de la fábrica de tubos Grau, sucesivamente ocupado por diversiones mecánicas, diversas fábricas y puestos de frutas. Criticadas en su momento por el riesgo de emplazar tamaño proyecto en las cercanías del velodromo cauce mapochino, fue necesario que la oficina de arquitectos de Bresciani, Valdés y Castillo Velasco hiciera grandes excavaciones para las fundaciones, debidamente protegidas y reforzadas. De esta manera, las Torres del Tajamar conformarán la principal puerta de entrada al centro comunal y anunciarán un destino ya en marcha.

A sólo algunas cuadras más al oriente, se construyeron más tarde las Torres de Carlos Antúnez, en los últimos terrenos baldíos de la Casa Nacional del Niño, ex Casa de Huérfanos, que estaban en poder de la Sociedad Empart y que aprovechó al máximo, densificándolos con las dos torres actualmente existentes.

En el ámbito social, también se inicia durante este período, la construcción de equipamientos tales como: el Consultorio en Los Jesuitas, el Gimnasio Santa Isabel, hogares para la tercera edad y talleres para niños limitados.

En los inicios de los 80 Providencia ostentaba una oferta del 26.3 % de los departamentos de la capital y con ellos renovaba su cara, especialmente en Tobalaba, Andrés Bello, Providencia y La Concepción; y paralelamente se inauguraba en 1981 la apertura de Santa Isabel-Diagonal Oriente, dando fuerte impulso urbano a una zona poco desarrollada. Es así como, ya estaba ejecutada la nueva ruta que, pocos años después, se transformó en una alternativa de flujo al interior para conectar Santiago con Providencia.

3.5. REFORMULACION URBANA: 1982 hasta hoy. Las dos últimas administraciones.

La política gubernamental traspasa la atención primaria de la salud y la educación a la administración de los municipios. Varios consultorios, escuelas y liceos pasan a depender administrativamente de la municipalidad de Providencia; remodelándose algunos o construyéndose otros con el fin de responder al aumento de la demanda por estos servicios. También en este período se programan, proyectan y se construyen equipamientos inéditos en el país, como son los Centros Abiertos para la Juventud.

En 1982, se amplían los límites comunales de manera de hacerlos coincidir con accidentes geográficos, recuperando gran parte del territorio de la época de fundación de la comuna (cerro San Cristóbal, por el norte) o con ejes urbanos nitidos: Vicuña Mackenna, por el poniente y Eliecir Parada, por el sur, aunque el límite con Ñuñoa, en el tramo poniente, se mantiene de forma irregular, la comuna mantiene por el oriente su nitido límite con el Canal San Carlos.

En virtud de la modificación norte de los límites comunales, en una línea que parte desde Pío Nono, en un recorrido que se empuja por el funicular hasta la cumbre del San Cristóbal y baja a la altura del Puente Lo Saldos, Providencia heredó de Santiago una porción del singular barrio Bellavista (ex barrio la Chimba) y de Las Condes el barrio Pedro de Valdivia Norte.

Dirigen la Municipalidad en este período los siguientes Alcaldes:

1982 – 1996	Carmen Grez de Anrique, nombramiento del gobierno militar, sin elecciones.
1996 – 2000	Cristián Labbé Galilea,
2000 – 2004	Cristián Labbé Galilea,
2004 – 2008	Cristián Labbé Galilea

3.5.01. Espacio Público: formulación de tres sistemas.

Esta modificación de los límites comunales parece inaugurar un nuevo período, en el cual las relaciones con el espacio natural podrán adquirir nueva significación; de la cual el Parque de las Esculturas viene a ser su proyecto precursor, y primero en Latinoamérica (1989).

El equipo del Departamento Asesoría Urbana (antiguo Departamento de Urbanismo), comienza a aplicar un conjunto de medidas relativas al sistema vial. Entre otras propone, la diversificación del rol de las calles y por lo tanto la re-configuración de sus perfiles y trazados. También se diseñan calles locales semi-peatonales; se redefine el área de circulación y de estacionamiento en otras. Dentro de este plan, se incluye la ampliación o remodelación de algunos puentes sobre el río Mapocho: Puente del Cerro y puente del Arzobispo.

Apenas Bellavista pasó a formar parte de los límites de la comuna, se iniciaron una serie de acciones conjuntas entre autoridades, vecinos, industriales y empresarios que responden a los nuevos planteamientos. Lo fundamental era retener a los residentes, sin congelar el barrio, ni transformarlo al punto de quitarle su alma de barrio.

El Seccional realizado adhoc, se centró en mantener las dos vías de alto tránsito vehicular (Bellavista y Santa María) y potenciar las conexiones entre estas y el eje interior oriente-poniente de Antonia López de Bello. Por medio de sus calles interiores y el uso del suelo se diferencian cuatro áreas: una comercial turística, otra residencial, una tercera de producción de los canales de televisión y la cuarta de oficinas y servicios.

El corazón del barrio es la remodelada Plaza Camilo Mori, virtual 'antepatio' del imponente Castillo Lehuédé. En sus alrededores se instalan locales especialmente atractivos como talleres de

antigüedades, arte y muebles. También las empinadas calles Chucre Manzur y Crucero Exotor, que deslindan con el San Cristóbal, serán contagiadas con la bulliciosa vida del barrio, acogiendo pubs y discoteques.

En los últimos años Bellavista muestra los resultados de esta planificación. En 1989, Antonia López de Bello quedó empalmada con la nueva calle Monitor Araucano, lo que unificó dos sectores residenciales de importancia. La salida hacia 'afuera' se concretó con la remodelación de calle Montecarmelo, que abre paso hacia Bellavista y Santa María. Paralelamente, se amplió Inés Matte Urrejola hacia el oriente, y -a fines de 1995- quedó listo el mejoramiento y prolongación de Dardignac, estableciendo recorridos internos que comienzan en Plaza Camilo Mori y llegan, en forma expedita hasta los canales de televisión.

