



soyprovidencia

Sesión de Trabajo Anteproyecto N°1

Plan Regulador Comunal

Modificación N° 8 - ZEMol de Salud - Etapa de Anteproyecto

12 de julio de 2023

Departamento de Asesoría Urbana - SECPLA

Contenidos

Horario	Acción
● 18:25- 18:30	Recepción / Bienvenida participantes de la mesa de trabajo
● 18:30 - 18:40	Información Plan de fiscalización
● 18:40 - 19:00	Presentación Términos del Anteproyecto de la modificación y usos de suelo propuestos para los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol de Salud
● 19:00 - 19:30	Trabajo en 2 grupos (Triana y Los Generales)
● 19:15 - 19:45	Resultados trabajo y cierre



soyprovidencia

Plan de Fiscalización



**3. Predios con alteraciones**

De acuerdo a lo anterior, se realizó un levantamiento en terreno de aquellas edificaciones que presentan alteraciones tanto en fachada, cierros, pintura, entre otras. El levantamiento abarcó todo el territorio de la ZCH Los Generales y la Calle José Manuel Infante desde Eliodoro Yáñez y Los Naranjos.



4



	CONSTRUCCIÓN			FACHADA / PUBLICIDAD	OBSERVACIÓN	FOTO	
	Construcción en antejardín	Alteración de rejas	Construcción legal segundo piso	Alteración de color de fachada/murales			Publicidad no permitida
1	X					Restaurante El Cruce, antejardín semitechado.	
2	X	X		X		PRIORIDAD. Construcción de antejardín y construcción en segundo piso.	
3	X	X		X		PRIORIDAD. Construcción en antejardín y en segundo piso.	
4	X					Uso de entrada de autos.	
5	X	X		X		Cafetería Antonella, uso de antejardín, construcción en segundo piso.	

5



6	X				X	Cafetería Italia, uso de antejardín.		
7	X							
8	X							
9	X				X	PRIORIDAD. Construcción del antejardín y publicidad en espacio público.		
10	X							
11	X							
12	X							
13		X						
14		X				PRIORIDAD. Clínica REDSALUD. Cierro no transparente.		
15	X	X			X	X	PRIORIDAD. Restaurante COMIESTA, publicidad en espacio público, construcción del antejardín, música molesta, palomas en metro Salvador.	
16		X						
17		X						

6



soyprovidencia

Antecedentes generales



Etapas de la Modificación al PRCP





soyprovidencia

Síntesis del proceso participativo de la Imagen Objetivo



Imagen Objetivo: Dos alternativas de estructuración

	Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
1 Ajuste acotado de Normas de Edificación	Aumento de parámetros en predios ZEMol a través de incentivos normativos	Aumento de parámetros normativos en predios ZEMol sin condición
2 Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial (ZUSP)	Elaboración de ZUSP con actividades más restrictivas en los barrios	Elaboración de ZUSP con actividades menos restrictivas en los barrios
3 Elaboración de Planos de Detalle	Elaboración de Planos de Detalles en las ZCH	

Exposición de la Imagen Objetivo:

1. Audiencias públicas

- Audiencia N°1: 26 de abril
- Audiencia N°2: 10 de mayo

2. Exposición a público

- Del 26 de abril al 26 de mayo
Frontis Palacio Consistorial

3. Recepción de observaciones

- Del 26 de abril al 26 de mayo
A través de oficina de partes o correo electrónico





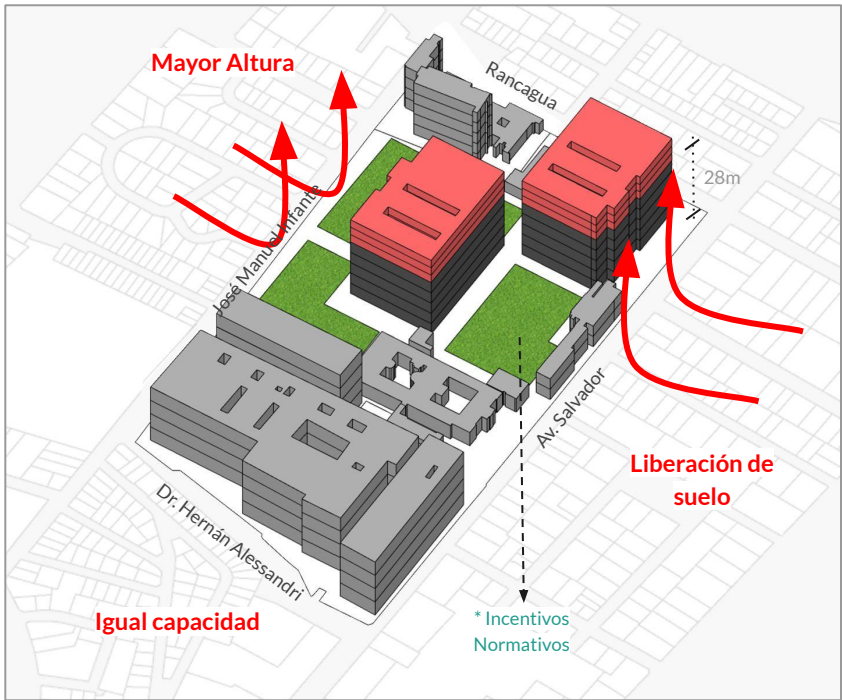
soyprovidencia

Términos del Anteproyecto



1. Ajuste acotado de normas de edificación

1. Ajuste de normas de edificación predio Hospital del Salvador

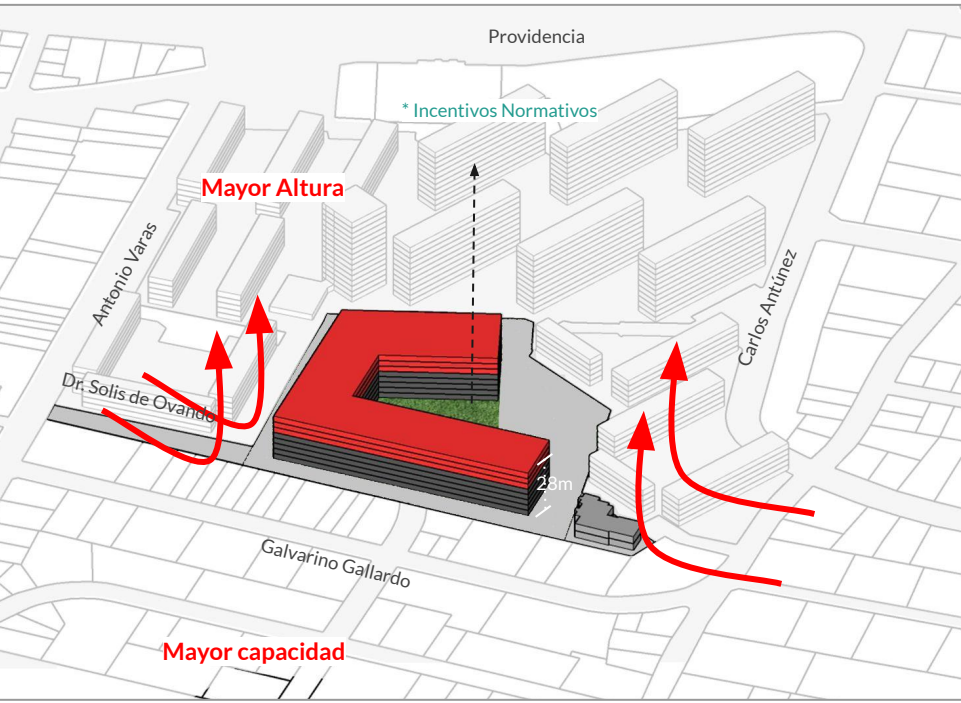


Existente		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada
Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana
COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana
CC	2	Sin modificación

Para la ZEMOI N° 2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax se permitirá el aumento de los siguientes parámetros normativos, condicionados a la incorporación de incentivos que contribuyan al mejoramiento del espacio público y la sustentabilidad urbana:

- Aumento de la altura hasta 3 pisos sobre la norma base, que permite 5 pisos.
- Aumento del coeficiente de ocupación de suelo de 0,1 sobre la norma base, que permite 0,4.

1. Ajuste de normas de edificación predio Hospital Luis Calvo Mackenna



Existente		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada
Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana
COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana
CC	2	2 + 0,5 a través de incentivos de sustentabilidad urbana

Para la ZEMOI N° 4 Hospital Luis Calvo Mackenna se permitirá el aumento de los siguientes parámetros normativos, condicionados a la incorporación de incentivos que contribuyan al mejoramiento del espacio público y la sustentabilidad urbana:

- Aumento de la altura hasta 3 pisos sobre la norma base, que permite 5 pisos.
- Aumento del coeficiente de ocupación de suelo de 0,1 sobre la norma base, que permite 0,4.
- Aumento del coeficiente de constructibilidad de 0,5 sobre la norma base, que permite 2,0.

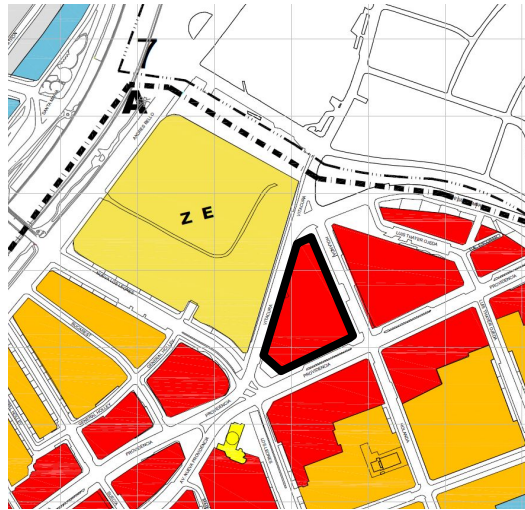
1. Ajuste de normas de edificación predio Instituto Nacional de Geriatria



Existente		Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Altura	5 pisos	Sin modificación
COS	0,4	
CC	2	

Para la ZEMol N° 3 Instituto Nacional de Geriatria se propone mantener las normas urbanísticas existentes.

Reconocimiento del uso de suelo del predio HOSMET



Uso de suelo: **UpEC**

Uso preferentemente Equipamiento
Comercial



Uso de suelo: **UpR y E**

Uso preferentemente Residencial y
Equipamiento

Cambio de uso de suelo del predio del Hospital Metropolitano de zona de uso preferentemente de Equipamiento Comercial (UpEC) a zona de uso preferentemente Residencial y Equipamiento (UpR y E), reconociendo su uso actual.

2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial

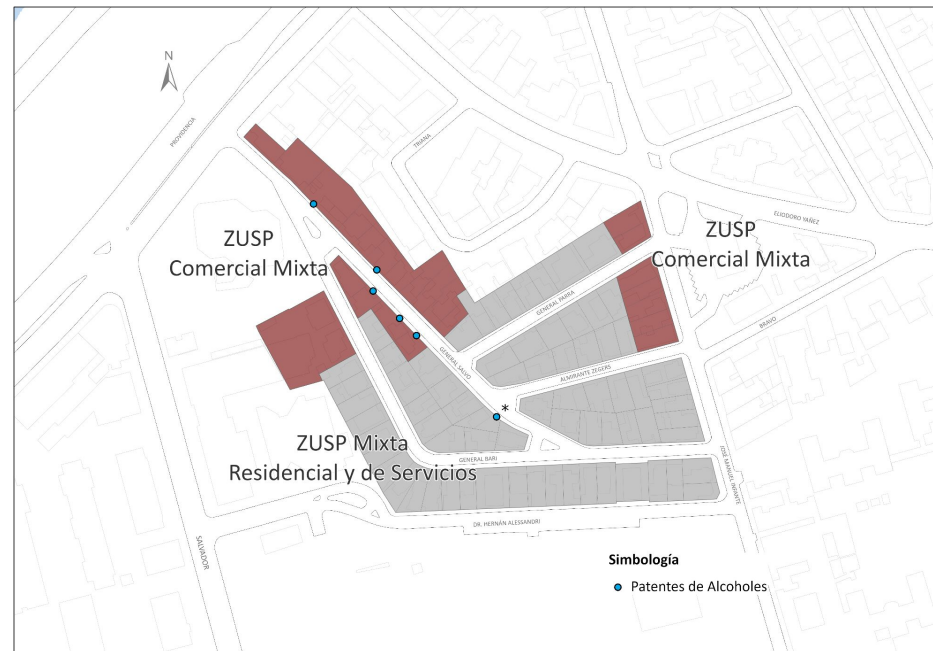


A. ZCH Los Generales: ZUSP Mixta/de Servicios

Para la Zona de Conservación Histórica Salvador Legión Militar de Chile se propone la creación de dos subzonas:

- **ZUSP comercial mixta**, ubicada en el sector norte de la calle General Salvo, hacia Providencia, y al oriente de la Zona de Conservación Histórica, hacia la calle José Manuel Infante, que permita actividades residenciales, de servicios, científicas, sociales, de culto y cultura, así como otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán restaurantes diurnos y nocturnos con patente de alcohol.
- **ZUSP mixta residencial y de servicios**, ubicada en el resto de la Zona de Conservación Histórica, que permita los usos compatibles con el uso residencial, tales como oficinas, servicios artesanales y profesionales. Se prohibirán los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol.

Alternativa 2



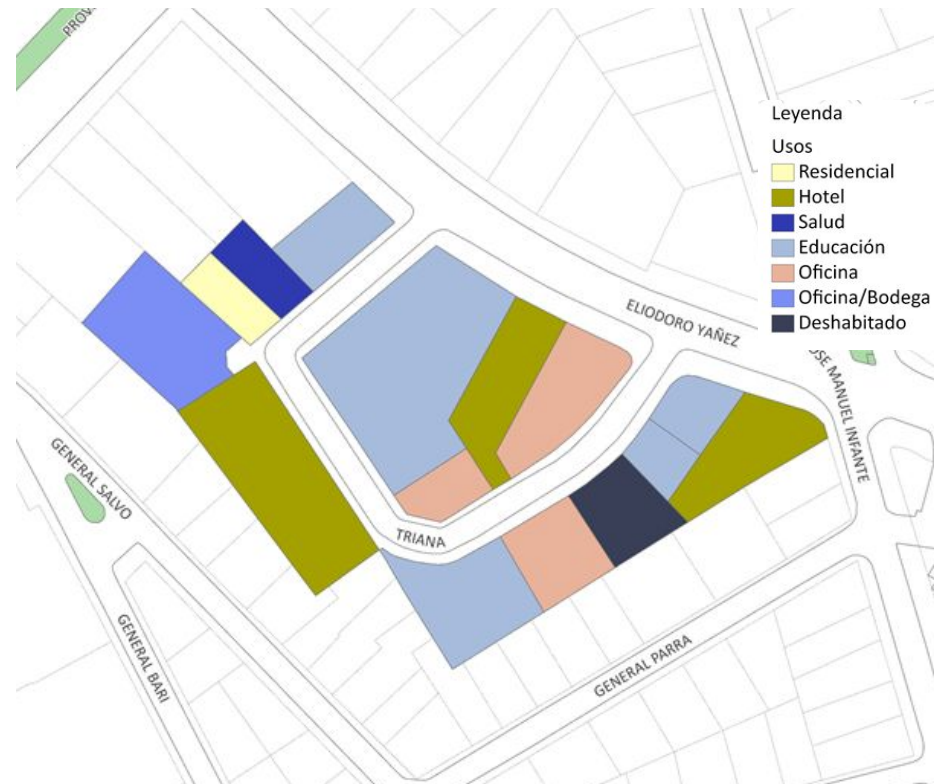
B. ZCH Conjunto Calle Triana: ZUSP Mixta/Cultural

Se propone la creación de una **ZUSP Mixta Cultural**, que permita actividades residenciales, de servicios, científicas, de culto y cultura, de educación, y otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán salones de té y cafetería sin patente de alcohol. En relación a los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol, estos se permitirán sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos y otras actividades similares.

Alternativa 1

Patentes de alcohol*:

Únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museos



C. ZT Población Caja del Seguro Obrero: ZUSP Residencial

Para la Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero se propone la creación de una **ZUSP residencial**, con actividades exclusivamente residenciales y de servicios artesanales y profesionales.

Alternativa 2

Se permiten sólo usos residenciales, sala cuna y jardines infantiles (OGUC).
Se permitirían además servicios profesionales.

*En estas tres zonas se dejará sin efecto el art. 6.1.09 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Providencia.





3. Elaboración de Plano de Detalle

3. Elaborar Planos de Detalle y ajustar las Zonas de Edificación Patrimonial en las ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y Conjunto Calle Triana, bajo los siguientes criterios:

- a. Para la **Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana** se propone la elaboración de un Plano de Detalle enfocado en conservar el patrimonio edificado y el mejoramiento del espacio público.
- b. Para la **Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile** se propone la elaboración de un Plano de Detalle enfocado en la mantención de las edificaciones y el mejoramiento del espacio público y de las áreas verdes.





soyprovidencia

Usos de suelo en barrios patrimoniales





soyprovidencia

Trabajo en grupos



soyprovidencia

Mesa de Trabajo N°7

Plan Regulador Comunal

Modificación N° 8 - ZEMol de Salud - Etapa de Anteproyecto

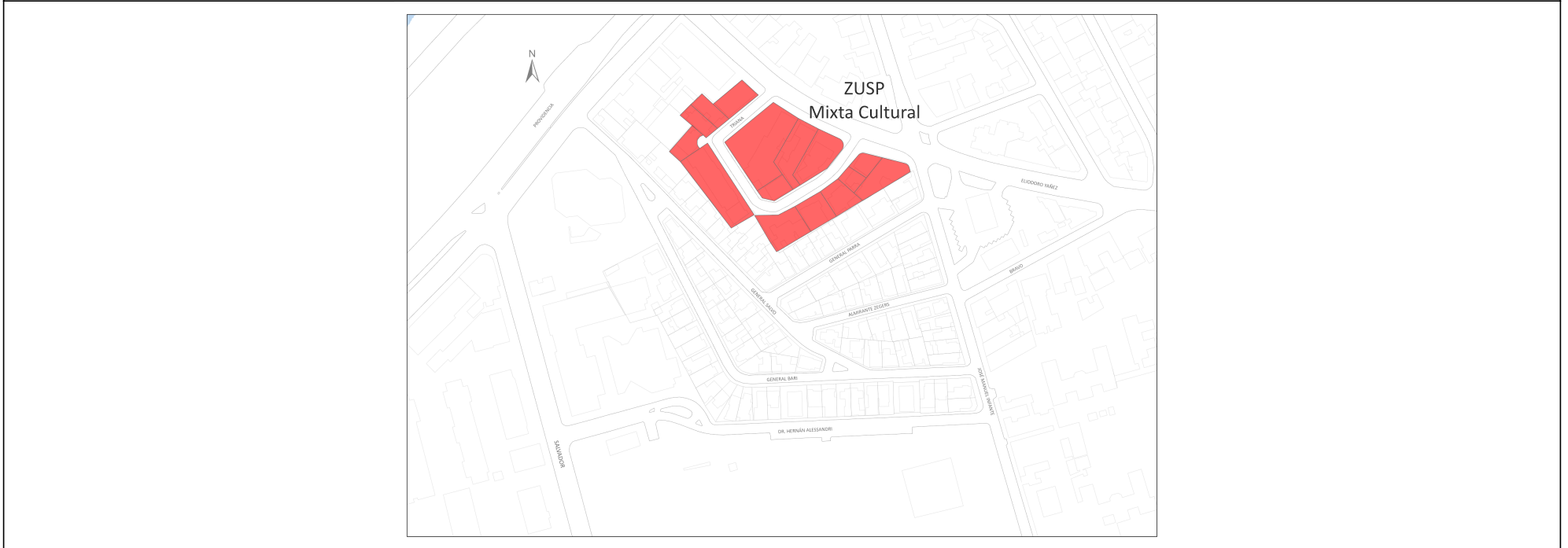
12 de julio de 2023

Departamento de Asesoría Urbana - SECPLA

ZONA DE USO DE SUELO PATRIMONIAL MIXTA CULTURAL

Zona de Conservación Histórica Conjunto Calle Triana

RESUMEN: Para la Zona de Conservación Histórica Conjunto Calle Triana se propone la creación de una ZUSP Mixta Cultural, que permita actividades residenciales, de servicios, científicas, de culto y cultura, de educación, y otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán salones de té y cafetería sin patente de alcohol. En relación a los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol, estos se permitirán sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos y otras actividades similares.



	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	vivienda unifamiliar o colectiva	resort o motel	
	casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;	apart hoteles	
	hogares de acogida		
SERVICIOS	centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales	centros de pago, lavasecos, tintorerías	
	oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna		
	centros de llamados o de internet;	centros de llamados o de internet;	
	notarías, correos;	correos	
	instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos;		
	productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias		
	juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas		
	centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios	servicios funerarios, velatorios	
	salas para pilates, yoga y disciplinas similares		
	co-work	consultas veterinarias	
servicios artesanales y profesionales			
CIENTÍFICO	edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.		
SEGURIDAD	unidades policiales, cuarteles de bomberos.	cuarteles de bomberos.	
		cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.	
EDUCACIÓN	salas cuna, jardines infantiles;	centros de rehabilitación conductual.	
	establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial		
	academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.		
	institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos	institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos	
sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;		
SALUD	policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU;	hospitales, clínicas;	
	servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.	
	rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades	rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades	
	terapias alternativas o complementarias	terapias alternativas o complementarias	
	centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	

		consultas o clínicas veterinarias	
SOCIAL	sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social		
	locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales		
	círculos o clubes sociales.	círculos o clubes sociales.	
CULTO Y CULTURA	capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias	multicines	
	bibliotecas, galerías de arte, museos;	canales de televisión	
	radioemisoras, prensa escrita;		
	cines y teatros.		
	auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;	auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;	
DEPORTE	sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo	sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo;	
	saunas, SPA	saunas, piscinas, SPA	
		polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos	
ESPARCIMIENTO		juegos electrónicos, juegos mecánicos	
		parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos	
COMERCIO	salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos.	salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos.	
	restaurantes diurnos y nocturnos con patente de alcohol solo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos.	restaurantes diurnos y nocturnos con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos.	
	compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas	bazar, paquetería, ferreterías, farmacias	
	ciber-café, fotocopias, centro de copiado	ciber café	
	minimarket o minimercado sin patente de alcohol	minimarket o minimercado	
	fuentes de soda	fuentes de soda	
		cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;	
		salones de baile o discotecas;	
		compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles	
		depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;	
	grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados		
	dark kitchen		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	editoriales, imprentas	talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéutico	
	talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías	talleres mecánicos de mantención o reparación;	
		frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos	
	empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor		
INFRAESTRUCTURA		terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi	
		estaciones ferroviarias, aeropuertos;	
		estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;	
		subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos	

ACTIVIDADES PERMITIDAS

	Actividades nuevas permitidas
	Actividades ahora permitidas y antes prohibidas

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

	Actividades nuevas prohibidas.
	Actividades ahora prohibidas y antes permitidas.

ART. 6.1.09 DEROGADO

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

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

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

Equipamientos de las siguientes clases:

Servicios, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;

Científico, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;

Educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;

Salud, terapias alternativas o complementarias;

Culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.

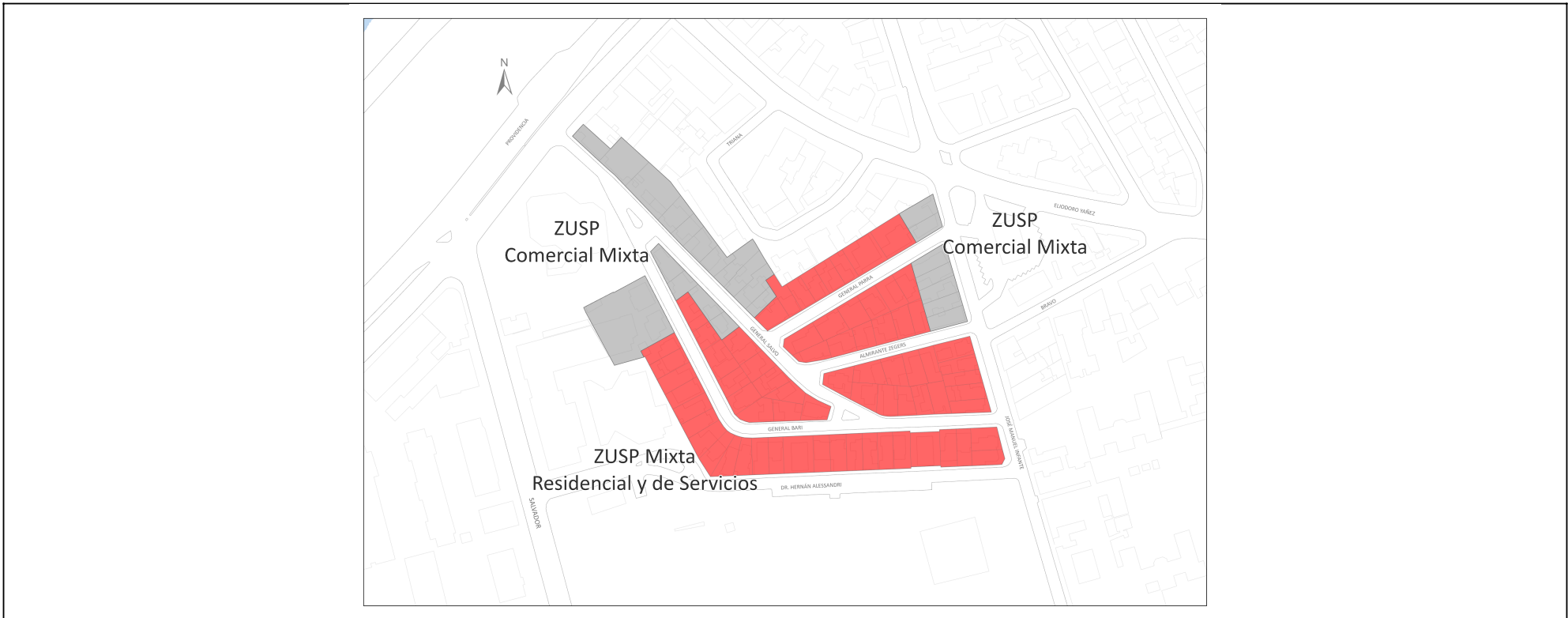
Comercial de los siguientes tipos: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.

ZONA DE USO DE SUELO PATRIMONIAL MIXTA RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS

Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile

RESUMEN: Ubicada en la parte central de la Zona de Conservación Histórica, permite los usos compatibles con el uso residencial, tales como oficinas, servicios artesanales y profesionales. Se prohibirán los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol.



	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	vivienda unifamiliar o colectiva	resort o motel	
	casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;	apart-hoteles,	
	hogares de acogida		
SERVICIOS	centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías	centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías	
	oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna		
	centros de llamados o de internet;	centros de llamados o de internet;	
	notarías, correos;	notarías, correos;	
	instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos;	consultas veterinarias	
	productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias, estudios de grabación	co-work	
	juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas	juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas	
	centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios	servicios funerarios, velatorios	
servicios profesionales y artesanales			
salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares			
CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.		
SEGURIDAD		cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.	
	unidades policiales, cuarteles de bomberos.	unidades policiales, cuarteles de bomberos.	
EDUCACIÓN	salas cuna, jardines infantiles;	institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos	
		sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	
		centros de rehabilitación conductual.	
	establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial	establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial	
academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.	academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.		
SALUD	terapias alternativas o complementarias	terapias alternativas o complementarias	
	centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	
	rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica	rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades	
		consultas o clínicas veterinarias	
		hospitales, clínicas;	
		locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.	
	policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU;	policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU;	
	servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	

SOCIAL	sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social	círculos o clubes sociales.	
	locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales		
CULTO Y CULTURA		auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;	
	bibliotecas, galerías de arte, museos;	canales de televisión	
	radioemisoras, prensa escrita;	multicines	
	cines y teatros.	cines y teatros.	
	capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias	capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias	
DEPORTE		gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo;	
		saunas, piscinas, SPA	
		polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos	
ESPARCIMIENTO		juegos electrónicos, juegos mecánicos	
		parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos	
COMERCIO	compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas	compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas	
	ciber café, fotocopias, centro de copiado	ciber café, fotocopias, centro de copiado	
	fuentes de soda	fuentes de soda	
		cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;	
	salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles	salones de té y cafeterías con patente de alcohol	
		salones de baile o discotecas;	
	minimarket o minimercado sin patente de alcohol	minimarket o minimercado	
		compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles	
	restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles	restaurantes diurnos y nocturnos	
		depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;	
	grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados		
	dark-kitchen		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéutico	
		talleres mecánicos de mantención o reparación;	
		frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos	
		empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor	
	talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías	talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías	
INFRAESTRUCTURA		terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi	
		estaciones ferroviarias, aeropuertos;	
		estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;	
		subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos	

ACTIVIDADES PERMITIDAS

	Actividades nuevas permitidas
	Actividades ahora permitidas y antes prohibidas

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

	Actividades nuevas prohibidas.
	Actividades ahora prohibidas y antes permitidas.

ART. 6.1.09 DEROGADO

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

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

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

Equipamientos de las siguientes clases:

Servicios, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;

Científico, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;

Educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;

Salud, terapias alternativas o complementarias;

Culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.

Comercial de los siguientes tipos: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.

ZONA DE USO DE SUELO PATRIMONIAL COMERCIAL MIXTA

Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile

RESUMEN: Ubicada en el sector norte de la calle General Salvo, hacia Providencia, y al oriente de la Zona de Conservación Histórica, hacia la calle José Manuel Infante, permite actividades residenciales, de servicios, científicas, sociales, de culto y cultura, así como otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán restaurantes diurnos y nocturnos con patente de alcohol.



	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	vivienda unifamiliar o colectiva	resort o motel	
	casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;	apart-hoteles,	
	hogares de acogida		
SERVICIOS	centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías		
	oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna		
	centros de llamados o de internet;	centros de llamados o de internet;	
	notarías, correos;	notarías, correos;	
	instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos;	consultas veterinarias	
	productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias, estudios de grabación	servicios funerarios, velatorios	
	juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas		
	centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios		
	servicios profesionales y artesanales		
salas de yoga, pilates y disciplinas similares			
co-work			
CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.		
SEGURIDAD		cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.	
	unidades policiales, cuarteles de bomberos.	unidades policiales, cuarteles de bomberos.	
EDUCACIÓN	salas cuna, jardines infantiles;	centros de rehabilitación conductual.	
	institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos	institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos	
	sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	
	establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial		
academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.			
	terapias alternativas o complementarias	terapias alternativas o complementarias	
	centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	
	rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades	rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades	

SALUD	policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU;	policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOF, CCR, CSU;
	servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).
		consultas o clínicas veterinarias
		hospitales, clínicas;
		locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
SOCIAL	sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social	círculos o clubes sociales.
	locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales	
CULTO Y CULTURA	auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;	auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;
	bibliotecas, galerías de arte, museos;	canales de televisión
	radioemisoras, prensa escrita;	multicines
	cines y teatros.	cines y teatros.
	capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias	
DEPORTE		gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo;
		saunas, piscinas, SPA
		polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos
ESPARCIMIENTO		juegos electrónicos, juegos mecánicos
		parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos
COMERCIO	compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas	grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados
	ciber café, fotocopias, centro de copiado	ciber café, fotocopias, centro de copiado
	fuentes de soda	fuentes de soda
	salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles	cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;
	minimarket o minimercado sin patente de alcohol	salones de baile o discotecas;
	restaurantes diurnos y nocturnos sólo como complemento a hoteles	compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles
		dark-kitchen
		depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;
		comercio sin atención o venta al público
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	editoriales, imprentas	talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéutico
	talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías	talleres mecánicos de mantención o reparación;
		frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos
		empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor
INFRAESTRUCTURA		terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi
		estaciones ferroviarias, aeropuertos;
		estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;
		subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos

ACTIVIDADES PERMITIDAS

	Actividades nuevas permitidas
	Actividades ahora permitidas y antes prohibidas

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

	Actividades nuevas prohibidas.
	Actividades ahora prohibidas y antes permitidas.

ART. 6.1.09 DEROGADO

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

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

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

Equipamientos de las siguientes clases:

Servicios, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;

Científico, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;

Educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;

Salud, terapias alternativas o complementarias;

Culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.

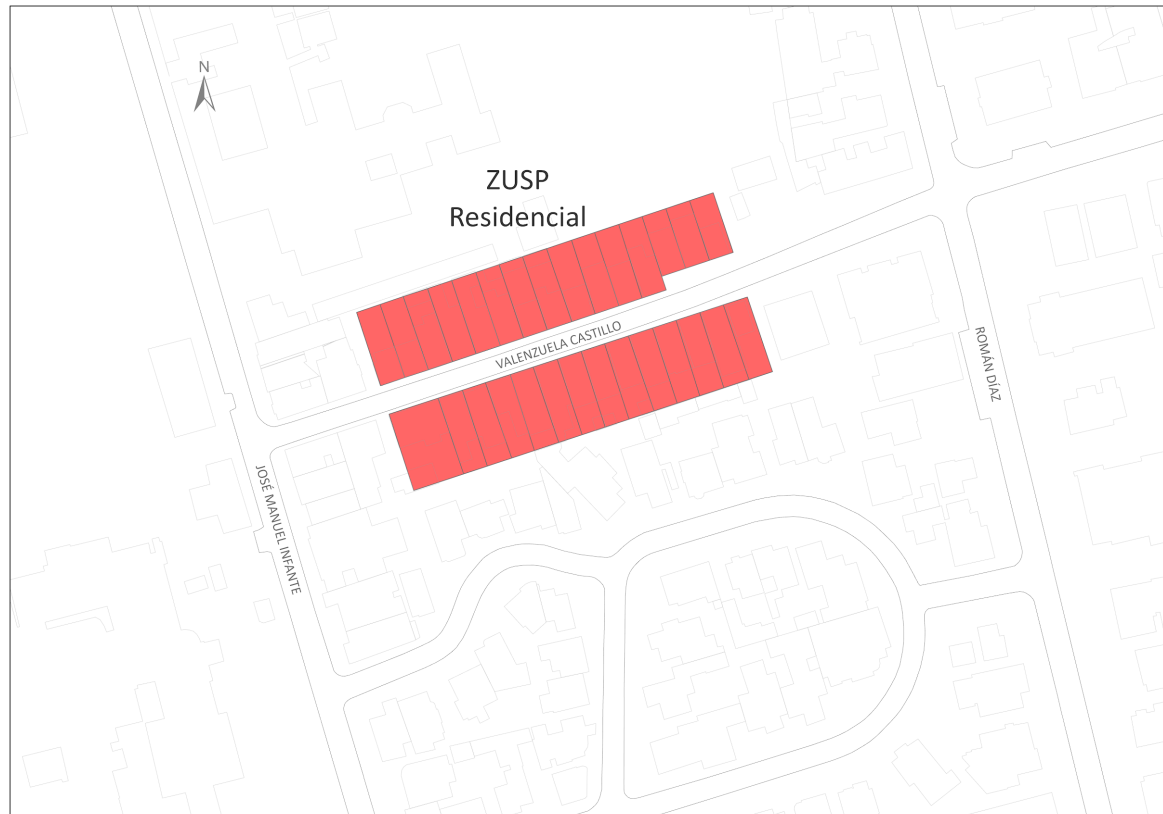
Comercial de los siguientes tipos: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.

ZONA DE USO DE SUELO PATRIMONIAL RESIDENCIAL

Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero

RESUMEN: Se permiten actividades exclusivamente residenciales y de servicios artesanales y profesionales.



	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	vivienda unifamiliar o colectiva	apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.	
	casas de pensión, residenciales, hostales;		
	hogares de acogida		
SERVICIOS	juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas	juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas	
	servicios artesanales y profesionales	centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías	
		oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna	
		centros de llamados o de internet;	
		notarías, correos;	
		instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos;	
		productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias	
		estacionamientos	
CIENTÍFICO		edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
SEGURIDAD	unidades policiales	unidades policiales	
		cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual. cuarteles de bomberos	
EDUCACIÓN	salas cuna, jardines infantiles;	institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos	
		sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	
		centros de rehabilitación conductual. establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial	
SALUD	centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU.	centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU.	
		terapias alternativas o complementarias centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento	

		rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades	
		consultas o clínicas veterinarias	
		hospitales, clínicas;	
		locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.	
		servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	
SOCIAL	sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social	círculos o clubes sociales.	
	locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales		
CULTO Y CULTURA		bibliotecas, galerías de arte, museos;	
		canales de televisión	
		multicines	
		capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias	
		auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;	
		radioemisoras, prensa escrita;	
		cines y teatros.	
DEPORTE		saunas, piscinas, SPA	
		polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos	
ESPARCIMIENTO		juegos electrónicos, juegos mecánicos	
		parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos	
COMERCIO	salones de té y cafeterías sin patente de alcohol	salones de té y cafeterías sin patente de alcohol	
		compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas	
		grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados	
		ciber café, fotocopias, centro de copiado	
		salones de baile o discotecas;	
		compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles	
		depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;	
		dark-kitchen	
		salones de té y cafeterías con patente de alcohol; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéutico	
		talleres mecánicos de mantención o reparación;	
		frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos	
		empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor	
		talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías	
INFRAESTRUCTURA		terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi	
		estaciones ferroviarias, aeropuertos;	
		estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;	
		subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos	

ACTIVIDADES PERMITIDAS

	Actividades nuevas permitidas
	Actividades ahora permitidas y antes prohibidas

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

	Actividades nuevas prohibidas.
	Actividades ahora prohibidas y antes permitidas.

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

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

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

Equipamientos de las siguientes clases:

Servicios, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;

Científico, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;

Educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;

Salud, terapias alternativas o complementarias;

Culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.