Este período muestra en sus inicios una fuerte labor de remozamiento del espacio público (iluminación, reposición de pavimentos de calzadas y veredas, arreglo de semáforos, etc.) y está dominado por la figura de la alcaldesa Carmen Grez de Anrique que, nombrada por el gobierno militar, dirigirá la comuna por cerca de 17 años.

Como ya se señalara anteriormente, el proyecto más significativo de este período respecto del espacio público es el del Parque de las Esculturas. Ubicado en la ribera norte del río Mapocho junto a la avenida Santa María, entre los puntos Pedro de Valdivia y Padre Letelier, el parque alberga una sala de exposiciones, construida en dos niveles, de hormigón armado y vidrio, que permite en el nivel bajo exponer esculturas, maquetas, planos, fotografías y croquis, conteniendo además una pequeña sala para la exhibición de audiovisuales.

Desde la elección para un primer período Alcaldicio del actual Alcalde Cristián Labbé Galilea (1996-2000), hasta su tercera reelección (2004 a 2008), el Departamento de Asesoría Urbana ha podido atocarse prioritariamente a completar cinco estudios, (tres sobre el espacio público y dos sobre el privado) planteados como indispensables, para explicitar los nuevos desafíos y formular un nuevo Plan Regulador Comunal, incorporando a él los lineamientos e ideas fuerza que se establecieron en el PLADECO. Los tres sistemas del espacio público estudiados son: la red vial, el circuito de plazas y parques y la red de poliductos de servicios.

Simultáneamente con el inicio de la actualización del Plan Regulador, conforme a la necesidad, ya señalada, de llevar adelante un urbanismo normativo y otro constructivo, Asesoría Urbana desarrolla los proyectos seleccionados por la comunidad a través de la primera Consulta Comunal, realizada por el Alcalde Labbé el año 1997. Los proyectos seleccionados son referendados y encargados por la Alcaldía, y vienen a tangibilizar la visión de comuna formulada en el Pladeco y los estudios para el nuevo Plan Regulador. Es así, como se llevan a cabo numerosos proyectos como: la remodelación de Pucuro, de la Plaza y la Los Leones, la construcción de la Plaza del Poeta, de los Estacionamientos Subterráneos de Providencia, de la Fuente de los Enamorados, de la Fuente del Bicentenario, etc.

Pasaría a ser símbolo de este período de labor municipal, el proyecto de apertura a la comunidad del edificio Consistorial a través de la Plaza del Centenario, construida el año 1997, año de la celebración de los cien años de la Comuna.

Por otra parte, el gobierno central, a través del Ministerio de Obras Públicas y la empresa estatal Metro S.A. ejecutan, por concesión o ejecución directa, tres importantes proyectos viales que impactarán fuertemente la comuna, la Costanera Norte y las Líneas 4 y 5 del Metropolitano. Estas obras también vienen a incidir en la necesidad de reformular el Plan Regulador Comunal.

3.5.02. Espacio Privado: repoblamiento y equipamiento.

Dentro de los últimos años de la Alcaldesa Carmen Grez y especialmente a partir de la primera administración del período del Alcalde Labbé, consecuente con la estrategia de un urbanismo normativo y otro constructivo, se realizan, junto a los estudios y obras en el espacio público, numerosos proyectos de equipamiento y servicios en terrenos de propiedad municipal o adquiridos ex profeso para dichos fines. Los de este último son: el Café Literario en el Parque Balmaceda, el Centro de Información Turística, el Centro Juventud 2000, los varios Centros de la Tercera Edad, la Piscina Techada Santa Isabel, el SPA del Club Providencia, en Av. Pucuro, entre otros.

En el extremo nor-poniente de la comuna, en el corazón del barrio Bellavista, la Corporación Cultural había establecido, en los terrenos del centenario convento de las monjas carmelitas, el Centro Cultural Montecarmelo. Ante esta nueva fisonomía, la empresa privada volvió a poner sus ojos en Bellavista y en los otros sectores residenciales nor-orientales de la comuna. Dos modernos y grandes conjuntos habitacionales se levantan hoy en el vértice oriente del barrio Bellavista: el Condominio Monitor Araucano y el Montecarmelo. Numerosos proyectos residenciales, aprovechando los incentivos a la fusión de roles de propiedad, se levantan también junto a las avenidas Pucuro y Los Leones recién remodeladas.

Es así como la actividad inmobiliaria residencial, impulsada por las obras en el espacio público, adquiere una dinámica que revierte en el censo del año 2002, la tendencia de despoblamiento hasta llegar a aumentar la población de residente en el período intercensal en un 18 %.

CAPITULO 4. PROCESO DEL ESTUDIO.

El proceso de este estudio ha sido desarrollado en distintas etapas, considerando fundamentalmente un diagnóstico comunal de la situación del patrimonio arquitectónico, la recopilación e identificación de las distintas piezas urbanas de valor patrimonial que posee la comuna, sean zonas o inmuebles; continuando con la definición de las normas de excepción y las de restricción que los afectarán; para culminar con la elaboración de un conjunto de criterios que se deberían aplicar en los proyectos de intervención en cada caso.