Comercial de los siguientes tipos: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.



Sesión de Trabajo Anteproyecto N°2

Plan Regulador Comunal

Modificación N° 8 - ZEMol de Salud - Etapa de Anteproyecto

2 de agosto de 2023

Departamento de Asesoría Urbana - SECPLA

Contenidos

Horario	Acción
18:30	Bienvenida participantes de la mesa de trabajo
18:35 - 18:40	Avances Plan de Fiscalización
18:40 - 18:45	Respuestas a dudas de la sesión anterior
18:45 - 19:00	Presentación Planos de Detalle
19:00 - 19:30	Trabajo en grupos
19:45	Cierre



soyprovidencia

Avances Plan de Fiscalización



1. Viviendas afectadas por incendio

Viviendas afectadas:

- **General Salvo N° 125.**
 - **Propietario: Hernán Undurraga Fuenzalida (origen del incendio)**
 - **Patentes vigentes: uso comercial**

- **General Salvo N° 115.**
 - **Propietario: Cristian Andres Ciudad Cueto**
 - **Patentes vigentes: uso comercial**

- **General Bari N° 144.**
 - **Propietario según SII: Inversiones B y B S.A.**
 - **Patentes vigentes: Oficina administrativa y comercialización (“Caléndula”, cosmética natural)**

- **General Bari N°130.**
 - **Propietario según SII: ALLCOM CHILE S.A. En domicilio al momento del incendio: Virginia Berta del Carmen Solis Barahona**
 - **Uso habitacional (según SII).**
 - **Patentes vigentes: Microempresa familiar; Local de elaboración de alimentos con consumo al paso y local de expendio de alimentos (“Cometesta” restaurant).**



2. Avances plan de fiscalización

Dirección de Obras Municipales:

- Cumplimiento de normas de edificación (OGUC, PRCP).
- Actualmente en revisión de expedientes para revisión caso a caso por Depto. de Catastro.

Dirección de Fiscalización:

- Cumplimiento de normas referidas a patentes, publicidad, ruidos, mesas en BNUP.





soyprovidencia

Respuestas a dudas de la sesión anterior



1. ¿La microempresa familiar puede tener asociada una patente de alcohol?

La Ley N°19.749 que establece las normas para facilitar la creación de Microempresas familiares **no prohíbe el otorgamiento de patente de alcohol.**

2. En un restaurante con patente de alcohol ¿pueden residir personas?

No se permite. El art. 14 de la ley N°19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas dice :

- “Todos los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas, a excepción de hoteles y casas de pensión, deben estar absolutamente independientes de la casa habitación del comerciante o de cualquiera otra persona.”



soyprovidencia

Presentación Planos de Detalle



Términos del Anteproyecto

1. Ajuste acotado de normas de edificación ZEMol de Salud
2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial



3. Elaboración de Plano de Detalle

- a. Para la **Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana** se propone la elaboración de un Plano de Detalle enfocado en conservar el patrimonio edificado y el mejoramiento del espacio público.

Productos: Memoria + Planos

- b. Para la **Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile** se propone la elaboración de un Plano de Detalle enfocado en la mantención de las edificaciones y el mejoramiento del espacio público y de las áreas verdes.

Productos: Memoria + Planos



soyprovidencia

Plano de Detalle Conjunto calle Triana



Límite de Plano de Detalle

Criterios aplicados:

- Predios de la ZCH
- Espacio público de escala barrial



Propuesta de Lineamientos de Espacio Público

OBJETIVO

Transitar hacia un espacio público amable con el peatón, donde existan lugares de estar y recreación para los vecinos.

Ejes de acción

1. Aumento del espacio para el peatón.
2. Disminución de la velocidad vehicular.
3. Disminución de las islas de calor.



Propuesta de Lineamientos de Espacio Público

- Implementar **elementos de calmado de tráfico** (veredas continuas, jardineras, entre otros).
- Conservar **árboles** existentes y definir lineamiento para densificar la masa arbórea.
- Normalizar **rebajes de solera** para accesos vehiculares.
- Disminuir **estacionamientos** en calzada vehicular (asociada a gestión de estacionamientos de carga/descarga, visitas).
- Mejorar **iluminación** considerando la seguridad del peatón y el valor patrimonial de las edificaciones.

Productos propuestos

- Planta del barrio: zonas de intervención
- Perfiles viales: distribución flexible de la distribución de los elementos de la calle.



Propuesta de Lineamientos de Espacio Público

PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO DEL PLANO DE DETALLE - CONJUNTO CALLE TRIANA

Objetivo

Transitar hacia un **espacio público amable** con el peatón, donde existan lugares de estar y recreación para los vecinos.



Ejes de acción y lineamientos

- 1. Aumento y priorización** del espacio para el peatón.
 - Disminuir **estacionamientos en calzada vehicular** (asociada a gestión de estacionamientos de carga/descarga, visitas).
 - Normalizar **rebajes de solera** para accesos vehiculares.
 - Mejorar iluminación considerando la seguridad del peatón y el valor patrimonial de las edificaciones.
- 2. Disminución** de la velocidad vehicular.
 - Implementar **elementos de calmado de tráfico** (veredas continuas, jardineras, entre otros).
- 3. Disminución** de islas de calor.
 - Conservar **árboles** existentes y definir lineamiento para densificar la masa arbórea.

Criterios aplicados para la definición del límite

- Predios de la Zona de Conservación Histórica (ZCH).
- Espacio público de escala barrial.



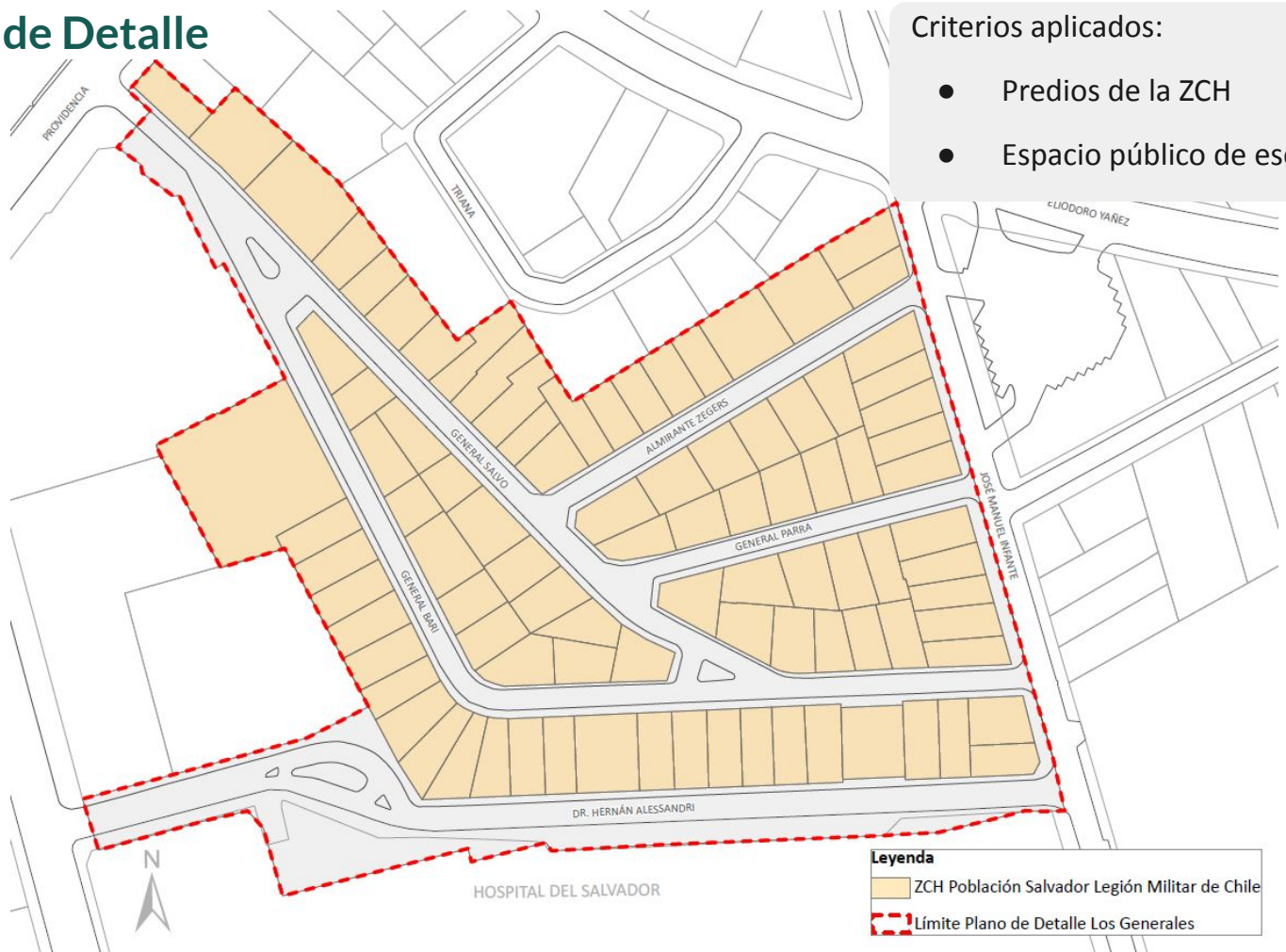


soyprovidencia



Plano de Detalle Población Salvador Legión Militar de Chile

Límite de Plano de Detalle

- Criterios aplicados:
- Predios de la ZCH
 - Espacio público de escala barrial



Leyenda

-  ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
-  Límite Plano de Detalle Los Generales

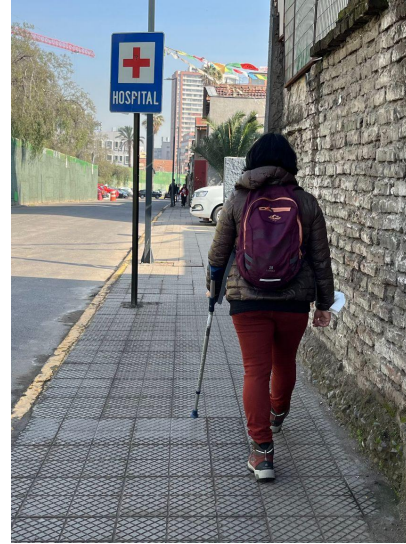
Propuesta de Lineamientos de Espacio Público

OBJETIVO

Transitar hacia un espacio público amable con el peatón, donde existan lugares de estar y recreación para los vecinos.

Ejes de acción

1. Priorización de la caminata sobre otros modos de movilidad.
2. Aumento del espacio para el peatón.
3. Disminución de la velocidad vehicular.
4. Disminución de las islas de calor.



Propuesta de Lineamientos de Espacio Público

- Implementar **elementos de calmado de tráfico** (veredas continuas, jardineras, entre otros).
- Conservar **árboles** existentes y definir lineamiento para densificar la masa arbórea.
- Normalizar **rebajes de solera** para accesos vehiculares.
- Consolidar y ampliar islas de retorno como **lugares de estar**.
- Disminuir **estacionamientos** en calzada vehicular (asociada a gestión de estacionamientos de carga/descarga, visitas).
- Mejorar iluminación considerando la seguridad del peatón y el valor patrimonial de las edificaciones.

Productos propuestos

- Planta del barrio: zonas de intervención
- Perfiles viales: distribución flexible de la distribución de los elementos de la calle.



Propuesta de Lineamientos de Espacio Público

PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO DEL PLANO DE DETALLE - POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

Objetivo

Transitar hacia un **espacio público amable** con el peatón, donde existan lugares de estar y recreación para los vecinos.



Ejes de acción y lineamientos

1. Priorización de la **caminata** sobre otros modos de movilidad.
 - Normalizar **rebajes de solera** para accesos vehiculares.
2. **Aumento y priorización** del espacio para el peatón.
 - Consolidar y ampliar islas de retorno como **espacios de estar**.
 - Disminuir **estacionamientos en calzada vehicular** (asociada a gestión de estacionamientos de carga/descarga, visitas).
 - Mejorar **iluminación** considerando la seguridad del peatón y el valor patrimonial de las edificaciones.
3. **Disminución** de la velocidad vehicular.
 - Implementar **elementos de calmado de tráfico** (veredas continuas, jardineras, entre otros).
4. **Disminución** de islas de calor.
 - Conservar **árboles** existentes y definir lineamiento para densificar la masa arbórea.

Criterios aplicados para la definición del límite

- Predios de la Zona de Conservación Histórica (ZCH).
- Espacio público de escala barrial.



soyprovidencia

Propuesta de lineamientos de edificación





soyprovidencia

Trabajo en grupos





Sesión de Trabajo Anteproyecto N°2

Plan Regulador Comunal

Modificación N° 8 - ZEMol de Salud - Etapa de Anteproyecto

2 de agosto de 2023

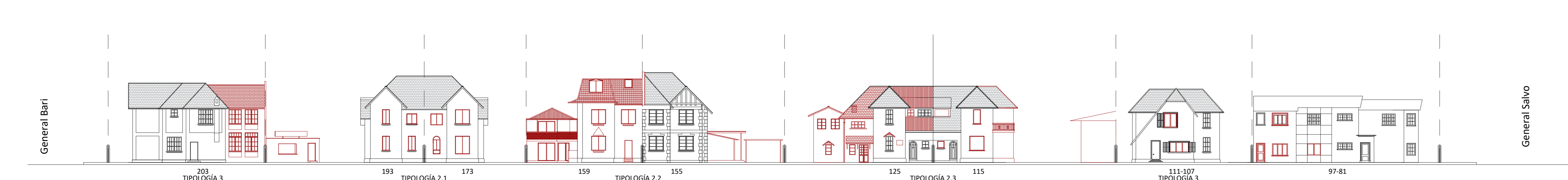
Departamento de Asesoría Urbana - SECPLA



GENERAL SALVO ORIENTE



GENERAL SALVO ORIENTE



GENERAL SALVO PONIENTE



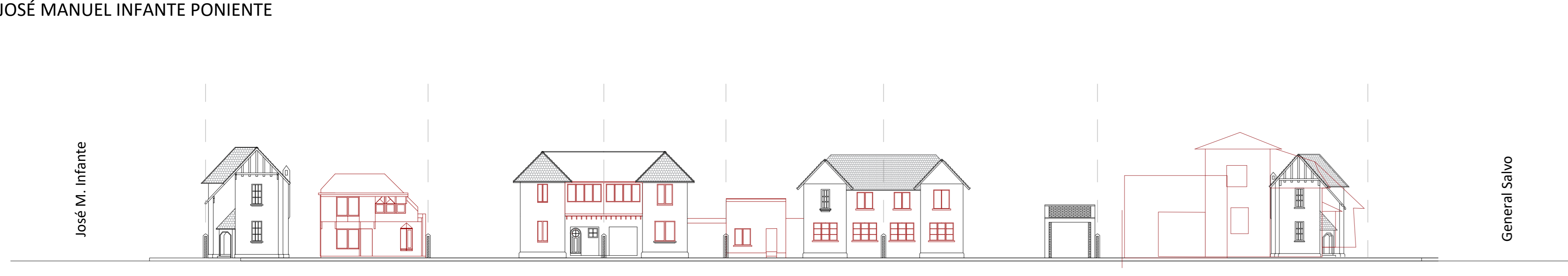
GENERAL PARRA NORTE



GENERAL PARRA SUR



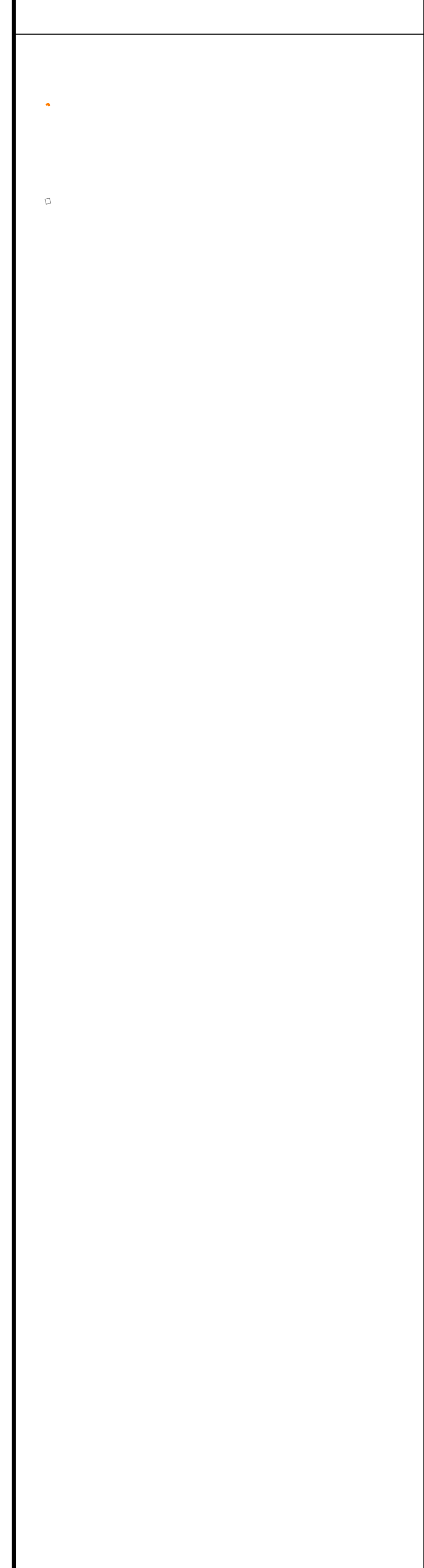
JOSÉ MANUEL INFANTE PONIENTE



ALMIRANTE ZEGERS SUR



GENERAL BARI ORIENTE



BASE TOPOGRAFICA:
Instituto Geografico Militar
Levantamiento Aerofotogrametrico de Providencia
Vuelo Escala 1:4.000
Fotoc. 212.99 mm
Fecha de Toma Octubre 1999
Datos Geodesicos: Elipsoido y Datum Sudamericano de 1969 Proyeccion U.T.M.

ESCALA 0 50 100 200
1:5.000

NORTE

L 1 / 7 M 4

FECHA PLANO 31-08-2016

PROMULGACION MUNICIPAL DE LA APROBACION
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA APROBACION DE LA PRESENTE MODIFICACION N°4 PATRIMONIO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICO EX N° DE FECHA Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA

MARIA RAQUEL DE LA MAZA GUARDIA
SECRETARIO MUNICIPAL

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA
INFORME TECNICO ORD. N° DE FECHA

ALDO RAMACOTTI FRESCOA SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA
FRANCISCO BARRADA POSE SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA

APROBACION MUNICIPAL
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACION N°4 PATRIMONIO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° DE FECHA Y SANCIONADA POR DECRETO ALCALDICO EX N° DE FECHA

MARIA RAQUEL DE LA MAZA GUARDIA
SECRETARIO MUNICIPAL

EVELYN MATTHEI FORNET ALCALDESA
MARIA JOSE CASTILLO CORNE ASESORA URBANISTA



GENERAL BARI ORIENTE



ALMIRANTE ZEGERS NORTE



GENERAL BARI PONIENTE



GENERAL BARI PONIENTE

Valores y Atributos identificados

- **Valor Histórico:** Sector representativo de un tipo de crecimiento de la ciudad de Santiago, a principios del SXX, mediante la ejecución de proyectos de conjuntos residenciales.
- **Valor Urbano:** Conjunto representativo de la evolución urbana de la comuna de Providencia, a través del modelo de ciudad jardín (Primer caso implementado) con trazado urbano sinuoso y nutrido de arborización que permite la construcción de una apacible interioridad, alejado de las calles con alto flujo vehicular. En su concepción se destaca el dialogo entre el espacio público y privado de sus antejardines.
- **Valor Arquitectónico:** Conjunto construido a través de tres tipologías arquitectónicas reconocidas, destacadas por su dimensión humana y la conformación de una fachada reconocible de un sector.
- **Valor Social:** Conjunto residencial propio de un modo de vida de la clase media, conformado principalmente por funcionarios de las fuerzas armadas, de carabineros, y sus respectivas familias, quienes iban rotando según sus requerimientos.

Respecto a los atributos presentes en esta Zona de Conservación Histórica

- **El trazado urbano,** que crea una perspectiva larga y doble desde providencia junto con tres pequeñas calles. Permite la construcción de una interioridad. Este conjunto presenta una calle larga de 220 aprox.
- La relación presente entre el ancho de la calle (10 mts) en relación con la altura de las viviendas más un pequeño antejardín (1,5 mts.) es casi igual.)
- Presenta una relación entre el ancho del sitio y la altura de la edificación en una razón casi 1: 1
- Perfil de la calle, el cuadrado básico es abierto en diagonal por las pendientes de los techos de las viviendas.
- La abundante arborización, tanto del espacio público como en antejardines.
- La presencia de espacio para antejardines, jardines en la gran mayoría de los inmuebles
- La creación de una fachada pública unitaria reconocible, creada a partir de la repetición de 3 tipologías arquitectónicas, de viviendas pareadas o aisladas de dos pisos



BASE TOPOGRÁFICA:
Instituto Geográfico Militar
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo Escala 1:4.000
Foco: 212,90 mm
Fecha de Toma: Octubre 1958
Datum Geodésico: Elipsoide y Datum Sudamericano de 1959 Proyección U.T.M.

ESCALA: 0 50 100 200
NORTE
1:5.000

LÁMINA: L 1 / 7 M 4
FECHA PLANO: 31-08-2016

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCÁLDICO EX N° DE FECHA Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA

MARIA RAQUEL DE LA BAZA OLIVERA
SECRETARIO MUNICIPAL

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA
INFORME TECNICO OFICIO ORD. N° DE FECHA

ALDO RAMOS OTTEFRONCHI
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA

FRANCISCO BARAHONA FORN
JEFE DE DEPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

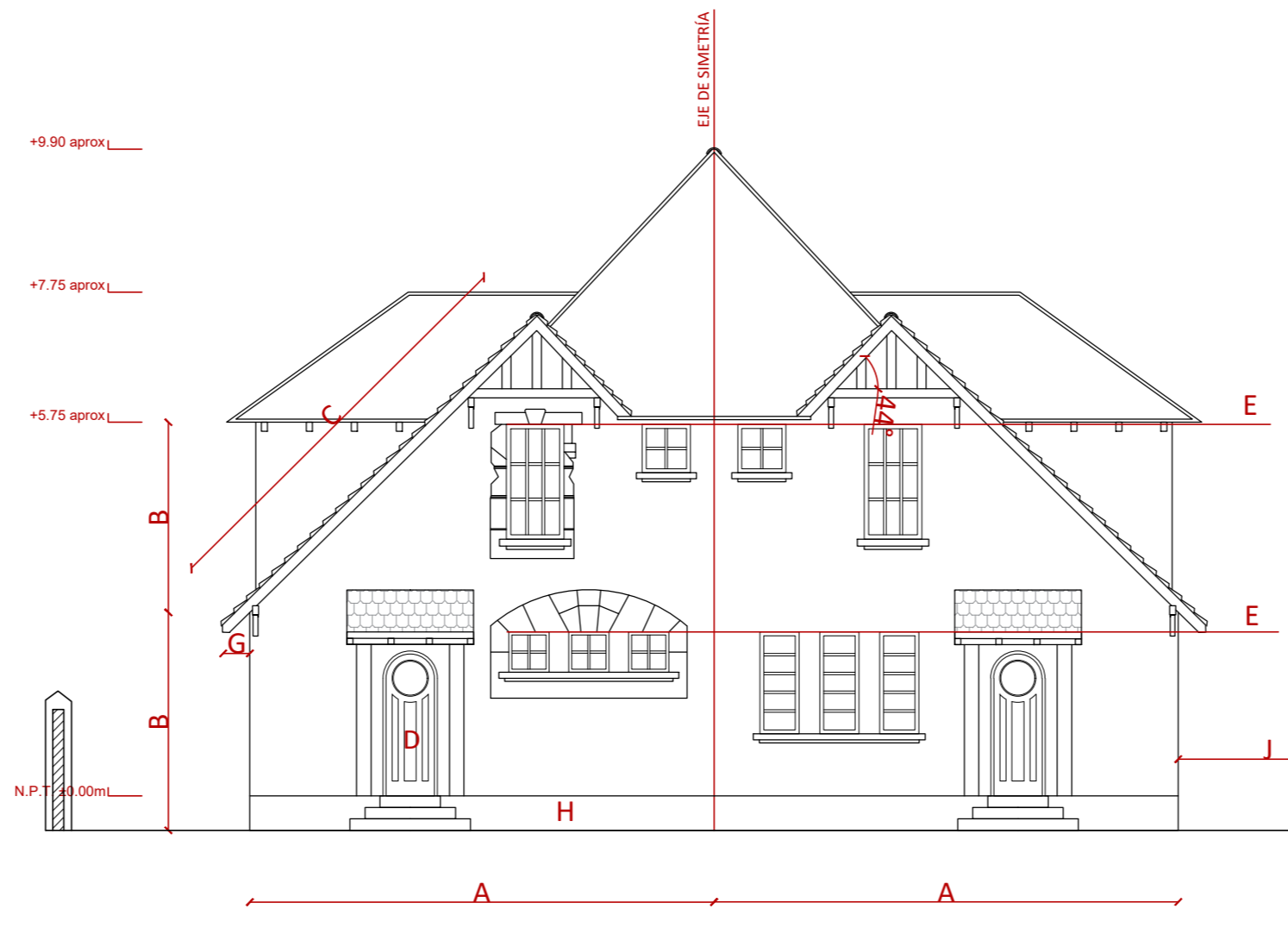
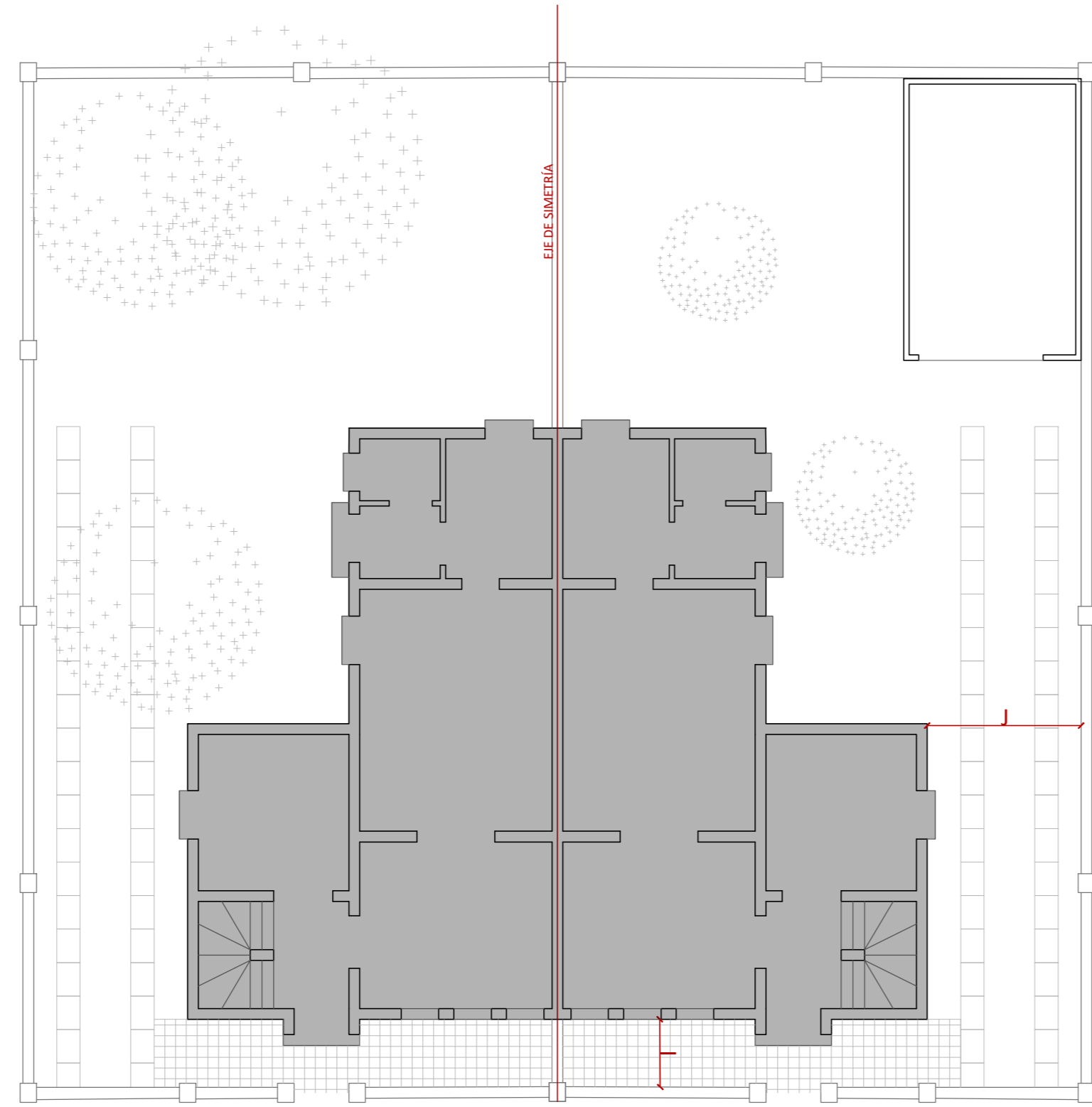
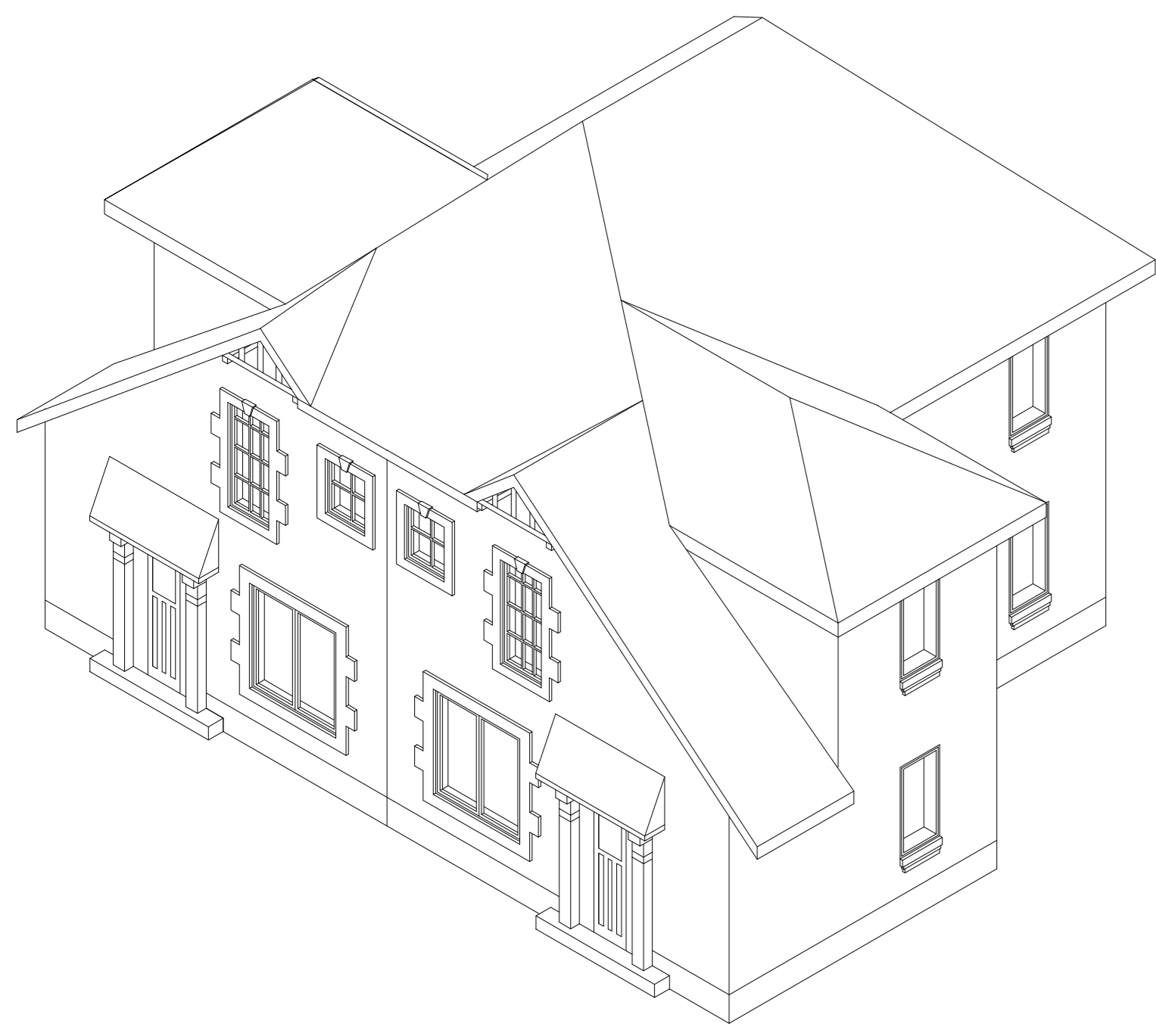
APROBACIÓN MUNICIPAL
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° DE FECHA Y SANCCIONADA POR DECRETO ALCÁLDICO EX N° DE FECHA

MARIA RAQUEL DE LA BAZA OLIVERA
SECRETARIO MUNICIPAL

EVELYN MATTHEI EMMET
ALCALDESA

MARIA JOSE CASTILLO OLIVERA
SECRETARIA URBANISTA

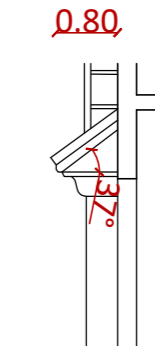
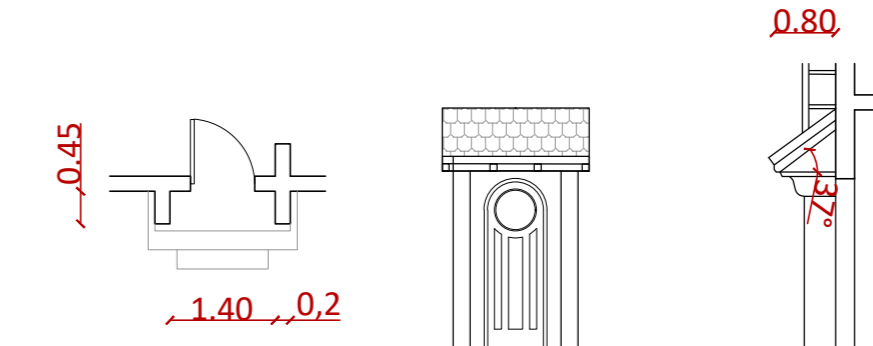
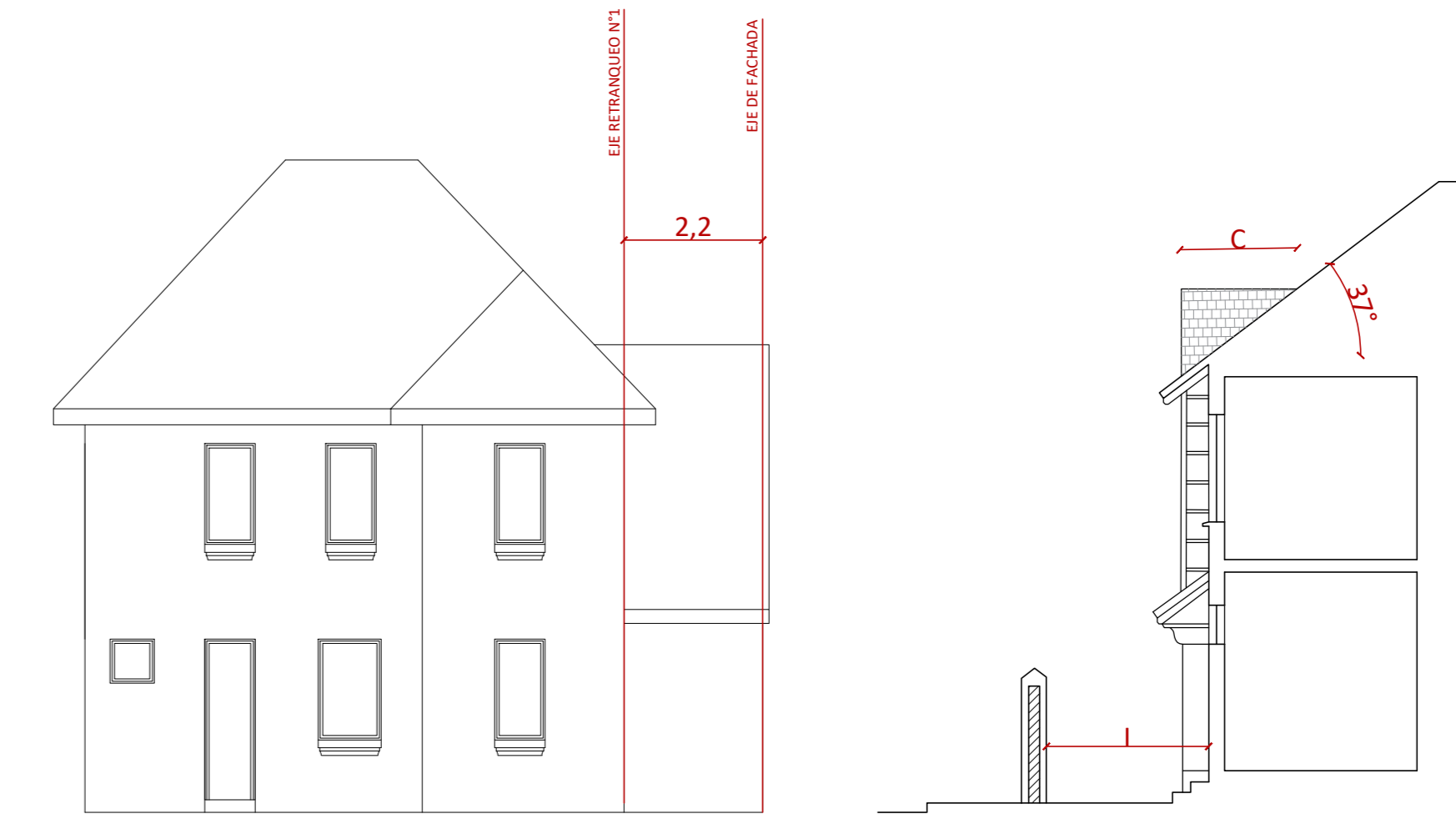
TIPOLOGÍA 1