El detalle de las etapas cumplidas, es el siguiente:

- ETAPA I** Identificación de las zonas e inmuebles con valor patrimonial del territorio comunal y elaboración de las fichas preliminares, en "Estudio Catastro Patrimonio Arquitectónico Intercomuna de Santiago" desarrollado en 1991 por A.C. Consultores y el Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura de la Universidad de Chile, por encargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- ETAPA II** Revisión y complementación de las fichas anteriores, para identificar las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, de la Comuna de Providencia; práctica de estudiantes de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica, guiados por la geógrafa y un arquitecto del Departamento de Asesoría Urbana
- ETAPA III** Evaluación y selección, dentro del conjunto de dichas fichas, de las zonas e inmuebles de conservación histórica propuestos para el PRCP 2005.
- ETAPA IV** Definición de los grados de intervención posibles
- ETAPA V** Determinación de criterios para asignar los grados de intervención a cada uno de los inmuebles o conjuntos seleccionados.
- ETAPA VI** Definición de los procedimientos de intervención.

Las Etapas I y II fueron desarrollada por cada equipo a cargo del estudio mencionado más arriba, las cuales permitieron seleccionar el listado de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica propuesto al Concejo Municipal, y sometido a exposición de público en el proceso de participación ciudadana llevado a cabo por el municipio, de acuerdo a la ley.

La Etapas III a VI fueron desarrolladas por el equipo técnico del Departamento de Asesoría Urbana, tomando como referencia, como ya se dijo, el "Manual Metodológica de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica" del Ministerio de la Vivienda.

CAPITULO 5. SELECCION Y REGISTRO DE ZCH e ICH PROPUESTOS.

Además de las Areas Verdes, restringidas a la edificación; las Zonas Protegidas por el Plan Regulador Metropolitano (Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal, ZEMol y Zonas de Interres Metropolitano, ZIM); así como los Monumentos (Zonas Típicas y Monumentos Históricos) declarados por el Consejo de Monumentos nacionales; el Plan Regulador Comunal está facultado para incorporar Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica a este conjunto de piezas urbanas patrimoniales.

5.1. NOMINA DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA.

Las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica seleccionados que, luego del proceso de participación ciudadana, han sido aprobados por el Concejo Municipal, se componen de:

ZCH – Zonas de Conservación Histórica = 18 zonas
ICH – Inmuebles de Conservación Histórica = 73 inmuebles

La nómina de Zonas de Conservación Histórica – ZCH se detalla en el siguiente cuadro:

Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos		ZCH Zona de Conservación Histórica			
CUADRO Nº 22					
Nº	IDENTIFICACION	Dirección		Grado de Interv.	Fundam. sg. Art. 2.1.43. CGJC
		Calle	Nº		
1	Conjunto de viviendas	Antonio Varas	721 - 738	GI 2	1b.
2	Población Jefes y Oficiales de Carabineros	Cinjano Gurmán (ambas aceras) General Flores (ambas aceras)	103 - 207 90 - 238	GI 3	1a. y 1b.
3	Conjunto de Viviendas	Eulogia Sanchez	038 - 085	GI 2	1a
4	Población Salvador Legión Militar de Chile	General Salvo (ambas aceras) General Barri (ambas aceras) General Parra (ambas aceras) Alfonsillo Zegers (ambas aceras) José Manuel Infante (ambas aceras)	16 - 399 35 - 277 634 - 828 672 - 814 281 - 355	GI 3	1b.
5	Conjunto de Viviendas	Guantia Vieja	514 - 530	GI 2	1a. y 1b.
6	Población Los Graficos	Gutierrez, ambas aceras; Alcalde Naveros, acera poniente; Montecarmelo, acera oriente, las tres entre Parque Metropolitano y Morillo Araucano; y Morillo Araucano, ambas aceras, entre Alcalde Olaveola y Montecarmelo.	Todos los números en estas calles y tramos	GI 3	1a. y 1b.
7	Conjunto de Viviendas	Loreta (ambas aceras) Manuel Morit	1212 al 1284 1151 y 1188	GI 3	1a. y 1b.
8	Conjunto de Viviendas	Marte	045 al 078	GI 3	1b.
9	Pasaje Diego Lucc	Diego Lucc y Providencia	28 al 58 2042	GI 2	1a. y 1b.
10	Conjunto de Viviendas	Pasaje José Arista	75 al 98	GI 3	1a.
11	Conjunto de Edificios	Santa María	0318 al 0346	GI 2	1a.
12	Conjunto de Viviendas	Suecia	1839 al 1870	GI 3	1b.
13	Conjunto de viviendas	Tomas Andrews	88 al 885	GI 2	1b.
14	Conjunto calle Titana	Titana (ambas aceras) Eldorado Yañez	820 - 879 867 - 888	GI 2	1b.
15	Conjunto de Viviendas	Berjamin Vicuña Mackenna	276 - 285	GI 3	1b.
16	Conjunto de Viviendas	Berjamin Vicuña Mackenna	440 - 490	GI 3	1b.
17	Edificio Representativo y plaza adyacente	Hernando de Aguirre y plaza que lo enfrenta	7 - 81	GI 2	1a. y 1b.
18	Conjunto de viviendas	General Flores	216 - 238	GI 3	1a. y 1b.

Por su parte, la nómina de Inmuebles de Conservación Histórica – ICH se detalla en el siguiente cuadro:

Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos		ICH Inmueble de Conservación Histórica			
CUADRO Nº 23					
Nº	IDENTIFICACION	Dirección		Grado de Interv.	Fundam. sg. Art. 2.1.43. CGJC
		Calle	Nº		
1	Vivienda Representativa	Almirante Simpson	035 (Ex 5)	GI 2	2a
2	Vivienda Representativa	Almirante Simpson	039 (Ex 7)	GI 2	2a
3	Colegio Universitario Ingles	Andrés Bello	1365	GI 2	2c.
4	Embajada del Perú	Andrés Bello	1751	GI 1	2b.
5	Embajada de Francia	Andrés Bello	1859	GI 1	2b.
6	Vivienda Colectiva	Andrés Bello	1935	GI 2	2b.
7	Casa de Camilo Mori	Antonia López de Bello	9112	GI 1	2a.
8	DUOC	Antonio Varas	696	GI 2	2b. y 2c.
9	Vivienda	Afuro Claro	1493	GI 2	2a. y 2c.
10	Capilla y parte de Convento	Bellevista	0594	GI 1	2a., 2b. y 2c.
11	Vivienda	Capelán Abarzua	056	GI 2	2a.
12	Vivienda colectiva	Carada	308	GI 2	2a. y 2b.
13	Madrone Ofense UNIC de Chile	Candell	321	GI 2	2a. y 2b.
14	Vivienda	Constitución	134	GI 2	2a., 2b. y 2c.