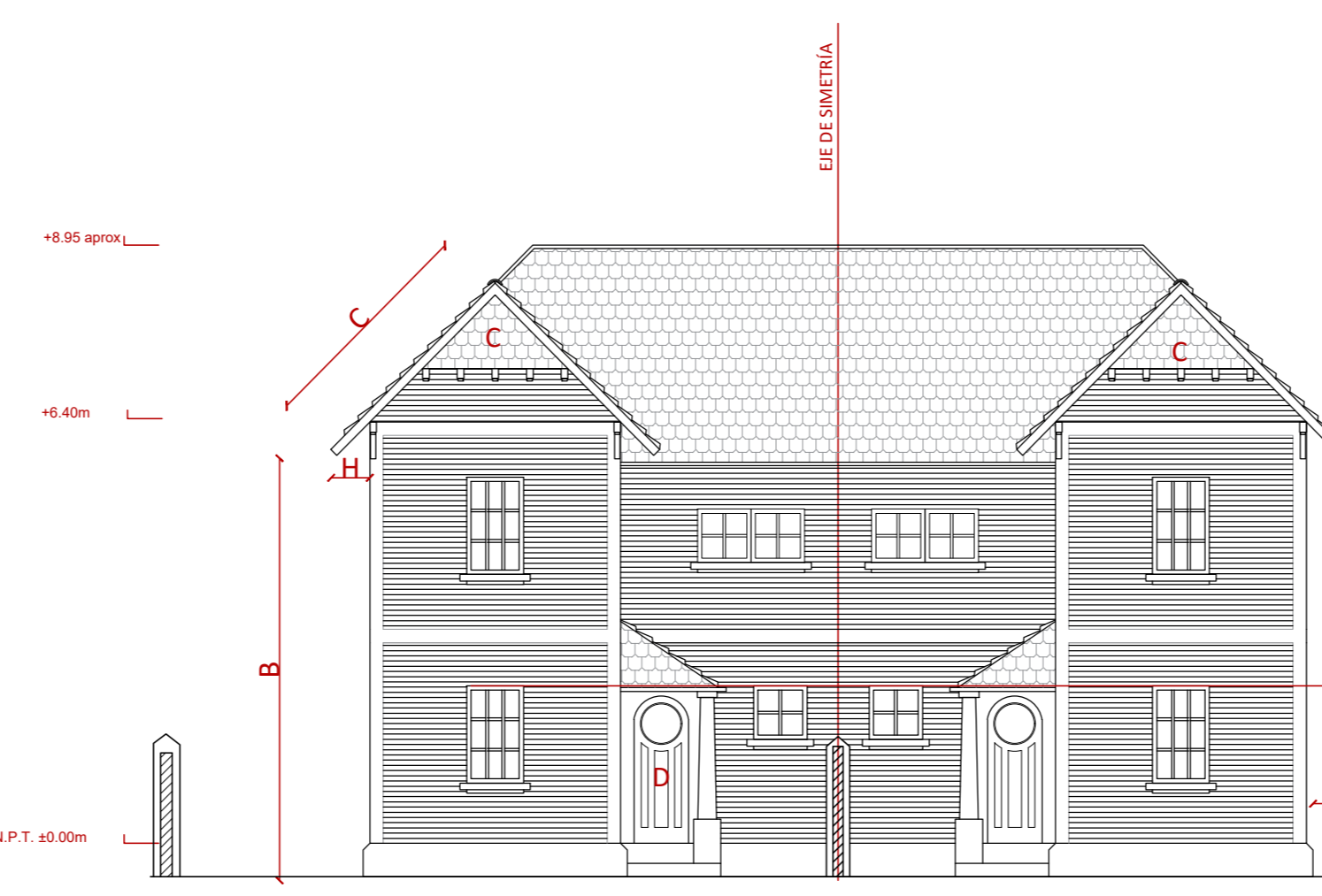
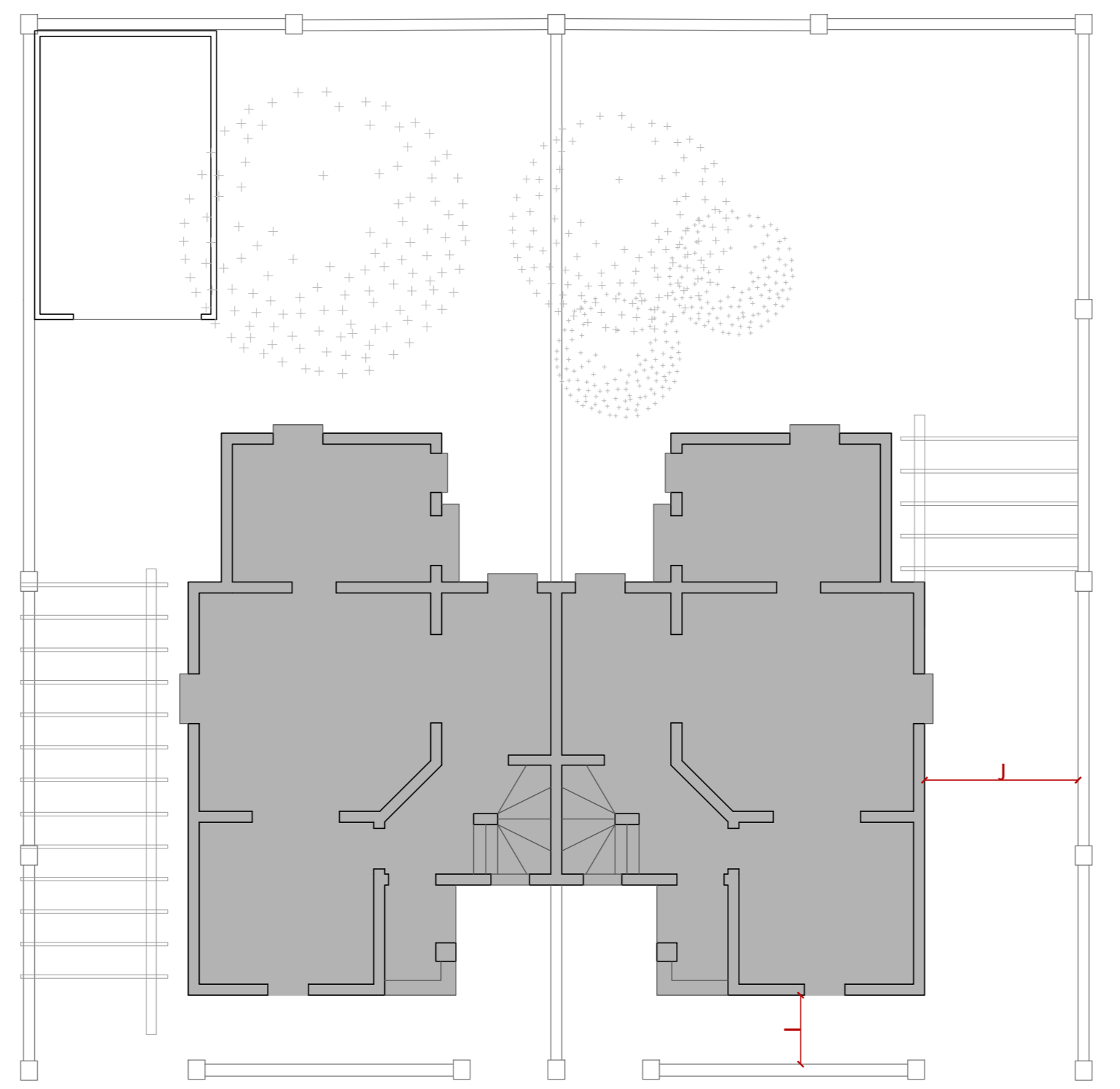
CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 1	
A	Edificación Parada Simétrica
B	Altura de Fachada de Dos Pisos
C	Plano Inclinado en Fachada
D	Cubiertas
E	Acceso
F	Cubiertas
G	Aleros
H	Antelarambón
I	Vivienda Asimétrica
J	Retranquidos en Fachada

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 1

- (A) **EDIFICACIÓN PARADA SIMÉTRICA:** La Tipología N°1 se compone de una vivienda parada simétrica en su morfología y/o volumétrica, pero difiere en elementos ornamentales, dimensiones de vanos.
- (B) **ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS:** La Tipología N°1 se compone de una edificación parada de dos pisos (+9.00 metros desde N.P.T) hasta la cumbrera.
- (C) **PLANO INCLINADO EN FACHADA:** El volumen de dos niveles es cortado por una techumbre inclinada, la cual presenta un retranqueo de fachada de 2.00 a 2.20 metros por el segundo nivel del edificio.
- (D) **CUBIERTAS:** La Tipología N°1 presenta un nivel de cubierta de vanos presentes en la fachada, pero genera una heterogeneidad de medidas en los antepechos de las ventanas.
- (E) **ACCESO:** El acceso de la tipología N°1 se presenta en la parte frontal de la vivienda, el cual se encuentra enmarcado por una extensión de los muros y bajo una techumbre inclinada que alberga su ingreso.
- (F) **DIENTES:** La Tipología N°1 presenta a nivel los dientes de vanos presentes en la fachada, pero genera una heterogeneidad de medidas en los antepechos de las ventanas.
- (G) **CUBIERTAS:** La tipología N°1 presenta morfología de la cubierta visible desde el espacio público, esto es debido a las pendientes que presenta. Presenta distintos niveles de cubiertas, limasas y limahoyos, revestidas en teja de arcilla cocida.
- (H) **ALEROS:** Característica morfológica de los paramentos de la cubierta y aleros. Su distancia va desde los 50 cm a 80 cm de extensión. Se genera a partir de la extensión de la cornisa de madera (canal) que configura la techumbre de la vivienda, presentan terminaciones biseladas y cortogargantas.
- (I) **ZOCALDO:** Corresponde al sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda. Presenta un altura de 30 cm aproximadamente.
- (J) **ANTELARAMBÓN:** La tipología N°1 corresponde al modelo de urbanización ciudad jardín, por lo que presenta un espacio entre la línea oficial al eje de construcción de la vivienda. Este dimensión presenta variaciones debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos puede no existir teniendo el acceso de las viviendas directo al espacio público.
- (K) **VIVIENDA ASIMÉTRICA:** La Tipología N°1 consta un eje de deslinde del lote con otra unidad simétrica de la tipología, pero presenta una franja libre con respecto al eje de deslinde. Esta medida es variable debido a la irregularidad de los lotes.



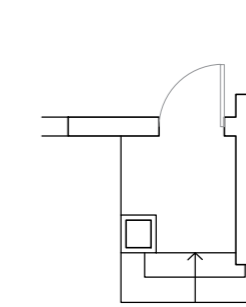
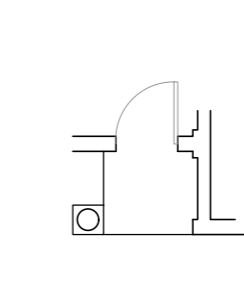
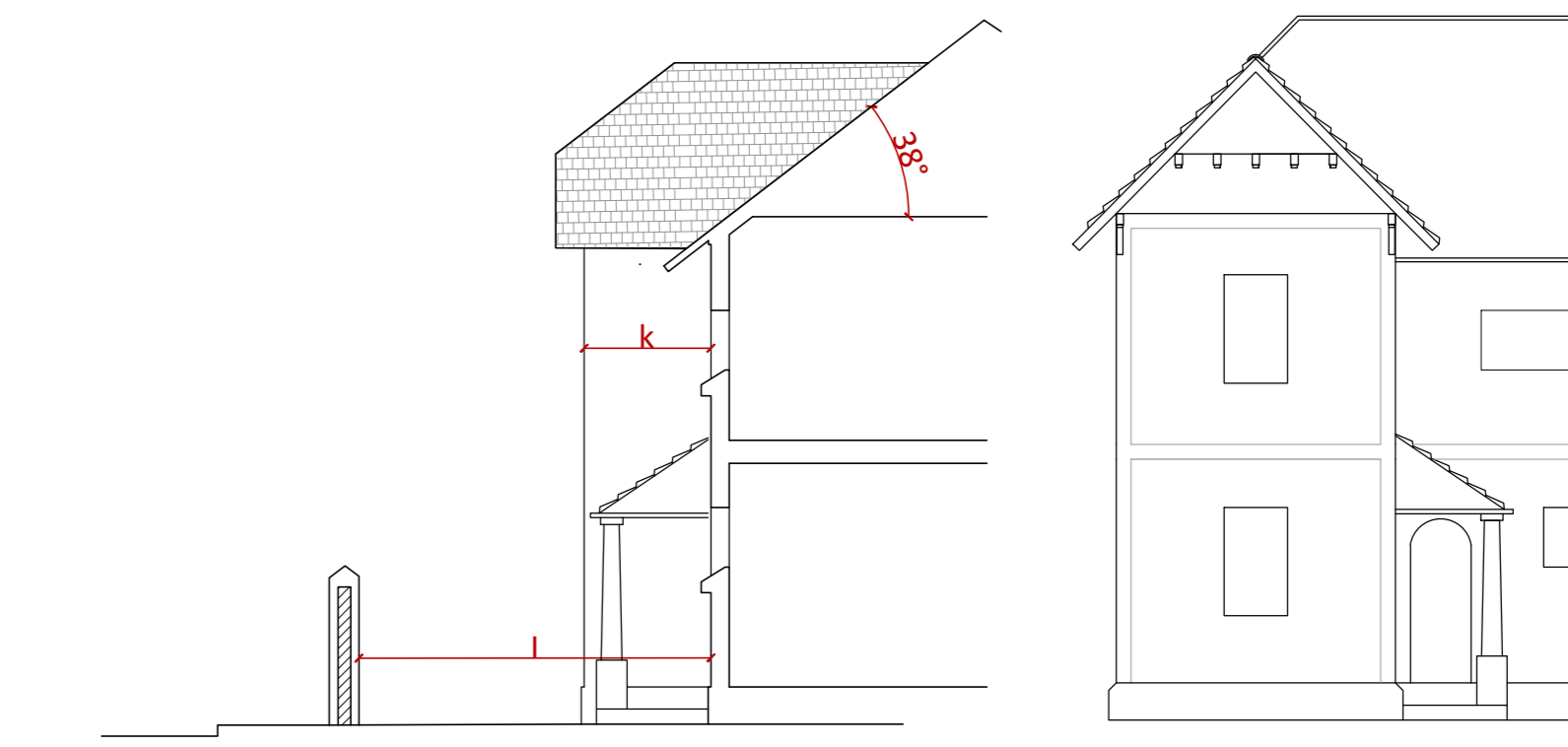
TIPOLOGÍA 2



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 2	
A	Edificación Parada Simétrica
B	Altura de Fachada de Dos Pisos
C	Plano Inclinado en Fachada
D	Cubiertas
E	Acceso
F	Cubiertas
G	Aleros
H	Antelarambón
I	Vivienda Asimétrica
J	Retranquidos en Fachada

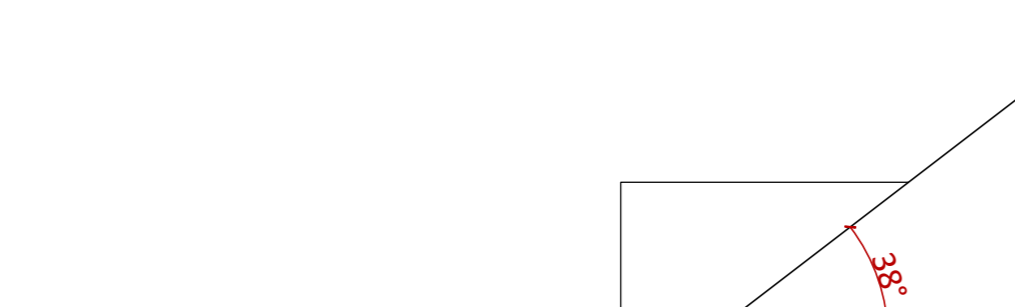
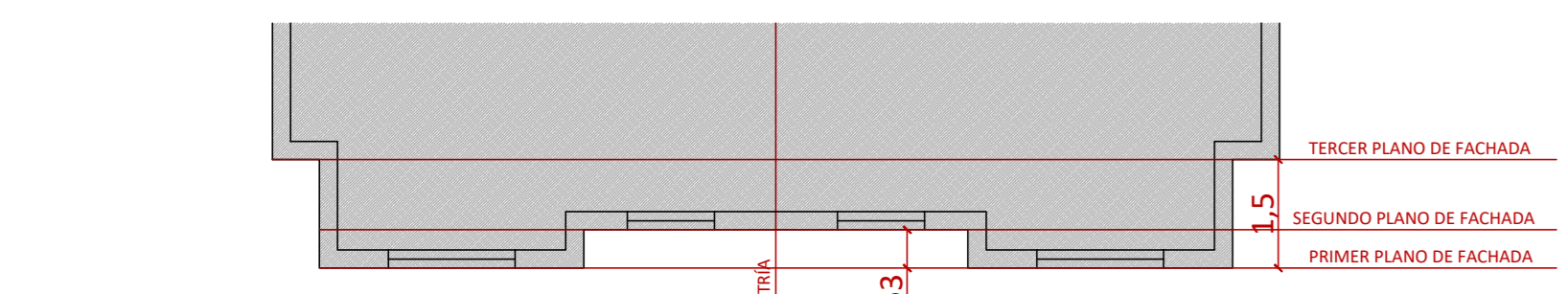
CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 2

- (A) **EDIFICACIÓN PARADA SIMÉTRICA:** La Tipología N°2 se compone de una vivienda parada simétrica en su morfología y/o volumétrica, pero difiere en elementos ornamentales, dimensiones de vanos entre otros.
- (B) **ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS:** La Tipología N°2 se compone de una edificación parada de dos pisos (+8.40 metros desde N.P.T) continua, la cual no presenta planos inclinados que corten su volumétrica general.
- (C) **PLANO INCLINADO EN FACHADA:** El volumen de dos niveles presenta una techumbre inclinada que corta su volumétrica general.
- (D) **SAGUÁN:** La tipología N°2 presenta el acceso de la vivienda por la parte frontal del inmueble, el cual queda enmarcado en un saguán, con techumbre en pendientes la cual es sostenida por una columna en su espacio.
- (E) **DIENTES:** La tipología N°2 presenta a nivel los dientes de vanos presentes en la fachada de su primer piso.
- (F) **CUBIERTAS:** La tipología N°2 presenta morfología de la cubierta visible desde el espacio público, esto es debido a las pendientes que presenta. Presenta dos niveles de cubiertas. Presenta limasas y limahoyos, revestidas en teja de arcilla cocida.
- (G) **ALEROS:** Característica morfológica de los paramentos de la cubierta y aleros. Su distancia va desde los 50 cm a 80 cm de extensión. Se genera a partir de la extensión de la cornisa de madera (canal) que configura la techumbre de la vivienda, presentan terminaciones biseladas y cortogargantas.
- (H) **ZOCALDO:** Corresponde al sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda. Presenta un altura de 30 cm aproximadamente.
- (I) **ANTELARAMBÓN:** La tipología N°2 corresponde al modelo de urbanización ciudad jardín, por lo que presenta un espacio entre la línea oficial al eje de construcción de la vivienda. Este dimensión presenta variaciones debido a la irregularidad de los lotes.
- (J) **VIVIENDA ASIMÉTRICA:** La Tipología N°2 comparte un eje de deslinde del lote con otra unidad simétrica de la tipología, pero presenta una franja libre con respecto al eje de deslinde. Esta medida es variable debido a la irregularidad de los lotes.
- (K) **RETRANQUIDOS EN FACHADA:** La Tipología N°2 presenta retranqueos de plomos en las fachadas.

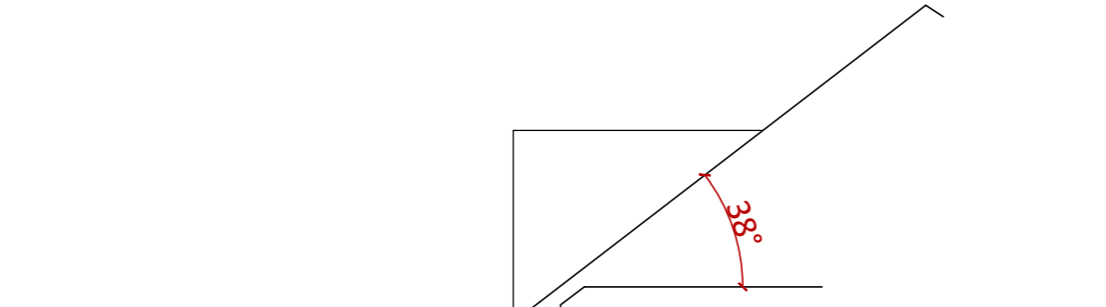
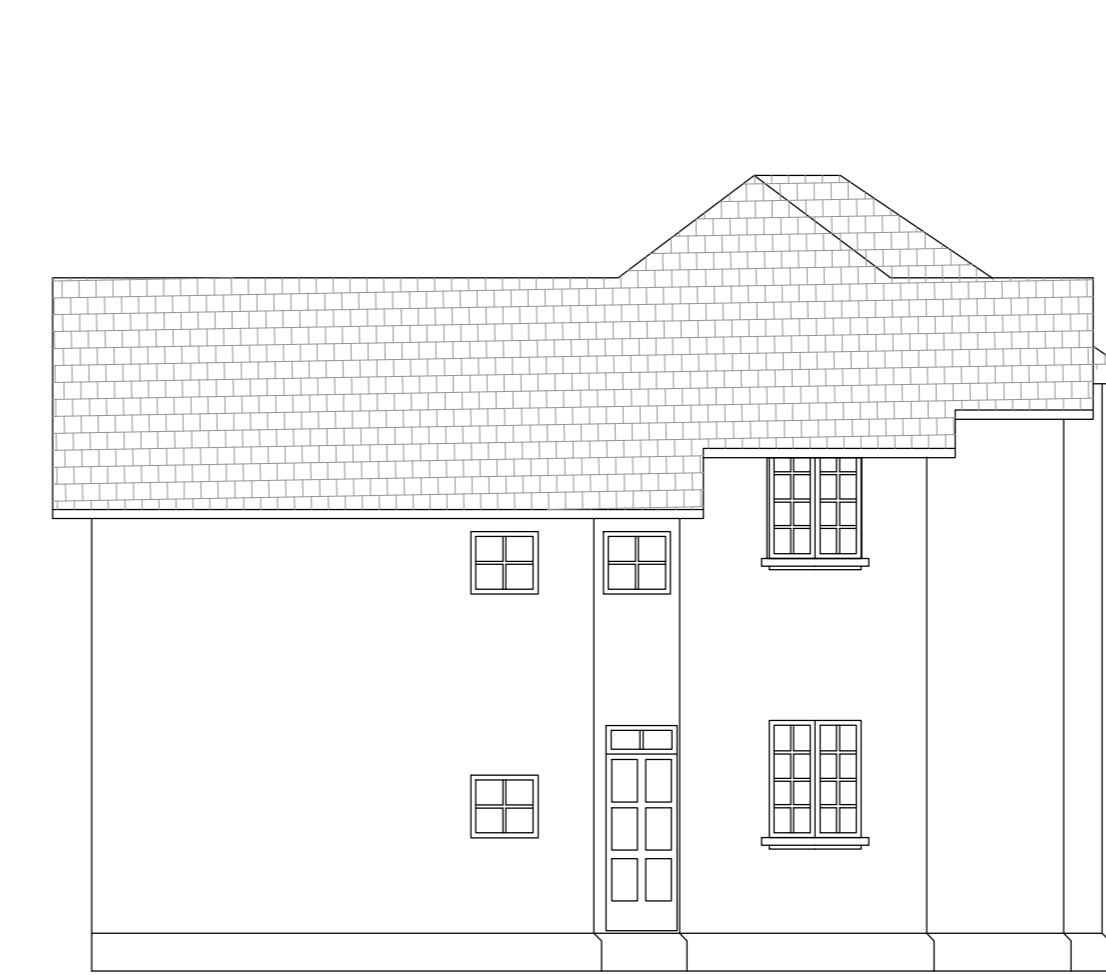
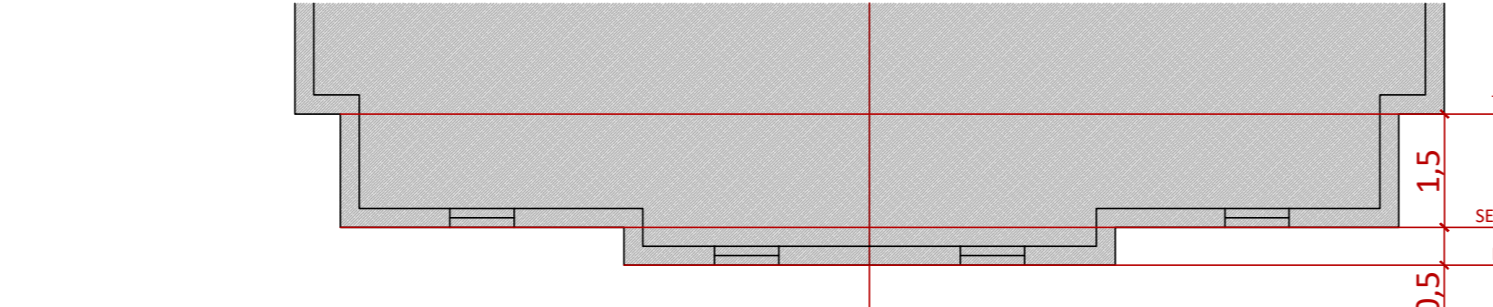
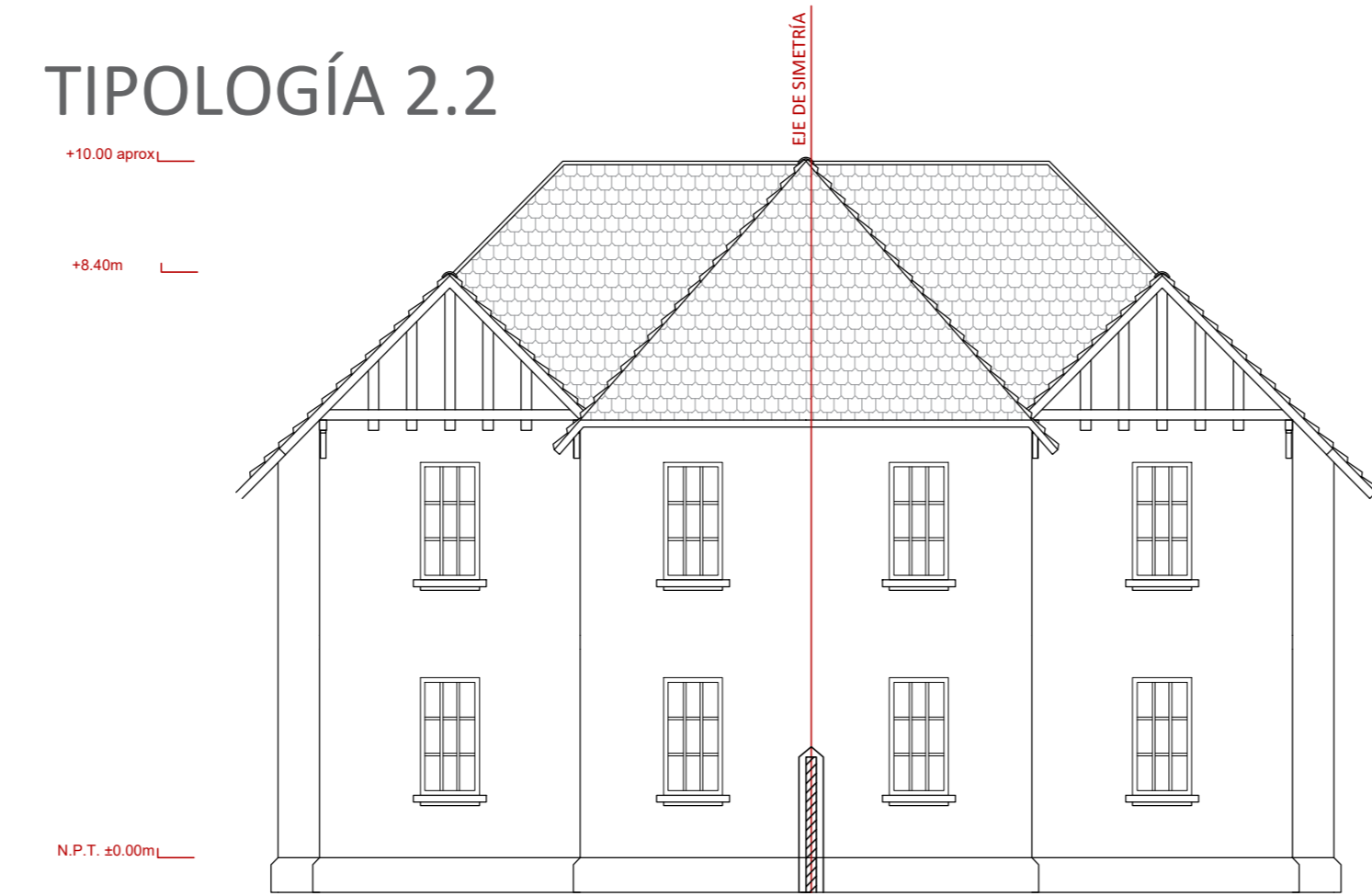


VARIACIONES TIPOLOGIA 2

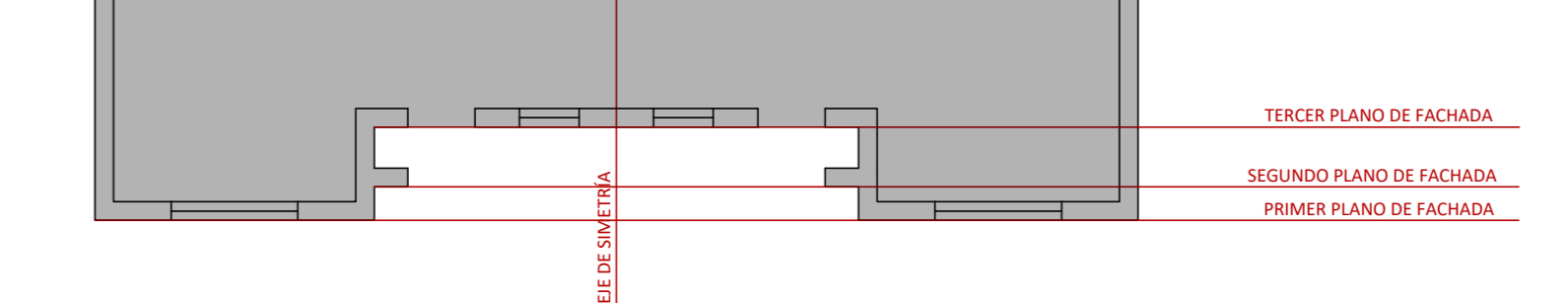
TIPOLOGÍA 2.1



TIPOLOGÍA 2.2



TIPOLOGÍA 2.3



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 2.1

- (A) **EDIFICACIÓN PARADA SIMÉTRICA:** La Tipología N°2.1 se compone de una vivienda parada simétrica en su morfología y/o volumétrica, la cual no presenta planos inclinados que corten su volumétrica general.
- (B) **ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS:** La Tipología N°2 se compone de una edificación parada de dos pisos (+9.70 metros desde N.P.T) continua, la cual no presenta planos inclinados que corten su volumétrica general.
- (C) **PLANO INCLINADO EN FACHADA:** El volumen de dos niveles al nivel de su techumbre presenta una intersección de su techumbre generando una especie de frontón que visto desde el espacio público.
- (D) **ACCESO:** La tipología N°2.1 presenta el acceso de la vivienda por la parte lateral de la fachada que da hacia el espacio público NO PRESENTA ZAGUÁN.
- (E) **DIENTES:** La tipología N°2.1 presenta a nivel los dientes de vanos presentes en la fachada de su primer piso.
- (F) **CUBIERTAS:** La tipología N°2.1 presenta morfología de la cubierta visible desde el espacio público, esto es debido a las pendientes que presenta. Presenta dos niveles de cubiertas. Presenta limasas y limahoyos, revestidas en teja de arcilla cocida.
- (G) **ALEROS:** Característica morfológica de los paramentos de la cubierta y aleros. Su distancia va desde los 50 cm a 80 cm de extensión. Se generan a partir de la extensión de la cornisa de madera (canal) que configura la techumbre de la vivienda, presentan terminaciones biseladas y cortogargantas.
- (H) **ZOCALDO:** Corresponde al sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda. Presenta un altura de 30 cm aproximadamente.
- (I) **ANTELARAMBÓN:** La tipología N°2.1 corresponde al modelo de urbanización ciudad jardín, por lo que presenta un espacio entre la línea oficial al eje de construcción de la vivienda. Este dimensión presenta variaciones debido a la irregularidad de los lotes.
- (J) **VIVIENDA ASIMÉTRICA:** La Tipología N°2.1 comparte un eje de deslinde del lote con otra unidad simétrica de la tipología, pero presenta una franja libre con respecto al eje de deslinde. Esta medida es variable debido a la irregularidad de los lotes.
- (K) **RETRANQUIDOS EN FACHADA:** La Tipología N°2.1 presenta retranqueos de plomos en las fachadas según esquema.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 2.2

- (A) **EDIFICACIÓN PARADA SIMÉTRICA:** La Tipología N°2.2 se compone de una vivienda parada simétrica en su morfología y/o volumétrica.
- (B) **ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS:** La Tipología N°2.2 se compone de una edificación parada de dos pisos (+10.00 metros desde N.P.T) continua.
- (C) **PLANO INCLINADO EN FACHADA:** El volumen de dos niveles al nivel de su techumbre presenta una intersección de su techumbre generando una especie de frontón que visto desde el espacio público.
- (D) **ACCESO:** La tipología N°2.2 presenta el acceso de la vivienda por la parte lateral de la fachada que da hacia el espacio público NO PRESENTA ZAGUÁN.
- (E) **DIENTES:** La tipología N°2.2 presenta a nivel los dientes de vanos presentes en la fachada de su primer y segundo piso.
- (F) **CUBIERTAS:** La tipología N°2.2 presenta morfología de la cubierta visible desde el espacio público, esto es debido a las pendientes que presenta. Presenta un nivel de cubiertas. Presenta limasas y limahoyos, revestidas en teja de arcilla cocida.
- (G) **ALEROS:** Característica morfológica de los paramentos de la cubierta y aleros. Su distancia va desde los 50 cm a 80 cm de extensión. Se genera a partir de la extensión de la cornisa de madera (canal) que configura la techumbre de la vivienda, presentan terminaciones biseladas y cortogargantas.
- (H) **ZOCALDO:** Corresponde al sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda. Presenta un altura de 30 cm aproximadamente.
- (I) **ANTELARAMBÓN:** La tipología N°2.2 corresponde al modelo de urbanización ciudad jardín, por lo que presenta un espacio entre la línea oficial al eje de construcción de la vivienda. Este dimensión presenta variaciones debido a la irregularidad de los lotes.
- (J) **VIVIENDA ASIMÉTRICA:** La Tipología N°2.2 comparte un eje de deslinde del lote con otra unidad simétrica de la tipología, pero presenta una franja libre con respecto al eje de deslinde. Esta medida es variable debido a la irregularidad de los lotes.
- (K) **RETRANQUIDOS EN FACHADA:** La Tipología N°2.2 presenta retranqueos de plomos en las fachadas según esquema.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 2.3

- (A) **EDIFICACIÓN PARADA SIMÉTRICA:** La Tipología N°2.3 se compone de una vivienda parada simétrica en su morfología y/o volumétrica.
- (B) **ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS:** La Tipología N°2.3 se compone de una edificación parada de dos pisos (+8.40 metros desde N.P.T) continua, la cual no presenta planos inclinados que corten su volumétrica general.
- (C) **PLANO INCLINADO EN FACHADA:** El volumen de dos niveles al nivel de su techumbre presenta una intersección de su techumbre generando una especie de frontón que visto desde el espacio público.
- (D) **ACCESO:** La tipología N°2.3 presenta el acceso de la vivienda por la parte frontal de la fachada que da hacia el espacio público.
- (E) **DIENTES:** La tipología N°2.3 presenta a nivel los dientes de vanos presentes en la fachada de su primer y segundo piso.
- (F) **CUBIERTAS:** La tipología N°2.3 presenta morfología de la cubierta visible desde el espacio público, esto es debido a las pendientes que presenta. Presenta un nivel de cubiertas. Presenta limasas y limahoyos, revestidas en teja de arcilla cocida.
- (G) **ALEROS:** Característica morfológica de los paramentos de la cubierta y aleros. Su distancia va desde los 50 cm a 80 cm de extensión. Se generan a partir de la extensión de la cornisa de madera (canal) que configura la techumbre de la vivienda, presentan terminaciones biseladas y cortogargantas.
- (H) **ZOCALDO:** Corresponde al sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda. Presenta un altura de 30 cm aproximadamente.
- (I) **ANTELARAMBÓN:** La tipología N°2.3 corresponde al modelo de urbanización ciudad jardín, por lo que presenta un espacio entre la línea oficial al eje de construcción de la vivienda. Este dimensión presenta variaciones debido a la irregularidad de los lotes.
- (J) **VIVIENDA ASIMÉTRICA:** La Tipología N°2.3 comparte un eje de deslinde del lote con otra unidad simétrica de la tipología, pero presenta una franja libre con respecto al eje de deslinde. Esta medida es variable debido a la irregularidad de los lotes.
- (K) **RETRANQUIDOS EN FACHADA:** La Tipología N°2.3 presenta retranqueos de plomos en las fachadas según esquema.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PLANO DE DETALLE

ÁREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO

BASE TOPOGRÁFICA:
 Instituto Geográfico Militar
 Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
 Año: 1988
 Escala: 1:4.000
 FICOR: 212.89 mm
 Fecha de Toma: COLESA 1988
 Datos Geodésicos: Elipsoide y Datum Sudamericano de 1969 Proyección U.T.M.