15	Vivienda	Constitución	255	GI 2	2a. y 2b.
16	Vivienda	Constitución	299	GI 2	2a. y 2b.
17	Vivienda	Constitución	303	GI 2	2a. y 2b.
18	Parroquia Santa Bernarda	El Aguilucho	3369	GI 1	2c.
19	Oficina	El Bosque	547	GI 2	2a.
20	Vivienda	El Bosque	576	GI 2	2a.
21	Iglesia el Bosque	El Bosque	822	GI 1	2b. y 2c.
22	Casa de Sergio Larraín García Mareno	El Comendador	1946	GI 1	2a. y 2b.
23	Villa	Europa	1966	GI 2	2b.
24	Casa la Carreta	Francisco Bilbao	2299	GI 1	2a., 2b. y 2c.
25	Edificio de Viviendas	Genova	2615	GI 2	2a. y 2c.
26	Edificio de Viviendas	Genova	2616	GI 2	2a. y 2c.
27	Oficinas	Hernando de Aguirre	1320	GI 2	2a. y 2b.
28	Iglesia Santiago Community Church	Holanda	133	GI 1	2c.
29	Vivienda Colectiva	Huelén	19	GI 2	2b. y 2c.
30	Vivienda	Las Leñas	927	GI 2	2b.
31	Catedral Costeña Nuestra Señora del Carmen (Ex iglesia San Ramón)	Los Leones	71	GI 1	2a., 2b. y 2c.
32	Iglesia Luterana	Lota	2336	GI 1	2b. y 2c.
33	Vivienda	Luis Thayer Ojeda	424	GI 2	2a. y 2b.
34	Instituto Atlántico Chileno	Luis Thayer Ojeda	614	GI 2	2a.
35	Iglesia de Jesús Nazareno	Manuel Montt	797	GI 1	2b. y 2c.
36	Vivienda	Manuel Montt	1425	GI 2	2a. y 2b.
37	Vivienda	Manuel Montt	1559	GI 2	2a. y 2c.
38	Vivienda	Manuel Montt	1536	GI 2	2a. y 2b.
39	Vivienda	Manuel Montt	1854	GI 2	2a.
40	Vivienda	Manuel Montt	1954	GI 2	2a.
41	Embajada de Italia	Miguel Claro	1359	GI 1	2a., 2b. y 2c.
42	Edificio Representativo	Orrego Luco	9111	GI 2	2a. y 2b.
43	Vivienda	Orrego Luco	623	GI 2	2a. y 2b.
44	Capilla Colegio Argentino SSCC	Pedro de Valdivia	437	GI 1	2b. y 2c.
45	Vivienda Representativa	Pedro de Valdivia	942	GI 2	2b. y 2c.
46	Edificio Representativo	Pedro de Valdivia	1116	GI 2	2b. y 2c.
47	Universidad Finis Terrae	Pedro de Valdivia	1543	GI 2	2b.
48	Clinica Sava Moncada de Añas	Pedro de Valdivia	2219	GI 2	2b.
49	Vivienda	Pedro de Valdivia	2257	GI 2	2b.
50	Cine Oriente	Pedro de Valdivia	899	GI 1	2a., 2b. y 2c.
51	Cafetería Vía Real	Pedro de Valdivia	979	GI 1	2a., 2b. y 2c.
52	Iglesia Ortodoxa Santísima Virgen María	Pedro de Valdivia	92	GI 1	2a., 2b. y 2c.
53	Colegio San Ignacio	Pocuro	2631	GI 2	2a., 2b. y 2c.
54	Edificio Representativo	Providencia	229	GI 2	2b. y 2c.
55	Vivienda Colectiva	Providencia	309	GI 2	2b.
56	Vivienda Colectiva	Providencia	406	GI 2	2b. y 2c.
57	Casa Matriz de la Providencia	Providencia	509	GI 2	2a., 2b. y 2c.
58	Iglesia Nuestra Señora de Carmes	Providencia	1817	GI 1	2b.
59	Edificio Representativo	Providencia	2853	GI 2	2b.
60	Campus Oriente IIC	Jaime Guzmán Embalsar	3300	GI 1	2a., 2b. y 2c.
61	Iglesia Hermanas de San José	Rancagua	431	GI 1	2a., 2b. y 2c.
62	Parroquia San Crescente	Santiago	1363	GI 1	2b. y 2c.
63	Colegio Damas de Chile	Santa María	1990	GI 2	2b. y 2c.
64	Oficinas Desco	Santa María	2020	GI 2	2b.
65	Clinica Santa María	Santa María	9410	GI 1	2a., 2b. y 2c.
66	Edificio Representativo	Seminario	6 - 10	GI 2	2b. y 2c.
67	Edificio Representativo	Benjamín Vicuña Mackenna	4	GI 2	2a., 2b. y 2c.
68	Comité Olímpico	Benjamín Vicuña Mackenna	44	GI 2	2a. y 2b.
69	Edificio Representativo	Benjamín Vicuña Mackenna	152	GI 2	2a. y 2b.