ESCALA:
 0 50 100 200
 1:5.000

NORTE

LÁMINA:
L 1 / 7 M 4

FECHA PLANO:
31-08-2016

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
 EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO PROSP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N°... DE FECHA... Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE... DE FECHA...

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA
 INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N°... DE FECHA...

APROBACIÓN MUNICIPAL
 EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO PROSP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N°... DE FECHA... Y SANCIONADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX... DE FECHA...

MARIA ROSALEY DE LA HAZA OLIVERA
 SECRETARÍA MUNICIPAL

FRANCISCO BARRACLOUGH
 JEFE DE DEPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

MARIA ROSALEY DE LA HAZA OLIVERA
 SECRETARÍA MUNICIPAL

EVELYN MATTHEW FORNET
 ASESORA URBANÍSTICA

MARIA JOSÉ CASTELLUCCI
 ASESORA URBANÍSTICA

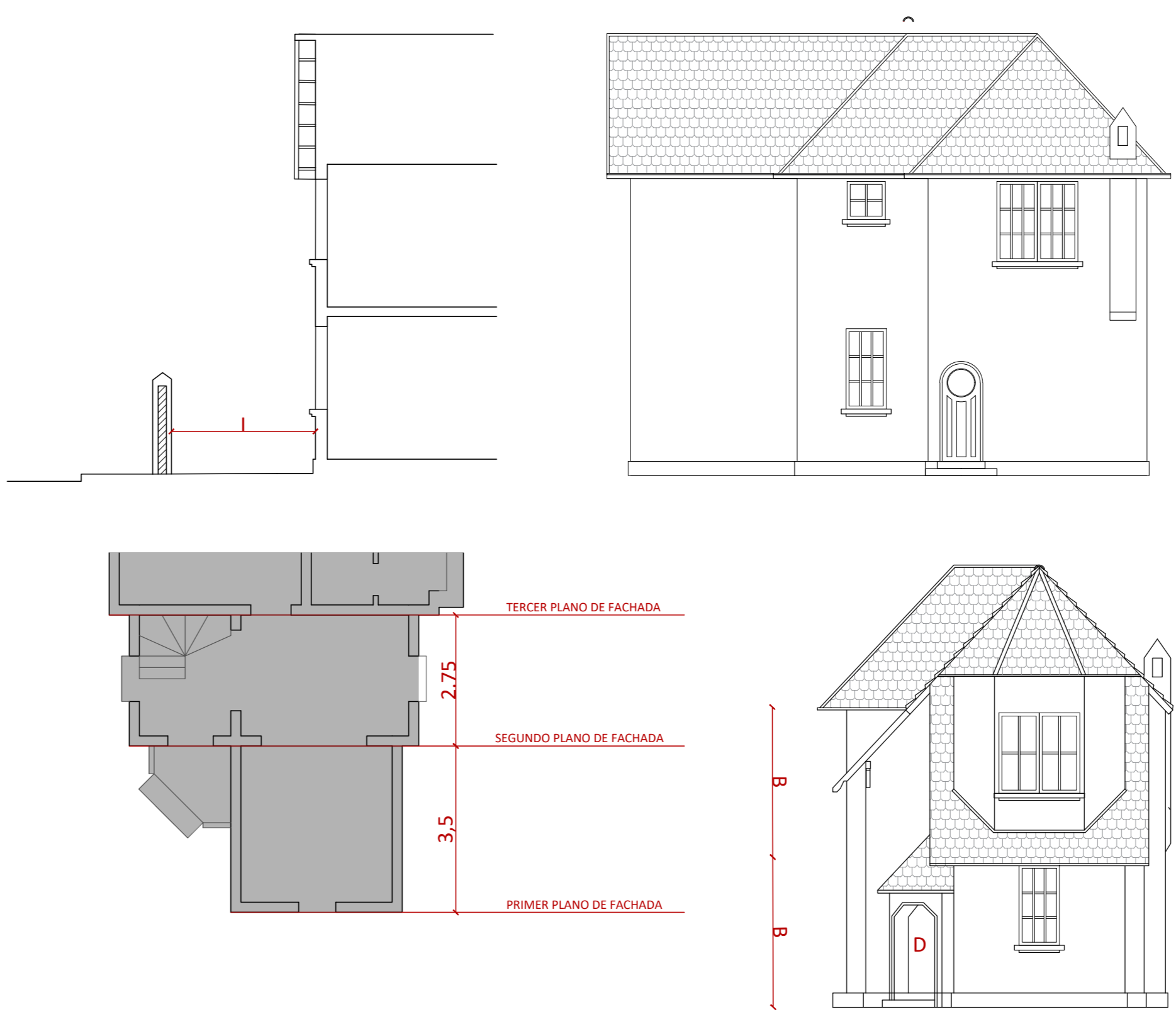
TIPOLOGÍA 3



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 1	
A	EDIFICACIÓN
B	ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS
C	PLANO INCLINADO DE FACHADA
D	ACCESO ENMARCADO
E	NIVEL CONSTANTE DE DENTELOS EN FACHADA
F	CUBIERTA CON PENDIENTE CONTINUA DE 37° EN LAS CUATRO ORIENTACIONES DEL VOLUMEN PARALELO
G	ALEROS
H	ZÓCALO
I	ANTELARÁN
J	VIVIENDA ASIADA
K	RETRANQUEOS EN FACHADA
L	CHIMENEA

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 3

- (A) **EDIFICACIÓN ASIADA ASIMÉTRICA:** La Tipología N°3 se compone de una vivienda asilada, asimétrica en la composición de la fachada.
- (B) **ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS:** La Tipología N°3 se compone de una edificación asilada de dos pisos (1,70 metros desde N.P.T.), la cual presenta un plano inclinado que afecta la volumetría general.
- (C) **PLANO INCLINADO EN FACHADA:** El volumen de dos niveles al nivel de su techumbre presenta una interacción de una de las alas que la compone generando una asimetría en la totalidad de su techumbre.
- (D) **ACCESO:** La tipología N°3 presenta el acceso de la vivienda por la parte lateral del inmueble, el cual queda enmarcado en un zaguán, con techumbre en pendiente la cual es sostenida mediante muro.
- (E) **CONDICIÓN FACHADA:** La tipología N°3 presenta un eje vertical en la composición de los vanos de la fachada frontal.
- (F) **CUBIERTA:** La tipología N°3 presenta mortijado de la cubierta visible desde el espacio público, entre se debido a las pendientes que presenta. Presenta un muro de cumbre. Presenta limitadas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.
- (G) **ALEROS:** Característica morfológica de los paramentos de la cubierta y aleros. Su ubicación va desde los 50 cm desde el exterior. Se genera a partir de la extensión de la cercha de madera (cana) que configura la techumbre de la vivienda, presentando terminaciones lisas y continuas.
- (H) **ZÓCALO:** Corresponde al sobrecimiento de hormigón de la fundación ciudad de la vivienda. Presenta un ancho de 30 cm aproximadamente.
- (I) **ANTELARÁN:** La tipología N°3 corresponde al modelo de urbanización cerrada de jardín, por lo que presenta un espacio entre la línea oficial de eje de construcción de la vivienda. Este dimensionamiento varía debido a la irregularidad de los lotes.
- (J) **VIVIENDA ASIADA:** La Tipología N°3 presenta varias veces respecto del inmueble con ambos.
- (K) **RETRANQUEOS EN FACHADA:** La Tipología N°3 presenta retranqueos de paramentos en las fachadas laterales y chimeneas.
- (L) **CHIMENEA:** La tipología N°3 presenta en su fachada lateral chimeneas.

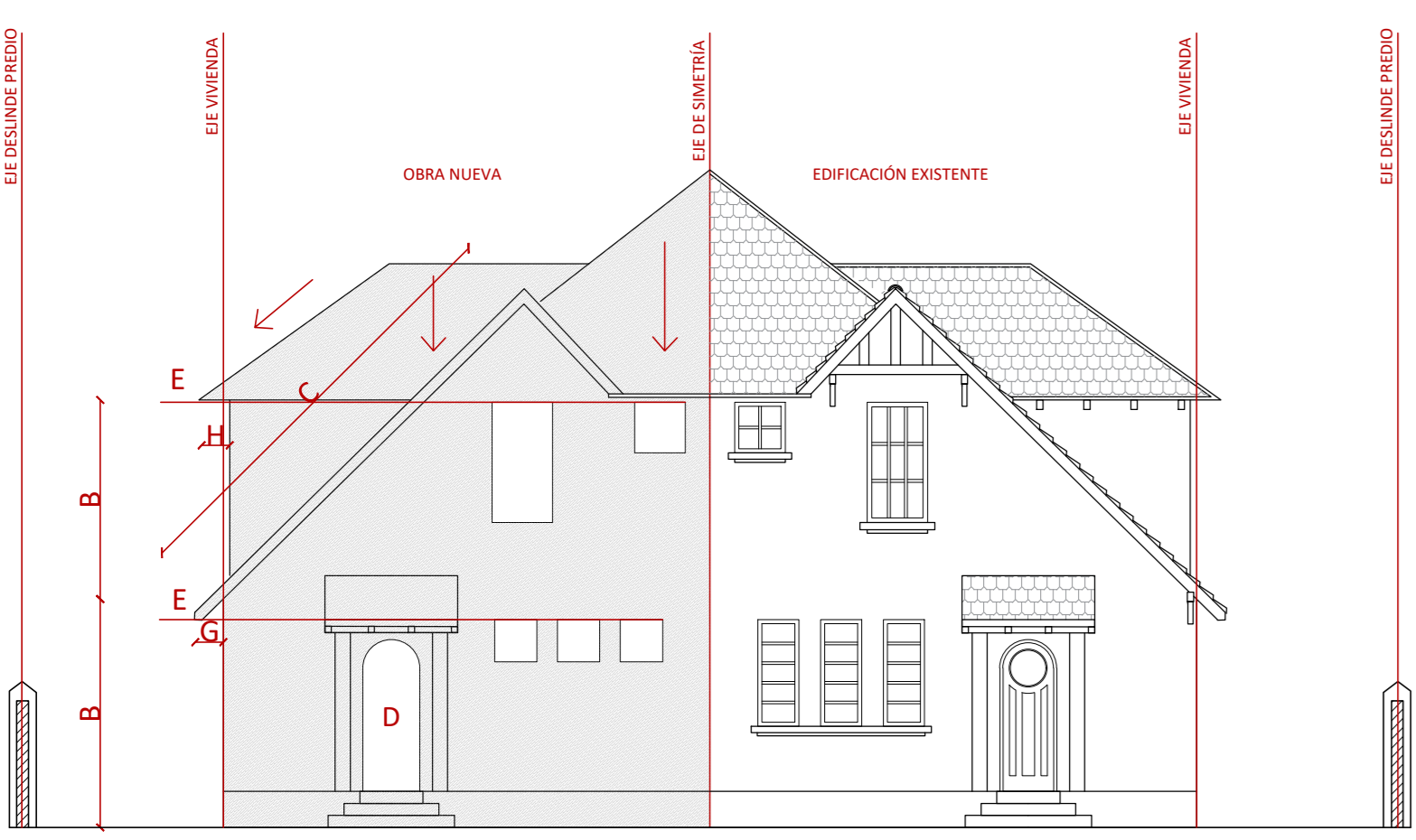


B. REQUISITOS DE CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

CONDICIONES OBLIGATORIAS PARA PROYECTOS NUEVOS O DE REFACCIÓN EN INMUEBLES EXISTENTES CORRESPONDIENTES A LA TIPOLOGÍA NÚMERO 1

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y DE FACHADA

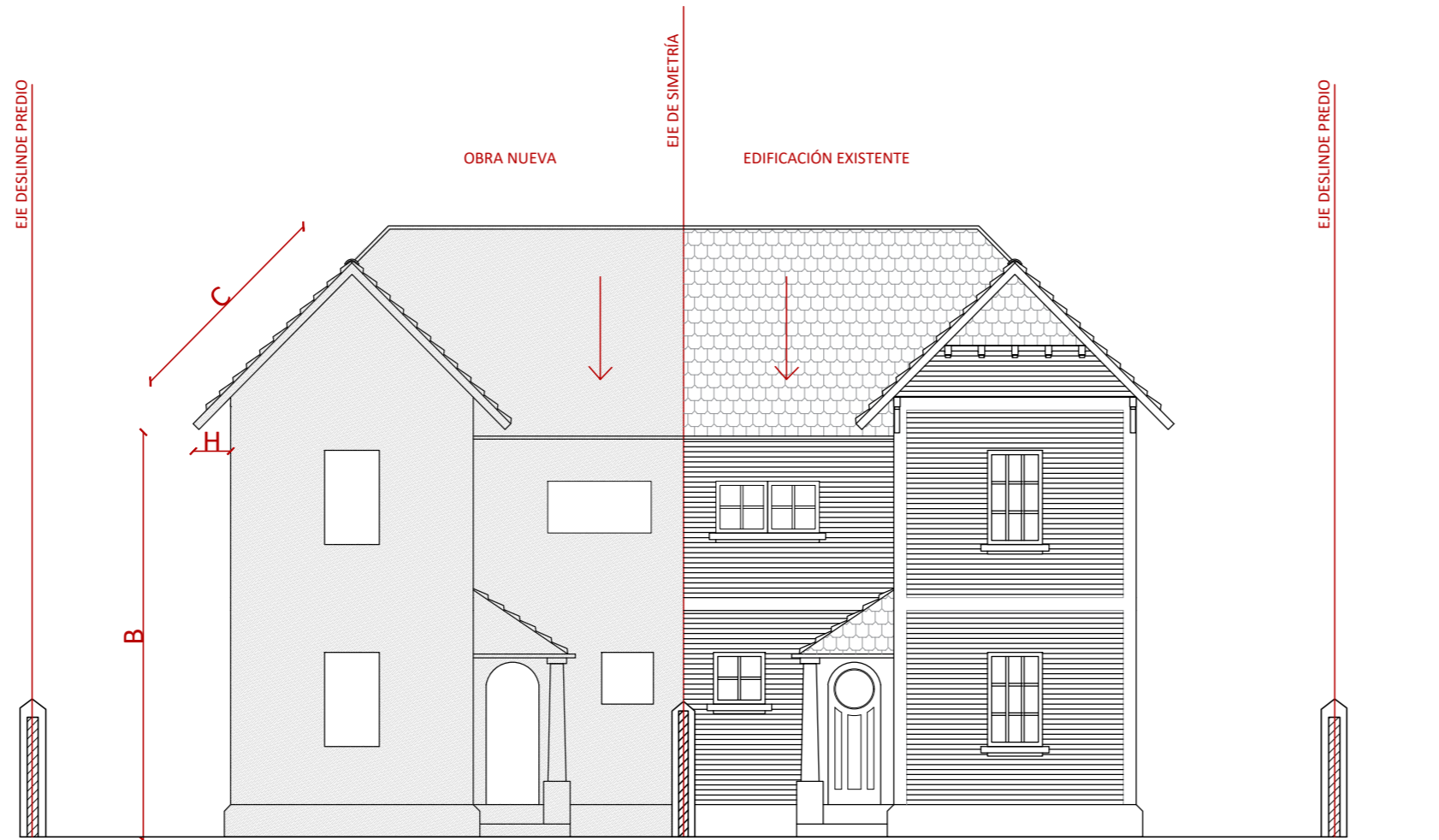
- Se prohíbe en fachadas que dan hacia el espacio público, la clausura de vanos y modificación de los vanos existentes, la transformación de balcones. Se prohíbe la instalación en fachadas visibles desde el espacio público elementos ajenos a esta, como aire acondicionado, equipos de ventilación, antenas, paneles solares y termotanques, entre otros.
- EDIFICACIÓN PARALELA SIMÉTRICA:** La morfología de esta tipología presenta un eje de simetría, puede presentar variaciones en sus vanos, decoraciones, entre otros. La morfología de la obra nueva debe seguir los mismo plomos existentes (siempre y cuando sean originales de la edificación).
- (B) ALTO DE FACHADA:** El alto de la fachada será de 5,75 metros constante aproximadamente. Dicho nivel solo estará cortado en el plano de cubierta que enfrentará el espacio público.
- (C) PLANO INCLINADO DE FACHADA:** Aquellos planos que se encuentran frontalmente al espacio público (plenarios) presentan una pendiente con ángulo de 44° a 45° apices.
- (D) ACCESO ENMARCADO:** El acceso al inmueble será a través de un zaguán, cuyo vano estará marcado por muretes laterales y un alero de techumbre con ángulo de 37°. No se podrán considerar otros accesos en las fachadas visibles desde el espacio público, solo se permitirá en el caso de que la tipología original presente su acceso de manera lateral. Se prohíbe la eliminación de la techumbre que enmarca el acceso, tanto con la ampliación de esta o la llegada de la fachada.
- (E) NIVEL CONSTANTE DE DENTELOS EN FACHADA:** En esta tipología se mantendrá en algunos casos un nivel constante de los dentales de las ventanillas, pero manteniendo variación en la dimensión de sus antepedimentos.
- (F) PENDIENTE DE CUBIERTA:** Planos de cubiertas continuas con pendientes de ángulos de 37° en las cuatro orientaciones del inmueble.
- (G) ALEROS:** La presencia de alero de madera es obligatoria y está expresamente prohibida la construcción de antepedimentos, la dimensión del alero en 0,50m a 0,8 m medidos en horizontal desde el plano de fachada. Este mantiene idéntica pendiente y características de expresión que el resto de la cubierta.
- (H) ZÓCALO:** Presencia de zócalo de 30 cm aproximadamente correspondiente al sobrecimiento de la fundación del inmueble.
- (I) QUANTILARÁN:** Presencia de antelarán en caso todos los inmuebles de esta tipología, su dimensión es variable, pero se prohíbe las ampliaciones y/o techumbres (plógala) en esta franja.
- (J) VIVIENDA ASIADA:** Se prohíbe la construcción de ampliaciones en la Franja en el eje de declive del predio y el eje de muro de la vivienda.
- (K) RETRANQUEO Y VACÍO:** Para la composición de la fachada se deberá considerar la predominancia del lleno sobre el vacío. La superficie de vanos deberá ocupar un máximo de 20% y un mínimo de 8% del total de la superficie de la fachada. Este porcentaje no se podrá obtener por la concentración en un solo paño de ventana.
- (L) RETRANQUEOS EN FACHADA:** Se considerará un retranqueo de la fachada de 1,7m a 3,5m, medidos desde el declive con el volumen paralelo. Se deberá considerar tomar como referencia la situación existente de la fachada continua.