70	Iglesia y Monasterio Las Aguilinas	Benjamin Vicuña Mackenna	434	GI 1	2a, 2b, y 2c.
71	Término Representativo	Benjamin Vicuña Mackenna	530	GI 2	2a, y 2b
72	Facultad de Derecho de la Universidad de Chile	Pío Nono	uñ	GI 1	2a, 2b, y 2c.
73	Edificio Tum	Presidencia	3-91	GI 2	2a.

Las fichas que se adjuntan corresponden al total de las matrices entregadas por los estudios ya citados ('Estudio Catastro Patrimonio Arquitectónico Intercomuna de Santiago', desarrollado en 1991 por A.C. Consultores y el Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura de la Universidad de Chile, por encargo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y Práctica Profesional de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile, 2001-2002).

5.2. FICHAS DE REGISTRO: Estado actual y necesidad de actualizarlas.

Dado que las fichas sólo cuentan con información muy básica, se estima indispensable completarlas y actualizarlas con un registro nuevo y de mejor calidad gráfica, considerando que desde que fueron confeccionadas (1991- 2002), a la fecha, es posible apreciar importantes cambios tanto en las zonas como en los inmuebles de valor patrimonial, así como en su entorno inmediato.

Para llevar a cabo esta futura etapa, este Estudio recomienda la ejecución de las siguientes fases:

a. Reconocimiento y chequeo en terreno.

Se realiza un reconocimiento en terreno con el listado de elementos catastrados en otros estudios, o ya protegidos legalmente. Mediante observación detallada y exhaustiva, se chequea la permanencia del patrimonio identificado y su ubicación real en fichas individuales, realizando un primer juicio sobre los valores que sustentan su reconocimiento.

En forma simultánea se identifican nuevos inmuebles, espacios urbanos y conjuntos que, por sus características arquitectónicas y urbanas, pueden constituirse en patrimonio.

b. Elaboración de Catastro Fotográfico y Planimétrico actualizado.

Para cada caso identificado se confeccionará planos actualizados donde se graficarán la localización, límites, numeración correlativa, ubicación, división predial o límite del entorno inmediato actual, silueta de la edificación existente, información relevante del área urbana, localización y límites de las edificaciones y zonas, detección de pérdidas y posibles daños, complementada con un registro fotográfico.

c. Elaboración de Fichas Definitivas.

Las fichas existentes requieren ser completadas además con valores definidos para cada ZCH e ICH, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Valor Urbano. Está definido por los siguientes atributos:

- Imagen:** interés del elemento en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada;
- Conjunto:** característica de un elemento de articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor y, por lo tanto, de influencia urbana;
- Entorno:** relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorarlo o, en caso contrario, le resta valor.

2. Valor Arquitectónico. Está definido por los siguientes atributos, referidos a sus principales características físicas:

- Representatividad:** característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si éste es un ejemplo destacable;
- Singularidad:** valor como elemento patrimonial original o único, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo;
- Morfología:** depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.

3. Valor Histórico. Se determina a través de los siguientes atributos:

- Relevancia:** vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local;
- Protección legal:** se refiere a la importancia cultural y nivel de protección con que cuenta el elemento, sea nacional (Ley de Monumentos Nacionales) o local (instrumentos de planificación territorial)
- Registrado por especialistas:** según el tipo de publicación de especialistas en patrimonio, siendo mejor evaluado los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.

4. Valor Económico. Evaluación a partir del actual estado de conservación del elemento y de su entorno, las posibilidades de recuperación, considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos.

5. Valor Social. Una vez recopilados los antecedentes descritos, se desarrolla la Fase 3 del PAC, que permite explorar el significado social de los recursos patrimoniales comunales, en función de su valor de uso y como referencia de identidad local y urbana reconocible por la comunidad. Evaluación en función del interés que representa para la comunidad, por constituirse en elemento con el cual la comunidad se identifica. Este atributo se dimensiona a partir del análisis de las entrevistas a la comunidad.

d. Cartografía actualizada. Se propone confeccionar cartografía base a esc 1: 5.000 en la cual se vacía la información de localización del patrimonio identificado en estudios anteriores, el sondeo de opinión, instrumentos vigentes, etc. generando cartografía de áreas de interés a esc 1: 2.000

e. Referentes Normativos Locales. Se propone recopilar y analizar la normativa urbana existente, en los distintos niveles de planificación, Nacional, Intercomunal y Comunal, así como normativas existentes de protección patrimonial, a fin de ajustar las actuales propuestas.

CAPITULO 6. NORMAS ESPECIALES Y GRADOS DE INTERVENCION.

De acuerdo a lo señalado en el Art 2.1.10 de la OGUC, este PRCP 2005 incluye normas especiales de edificación y de usos tendientes a la protección de las distintas ZCH e ICH, definiendo además los distintos Grados de Intervención (GI), descritos en el Art 5.5.01. del Título 5 de la OL) de los que puede ser objeto cada Zona o Inmueble.

6.1. DE LAS EXCEPCIONES A LAS NORMAS.

A fin de incentivar o indemnizar a los propietarios de una pieza urbana protegida se han fijado normas de excepción, tanto par la edificación como para el uso posible de estas piezas.

Es así como toda intervención en una Zona o Inmueble de Interés Patrimonial, sea que ya cuenten con declaración oficial o la obtengan en el futuro, deberá cumplir con las normas respectivas de cada zona de edificación y de uso de suelo, pero podrá considerar algunas normas generales de excepción, las cuales se detallan a continuación.

6.1.01. A la Subdivisión mínima.

En el Art. 3.3.07, de la OL, se establece la siguiente excepción: En casos especiales y con el objeto de permitir la conservación de construcciones de valor patrimonial, calificados como Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas de Conservación Histórica, existentes en terrenos donde se proyecta levantar edificaciones nuevas en altura, el Director de Obras estará facultado para autorizar para el predio del edificio patrimonial una dimensión de menor superficie que los que se establece en el Art. 3.3.01. de esta OL. Los predios así subdivididos quedarán precisados en un Plano Seccional. Las construcciones patrimoniales que por esta vía se conserven, así como las que queden integradas a un paño mayor de terreno mediante la aplicación del conjunto de las disposiciones de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, deben conformar un todo armónico con las nuevas edificaciones. El predio en que se emplace el edificio patrimonial gozará de excepciones a las normas de edificación, de usos del suelo y estacionamientos conforme a lo establecido en el Art. 5.4.01. de esta OL. En el caso de quedar estas edificaciones integradas en predios de copropiedad, su superficie edificada se agregará al coeficiente de edificación permitido hasta aumentar en un máximo de 0,20 de dicho coeficiente.

6.1.02. A la dimensión del Antejardín.

En el Art. 4.1.07, de la OL, se establece la siguiente excepción: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el Director de Obras podrá autorizar la reducción del antejardín mínimo de 5,00 m, en las zonas que estipulen dicha medida, hasta un mínimo de 3,00 m, en los siguientes casos:

- a) En propiedades de las Zonas de Edificación Aislada, permitan o no adosamiento, cuyo fondo sea de 20,00 m o menos y que enfrenten calles de 15,00 m de ancho o menos;

- b) En las propiedades que enfrenten calles o avenidas sujetas a ensanche y que como consecuencia de éste, resulten con un fondo de 20,00 m o menos.
- c) En caso de cuerpos destinados a comercio u oficinas en Zonas de Edificación continua de una altura máxima de 10,50 m, con o sin edificación aislada sobre ella, en cuyo caso la edificación aislada de mayor altura que la señalada, deberá mantener la diferencia de plomo correspondiente a lo estipulado en el Art. 4.1.06 letra a) de esta OL.

6.1.03. A las Clases de construcción.

En el Art. 4.2.08, de la OL, se establece la siguiente excepción: Conforme a la clasificación de las construcciones dada por el Art. 5.3.1. de la OGUC y las limitaciones planteadas en el Art. 5.3.2, también de la OGUC para efectos de la presente OL, las edificaciones que se autorizan en el territorio de la comuna podrán ser de las siguientes clases:

- a) para edificios de 5 pisos y más, clases A y B;
- b) para edificios de 4 pisos o menos, además de los anteriores, las clases C, D y E; respaldado por proyectos de profesionales especialistas en estructuras.
- c) las demás clases estarán prohibidas y sólo podrán ser autorizadas con motivos fundados por el Director de Obras en las edificaciones patrimoniales existentes, y con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, cuando corresponda.

Para sobrepasar estas limitantes, conforme al Art. 5.3.1 de la OGUC, ello deberá justificarse con un proyecto de estructura y su respectiva memoria de cálculo.

6.1.04. A las Normas de Edificación.

En el Art. 4.3.02, de la OL, se establece la siguiente excepción: Los proyectos de edificaciones nuevas, las modificaciones o ampliaciones de las existentes, que se aprueben por la autoridad correspondiente para las Zonas o Inmuebles Patrimoniales, no podrán sobrepasar las normas máximas de la Zona de Edificación donde se emplacen, prevaleciendo la más restrictiva, excepto los coeficientes de ocupación del suelo. Las edificaciones que sean declaradas o que se encuentren emplazadas en predios definidos como AZeIP, podrán ampliarse superando en un 20% los coeficientes de ocupación del suelo definido para la Zona de Edificación correspondiente, aplicado en cualquiera de sus niveles.

6.1.05. A las Normas de Usos del Suelo.

En el Art. 6.1.09, de la OL, se establece la siguiente excepción: En los edificios o conjuntos de edificios declarados Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas de Conservación Histórica, por la autoridad competente y solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán destinarse a Equipamientos Clases: Científicos, Culto y Cultura, de Servicios y Social, hasta el Conjunto 3 de actividades específicas o a Equipamientos Educativos hasta Conjunto 4 de actividades específicas, según el Art. 6.1.03, de esta OL, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados.

Los usos permitidos en las ZCH e ICH se fijan considerando los Conjuntos de Actividades Específicas definidos en el Art 6.1.03. de esta OL, de acuerdo al siguiente detalle:

Residencial	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Servicios	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento Científico	: Conjuntos 1 al 4.
Equipamiento de Seguridad	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Educación	: Conjuntos 1 al 4.
Equipamiento de Salud	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento Social	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Culto y Cultura	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Deportes	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Esparcimiento	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Comercio	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Actividades Productivas	: prohibidas
Infraestructura	: prohibidas

Queda prohibido todo uso no indicado anteriormente, específicamente locales nocturnos como pubs, discotecas, antenas de telecomunicaciones. Sin embargo, cualquiera de las ZCH e ICH podrá gozar de las excepciones contenidas en las normas de uso que se establecen en los Arts 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL.

En todo caso, los usos propuestos no deberán alterar los valores urbanos, arquitectónicos y ambientales identificados en la ficha de evaluación respectiva".

6.1.06. A los Estacionamientos.

En el Art. 8.1.09, de la OL, se establece la siguiente excepción: En los inmuebles declarados de interés patrimonial se exigirá sólo el número mínimo de estacionamientos que exija el Plan Regulador Metropolitano para la Zona correspondiente.

Los inmuebles declarados de interés patrimonial podrán cumplir con la cuota de estacionamientos exigida, haciéndola efectiva en otro predio que se ubique fuera de la zona acogida a protección.

6.2. DE LAS RESTRICCIONES.

A fin de preservar las características de las Zonas e Inmuebles Patrimoniales, las restricciones especiales que les son aplicables, son las siguientes:

6.2.01. Sobre Publicidad y Propaganda.

Toda publicidad y propaganda que se proponga en sectores declarados Zona Típica o Monumento Histórico además de cumplir con las norma del artículo citado a continuación, deberá contar con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales.

Toda publicidad y propaganda que se proponga en Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica, ZCH o ICH respectivamente, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 9.1.01. de la OL.

6.2.02. Sobre las Antenas.

Quedan estrictamente prohibidas las antenas en las Zonas e Inmuebles Patrimoniales, conforme lo establece el Art. 5.4.02. de la presente OL.

6.3. GRADOS DE INTERVENCION.

Durante el desarrollo del presente estudio se llegó a la conclusión que era posible distinguir tres grados de intervención en una Zona o Inmueble, con sus respectivas características y condiciones, los que se denominaron: de restauración, de remodelación (reciclaje) y de renovación (remodelación). En el Art 5.5.01. de la OL, se definen los Grados de Intervención para las ZCH e ICH, ordenados de menor a mayor.

Por otro lado, se han asignado grados de intervención para las Zonas de Conservación Histórica (ZCH) en el Art. 5.2.04., y para los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) en el Art 5.2.05. de la OL.

6.3.01. GRADO DE INTERVENCION 1. Restauración.

En este grado de intervención sólo podrá contemplar trabajos que buscan retrotraer la pieza urbana a su estado original. Pudiendo desarrollarse trabajos denominados de conservación, consolidación, restauración, recuperación o reconstrucción total de una pieza totalmente perdida.

Cabe destacar que entre los expertos no existe consenso sobre la aplicación de este tipo de intervención.

6.3.02. GRADO DE INTERVENCION 2. Remodelación.

En este grado de intervención se podrán contemplar modificaciones a los recintos interiores, cambiando parcialmente la distribución de dichos recintos y la morfología de los inmuebles, siempre que los cambios propuestos no alteren la estructura resistente original, la fachada de la edificación y los exteriores del predio.

6.3.03. GRADO DE INTERVENCION 3. Renovación.

Este grado de intervención podrá contemplar modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, tanto interiores como exteriores, a condición de que los cambios no alteren substancialmente la volumetría del inmueble o del conjunto, visible desde el espacio público.

6.4. PARAMETROS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES.

Se ha estimado conveniente tener un manual o reglamento que fije los parámetros generales que deben guiar cualquier intervención, indistintamente del grado de intervención permitido en la norma. Por lo que se describen a continuación, para todos los casos de intervención, los parámetros que se deberán considerar.

6.4.01. Conceptos fundamentales a considerar en una intervención.

Tratándose de sectores o inmuebles que poseen valor patrimonial, las intervenciones que se realicen en ellas deberán cumplir simultáneamente con ser siempre mínimas, reconocibles y además reversibles, debiéndose dejar constancia de ello en el proyecto respectivo.

6.4.02. Volumetría y sistema de agrupamiento.

Para las ZCH e ICH incluidos en este PRCP y para aquellos que sean nominados en el futuro, no se permitirán modificaciones que alteren la volumetría o sistema de agrupamiento que poseen, así como el valor arquitectónico de aquellos, salvo la eliminación de agregados a la obra original que

hayan menoscabado dicho valor, o bien para resolver temas de seguridad, tanto estructural como para casos de incendio, los cuales quedarán explicitados en el proyecto de recuperación respectivo.

6.4.03. Alturas máximas.

En todo proyecto, independiente del grado de intervención, se considerará como altura máxima de intervención la que posee el o los inmuebles en la cumbre más alta.

6.4.04. Muestras y testimonios.

Para casos en que un elemento que forma parte de un inmueble, estuviese ausente o en evidente mal estado, y fuese necesario reemplazarlo por otro que cumpla la misma función, el proyecto de recuperación respectivo considerará la preservación de una muestra o testimonio tangible de la condición previa a la intervención. Para elementos lineales, dicha muestra o testimonio consistirá en una porción o trozo de a lo menos 1 ml, y para recubrimientos en superficie será un paño de 1 m² (1 x 1 mt). Junto a cada muestra o testimonio, se instalará un recuadro explicativo del tamaño de una hoja de oficio, dispuesto en sentido horizontal y recubierto con vidrio, conteniendo una breve leyenda explicativa en idioma castellano e inglés, junto a un plano esquemático con las dimensiones y características de dicho elemento. El estudio histórico que respalda la intervención podrá avalar con fotografías de época la autenticidad de una muestra. En todo caso, y si no es posible disponer de una muestra auténtica, podrán las fotografías u otros registros, servir como testimonio.

6.4.05. Pinturas y colores.

Los colores a utilizar serán de preferencia los originales del inmueble, respetando los colores naturales de los materiales nobles, tales como piedra y madera. Las pinturas y barnices a utilizar serán de preferencia tipo semibrillo u opacos, prohibiéndose la utilización de colores vistosos y del tipo "fosforescente". Asimismo, se prohíbe pintar los vidrios incorporados a las puertas, ventanas, tragaluces, claraboyas, galerías, o cualquier otro elemento que los considere.

6.4.06. Pavimentos.

Los pavimentos exteriores a utilizar en ZCH e ICH deberán responder a los siguientes requerimientos:

- Los pavimentos peatonales serán del tipo antideslizante, dispuesto en paños continuos, sin resaltes ni gradas, a fin de facilitar el desplazamiento de minusválidos;
- Los pavimentos peatonales y vehiculares considerarán además pendiente adecuada para evacuar las aguas lluvias, de acuerdo a proyecto respectivo;

Por su parte, los pavimentos interiores serán preferentemente conservados en la disposición y materialidad originales. Sin embargo, si por razones fundadas debe reemplazarse todo o parte del pavimento de uno o varios recintos, se preferirá la utilización de materiales similares. Serán aplicables las disposiciones sobre muestras y testimonios indicadas en el pto. 04. anterior.

6.4.07. Techumbres.

Tanto los elementos estructurales de techumbre como los de cubierta y conducción de las aguas lluvias serán preferentemente conservados en la disposición y materialidad originales. Sin embargo, si por razones fundadas debe reemplazarse todo o parte de la techumbre de uno o varios inmuebles, se preferirá la utilización de materiales que aseguren una adecuada estanqueidad y durabilidad. Serán aplicables las disposiciones sobre muestras y testimonios indicadas en el pto. 04. anterior.

6.4.08. Instalaciones eléctricas y sanitarias.

Si por razones fundadas debe reemplazarse todo o parte de las instalaciones de uno o varios inmuebles, se preferirá la instalación de ductos sobrepuestos, debidamente señalizados y de materiales que aseguren buena estanqueidad, accesibilidad y gran durabilidad. Serán aplicables las disposiciones sobre muestras y testimonios indicadas en el pto. 04. anterior.

6.4.09. Elementos arquitectónicos interiores y exteriores.

En todo proyecto de intervención se respetará el estilo, proporciones y materialidad que poseen los elementos arquitectónicos de una ZCH o ICH, tales como fachadas, zócalos, puertas y ventanas, cornisas, dinteles, aleros, coronaciones, cumbres y otros que, formando parte del inmueble o conjunto, y que le otorgan el valor patrimonial que se le reconoce. Se incluye el equipamiento y elementos ornamentales tales como fuentes o espejos de aguas, mobiliario interior o exterior, y especies vegetales, entre otros.

Serán conservados preferentemente en la disposición y materialidad originales. Sin embargo, si por razones fundadas no es posible reutilizar ni reparar alguno o varios elementos arquitectónicos interiores o exteriores, de uno o varios inmuebles, deberá procederse a su reemplazo prefiriendo la utilización de materiales y componentes cuya calidad sea igual o superior, pero con idénticas dimensiones a las que poseen los elementos preexistentes. Los materiales utilizados deberán asegurar una larga duración, considerando además elementos y dispositivos de seguridad contra

incendio, y escape. Serán aplicables las disposiciones sobre muestras y testimonios indicadas en el pto. 04. anterior.

6.4.10. Áreas verdes y especies vegetales.

Las áreas verdes y especies vegetales que en general se encuentren en buenas condiciones, serán conservados preferentemente en la ubicación original. Si por razones fundadas, tales como obstrucción de tuberías, canales, rotura de pavimentos, entre otros, el diseño de alguna de las áreas verdes debe ser modificado o se debe reemplazar, trasplantar e incluso talar uno o varios árboles, se llevará a efecto todo de acuerdo a indicaciones del especialista y a lo señalado en el proyecto de recuperación respectivo. Serán aplicables las disposiciones sobre muestras y testimonios indicadas en el pto. 04. anterior.

6.4.11. Trabajos en el Espacio Público en las ZCH e ICH.

Podrá tratarse de obras tales como: reparación y pintura de cierros; pavimentación o reposición de calzadas y aceras; instalación, reparación o mantención del alumbrado público peatonal o vehicular; instalación, reparación o mantención de elementos de mobiliario urbano; instalación, reparación o mantención de sumideros de aguas lluvias; instalación, ampliación o mantención de redes de servicios públicos, reposición y mantención de áreas verdes; mantención y otras reparaciones de las fachadas exteriores, entre otros. En todo caso, deberán dar cumplimiento a lo indicado en la letra "b.", anterior.

6.4.12. Normas de Publicidad y Propaganda en las ZCH e ICH.

Se permite solamente lo indicado en el Título 9 de la Ordenanza Local del PRCP y la Ordenanza de Publicidad y Propaganda vigente, o aquella que la reemplace.

CAPITULO 7. CONSIDERACIONES FINALES Y RECOMENDACIONES.

Es el deseo del Ministerio y de la Municipalidad poder generar para cada Zona e Inmueble una normativa específica ad-hoc, para lo cual en este estudio se avanza en la formulación de una recomendación general.

Ella consistiría en la elaboración de las normas que regulen la conservación de los valores destacados en ZCH e ICH comunales, así como definir los niveles de intervención, la restricción al uso de suelo, la restricción a las alteraciones, el detalle por destino específico, condiciones de edificación y condiciones morfológicas, todas tendientes a la rehabilitación de inmuebles y espacios públicos y, en general, todos aquellos aspectos que le dan identidad y particularidad a un sector o barrio de interés patrimonial.

La densidad de inmuebles afectos en una zona a protección define una normativa de mayor restricción en relación a los atributos a proteger. Por su parte, la homogeneidad morfológica por agrupaciones, es un aspecto asociado a la altura de la edificación, tipo de agrupamiento, continuidad en la línea de fachadas, ocupación de suelo (en relación a los llenos y vacíos que definen el "grano"), específicos de cada zona. La Topografía del terreno natural está dado por el relieve del terreno natural y las alturas de los edificios, haciéndose necesario limitar las alturas.

Los Espacios Públicos tienen importancia histórica y urbana como espacios de ordenamiento en el desarrollo de la ciudad. La normativa que se proponga en cuanto a la altura, continuidad, línea de edificación, ancho de calzadas y veredas, cautelará su puesta en valor como sistema de espacios públicos, su entorno y la sustentabilidad de su rol social.

MARGARITA MENDEZ GONZALEZ
Geógrafa

J. CHRISTIAN AMENABAR FOLCH
Arquitecto

JAIME MARQUEZ ROJAS
Asesor Urbanista