CONDICIONES OBLIGATORIAS PARA PROYECTOS NUEVOS O DE REFACCIÓN EN INMUEBLES EXISTENTES CORRESPONDIENTES A LA TIPOLOGÍA NÚMERO 2

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y DE FACHADA

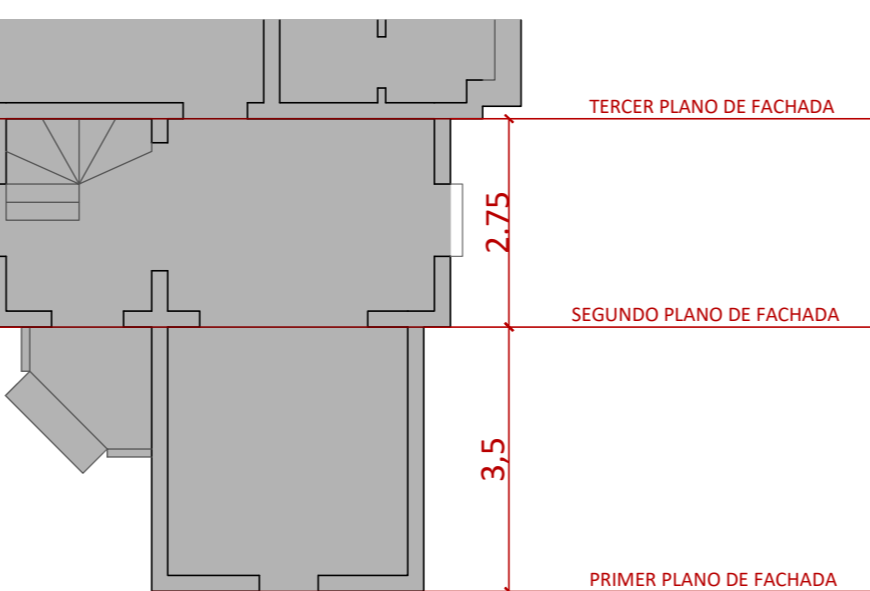
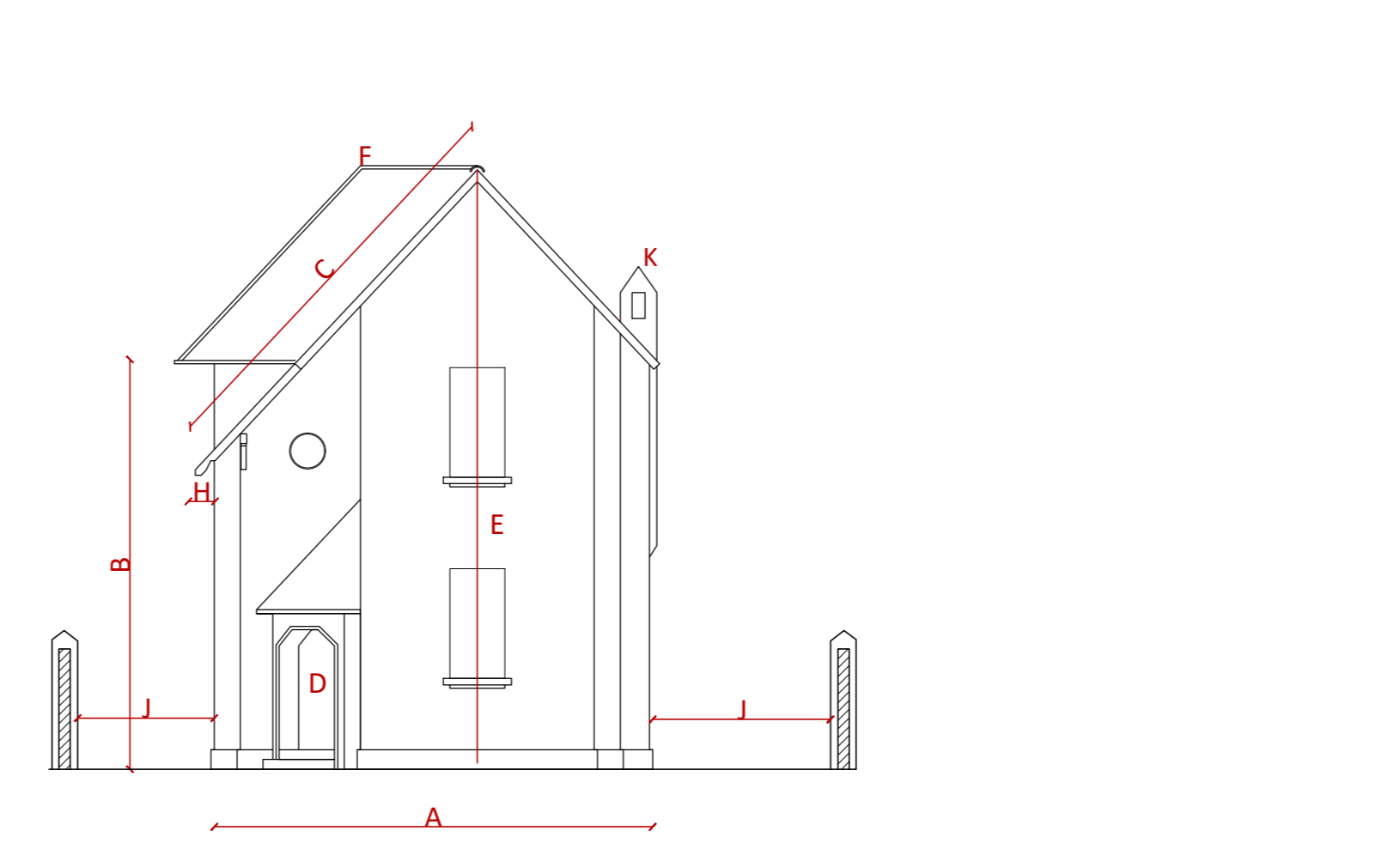
- Se prohíbe en fachadas que dan hacia el espacio público, la clausura de vanos y modificación de los vanos existentes, la transformación de balcones. Se prohíbe la instalación en fachadas visibles desde el espacio público elementos ajenos a esta, como aire acondicionado, equipos de ventilación, antenas, paneles solares y termotanques, entre otros.
- EDIFICACIÓN PARALELA SIMÉTRICA:** La morfología de esta tipología presenta un eje de simetría.
- (B) ALTO DE FACHADA:** El alto de la fachada será de 8,75 metros constante aproximadamente.
- (C) PLANO INCLINADO DE FACHADA:** Aquellos planos que se encuentran frontalmente al espacio público presentan una pendiente con ángulo de 44° a 45° apices.
- (D) ZAGUÁN:** El acceso al inmueble será a través de un zaguán, cuyo vano de acceso estará marcado por una columna y un alero de techumbre con ángulo de 37°. No se podrán considerar otros accesos en las fachadas visibles desde el espacio público, solo se permitirá en el caso de que la tipología original presente un acceso de manera lateral.
- (E) NIVEL CONSTANTE DE DENTELOS EN FACHADA:** En esta tipología se mantendrá en algunos casos un nivel constante de los dentales de las ventanillas, pero manteniendo variación en la dimensión de sus antepedimentos.
- (F) PENDIENTE DE CUBIERTA:** Planos de cubiertas continuas con pendientes de ángulos de 37° en las cuatro orientaciones del inmueble.
- (G) ALEROS Y VACÍO:** Para la composición de la fachada se deberá considerar la predominancia del lleno sobre el vacío. La superficie de vanos deberá ocupar un máximo de 20% y un mínimo de 8% del total de la superficie de la fachada. Este porcentaje no se podrá obtener por la concentración en un solo paño de ventana.
- (H) ALEROS:** La presencia de alero de madera es obligatoria y está expresamente prohibida la construcción de antepedimentos. La dimensión del alero en 0,50m a 0,8 m medidos en horizontal desde el plano de fachada. Este mantiene idéntica pendiente y características de expresión que el resto de la cubierta.
- (I) ZÓCALO:** Presencia de zócalo de 30 cm aproximadamente correspondiente al sobrecimiento de la fundación del inmueble.
- (J) RETRANQUEOS:** Se considerará un retranqueo de la fachada de 1,7m a 3,5m, medidos desde el declive con el volumen paralelo. Se deberá considerar tomar como referencia la situación existente de la fachada continua.



CONDICIONES OBLIGATORIAS PARA PROYECTOS NUEVOS O DE REFACCIÓN EN INMUEBLES EXISTENTES CORRESPONDIENTES A LA TIPOLOGÍA NÚMERO 3

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y DE FACHADA

- Se prohíbe en fachadas que dan hacia el espacio público, la clausura de vanos y modificación de los vanos existentes, la transformación de balcones. Se prohíbe la instalación en fachadas visibles desde el espacio público elementos ajenos a esta, como aire acondicionado, equipos de ventilación, antenas, paneles solares y termotanques, entre otros.
- EDIFICACIÓN PARALELA SIMÉTRICA:** La morfología de esta tipología presenta un eje de simetría.
- (B) ALTO DE FACHADA:** El alto de la fachada será de 9,55 metros constante aproximadamente, la cual será cortada únicamente por un plano horizontal.
- (C) PLANO INCLINADO DE FACHADA:** Aquellos planos que se encuentran frontalmente al espacio público (plenarios) presentan una pendiente con ángulo de 44° a 45° apices.
- (D) ZAGUÁN:** El acceso al inmueble será a través de un zaguán, cuyo vano de acceso estará marcado por muros y una techumbre con ángulo de 37°. No se podrán considerar otros accesos en las fachadas visibles desde el espacio público, solo se permitirá en el caso de que la tipología original presente su acceso de manera lateral.
- (E) EJE DE VANOS:** En esta tipología presenta un eje asimétrico para la composición de la fachada en sus vanos.
- (F) PENDIENTE DE CUBIERTA:** Planos de cubiertas continuas con pendientes de ángulos de 37° en las cuatro orientaciones del inmueble.
- (G) ALEROS Y VACÍO:** Para la composición de la fachada se deberá considerar la predominancia del lleno sobre el vacío. La superficie de vanos deberá ocupar un máximo de 20% y un mínimo de 8% del total de la superficie de la fachada. Este porcentaje no se podrá obtener por la concentración en un solo paño de ventana.
- (H) ALEROS:** La presencia de alero de madera es obligatoria y está expresamente prohibida la construcción de antepedimentos. La dimensión del alero en 0,50m a 0,8 m medidos en horizontal desde el plano de fachada. Este mantiene idéntica pendiente y características de expresión que el resto de la cubierta.
- (I) ZÓCALO:** Presencia de zócalo de 30 cm aproximadamente correspondiente al sobrecimiento de la fundación del inmueble.
- (J) RETRANQUEOS:** Se considerará un retranqueo de la fachada de 1,7m a 3,5m, medidos desde el primer plano de fachada. Se deben considerar que esta tipología presenta diversas variaciones, que presentan diferentes retranques en sus fachadas por lo que las medidas asiladas pueden variar, tanto por características de presión, entre otras.



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 1	
A	EDIFICACIÓN PARALELA SIMÉTRICA
B	ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS
C	PLANO INCLINADO DE FACHADA / RETRANQUEO
D	ACCESO ENMARCADO CON ALEROS Y MURETES
E	NIVEL CONSTANTE DE DENTELOS EN FACHADA
F	CUBIERTA CON PENDIENTE CONTINUA DE 37° EN LAS CUATRO ORIENTACIONES DEL VOLUMEN PARALELO
G	ALEROS
H	ZÓCALO
I	ANTELARÁN
J	VIVIENDA ASIADA
K	RETRANQUEOS EN FACHADA

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 1	
A	EDIFICACIÓN ASIADA
B	ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS
C	PLANO INCLINADO DE FACHADA
D	ACCESO ENMARCADO CON ALEROS Y MURETES
E	NIVEL CONSTANTE DE DENTELOS EN FACHADA
F	CUBIERTA CON PENDIENTE CONTINUA DE 37° EN LAS CUATRO ORIENTACIONES DEL VOLUMEN PARALELO
G	ALEROS
H	ZÓCALO
I	ANTELARÁN
J	VIVIENDA ASIADA
K	RETRANQUEOS EN FACHADA

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS TIPOLOGÍA 1	
A	EDIFICACIÓN ASIADA
B	ALTURA DE FACHADA DE DOS PISOS
C	PLANO INCLINADO DE FACHADA
D	ZAGUÁN DE ACCESO
E	EJE DE VANOS EN FACHADA
F	CUBIERTA CON PENDIENTE CONTINUA DE 37° EN LAS CUATRO ORIENTACIONES DEL VOLUMEN PARALELO
G	ALEROS
H	PENDIENTE DE ALEROS
I	ZÓCALO
J	VIVIENDA ASIADA
K	RETRANQUEOS EN FACHADA
L	CHIMENEA

CONDICIONES OBLIGATORIAS PARA PROYECTOS NUEVOS Y DE REFACCIÓN DE INMUEBLES EXISTENTES

MATERIALES

- Las reparaciones a los inmuebles deberán mantener el estilo, textura, materialidad y ornamentaciones originales del inmueble. Se prohíbe revestir en chapas de ladrillos las fachadas existentes.
- Solo se admitirá como materialidad de cubierta en los planos visibles desde el espacio público, la teja de arcilla cocida plana. En los planos de cubierta que no sean visibles desde el espacio público se admitirá la utilización de planchas de zinc, ondulado o similar. No se admitirá la utilización de materiales que imitan originales, ni la utilización de materiales distintos a los indicados anteriormente. Las intervenciones en edificaciones que cuenten con teja de arcilla cocida, deberán mantener ese material.
- No se admitirán los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, reflectantes, plásticos, vidrio, martelina, fibrocemento, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto.
- Solo se permitirá la instalación de "techos verdes" en planos de cubierta que no sean visibles desde la calle.
- La textura de terminación de la fachada podrá ser lisa, completamente estucada, o de albañilería tipo focal a la vista.

VANOS, FUERTAS Y VENTANAS

- Las ventanillas serán preferentemente de madera, salvo que por motivos de eficiencia energética se prefiera el aluminio, PVC u otro material, con todo, serán de abatir y el diseño corresponderá a uno que requiera los proporciones y divisiones del vano existente.
- No se admitirán modificaciones a la forma de los vanos, sus ornamentos o elementos de terminación, en inmuebles que mantengan sus características originales, salvo que dicha alteración tenga como objetivo dotar de accesibilidad universal al inmueble en cuestión. Dicha intervención deberá estar justificada por criterios técnicos y ser compatible con criterios de conservación patrimonial.
- No se admitirán vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.
- Tanto los dentales de vanos rectos como arcos de medio punto y alfileres de ventanillas podrán representar la expresión de los ladrillos que los componen, según Esquema N°5.

ALEROS

- Los aleros podrán incorporar canes de madera respetando las dimensiones y distanciamientos existentes del inmueble.

ILUMINACIÓN Y ELEMENTOS AUXILIARES

- Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido que requiera de un cableado, deberá ser instalado sin cables a la vista.

PINTURA DE FACHADAS

- Los edificios que tengan en la fachada revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición.
- La propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. La propuesta cromática debe contemplar tres colores como máximo, uno para los marcos de ventanillas y puertas, otro para base de muro y otro para contramur y ornamentos. Se prohíbe la pintura de muros en las fachadas que dan hacia el espacio público.
- Se prohíben las pinturas luminescentes o con terminaciones reflectantes como el dorado, el plateado o el cromado.
- Quedan prohibidos los colores identificados en tonos rojos, fluorescentes, negro entre otros.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA

PLANO DE DETALLE

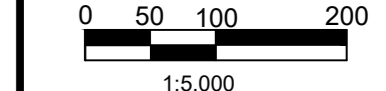
ÁREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO

BASE TOPOGRÁFICA:

Instituto Geográfico Militar
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vano Escala 1:4.000
Focar 212,90 mm
Fecha de Toma Octubre 1998
Datos Geodésicos: Elipsoida y Datum Sudamericano de 1969 Proyección U.T.M.

ESCALA



1:5.000

LÁMINA

L 1 / 7 M 4

FECHA PLANO

31-08-2016

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN

EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FIE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____ Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA _____.

MARIA RAQUEL DE LA BAZA OLIVERA
SECRETARIO MUNICIPAL

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° _____ DE FECHA _____

APROBACIÓN MUNICIPAL

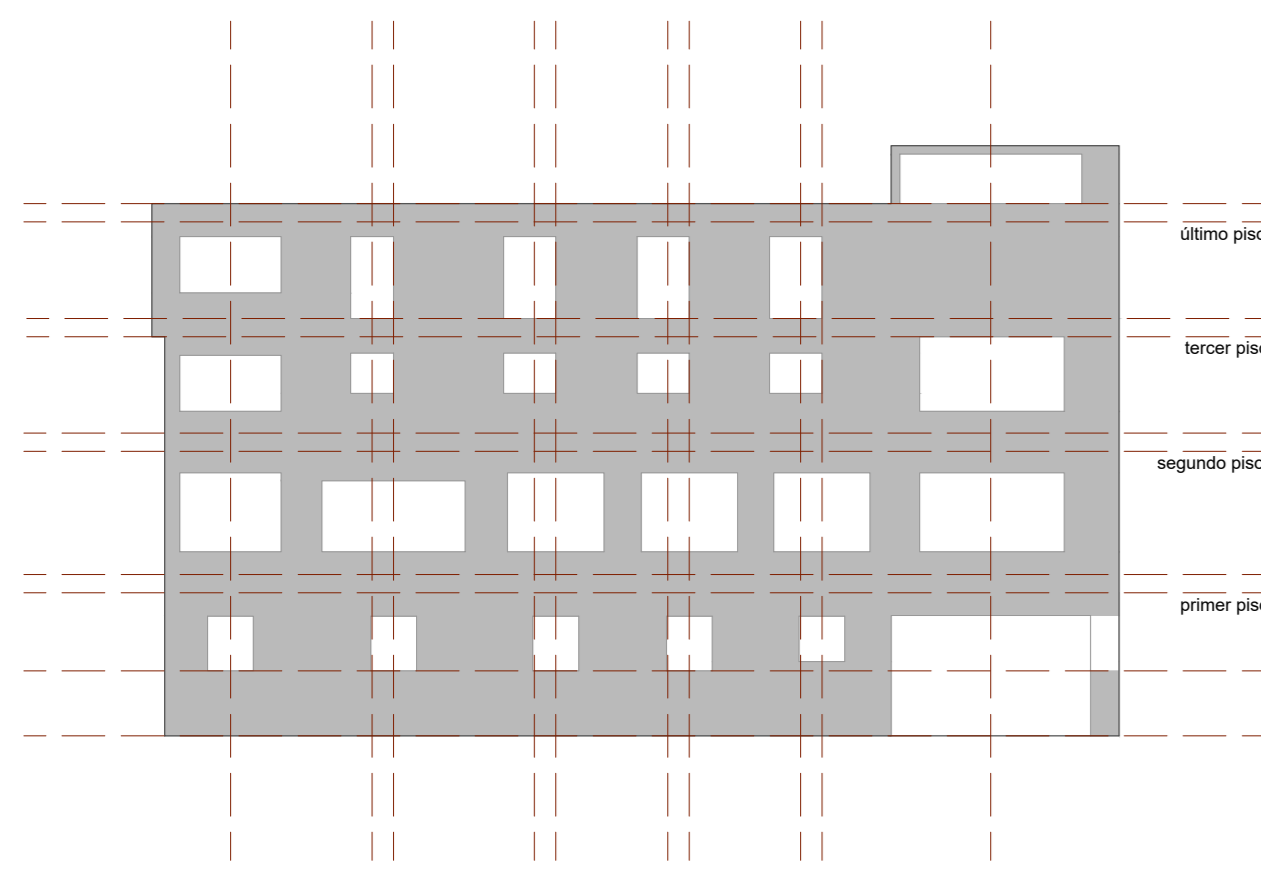
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FIE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°4 PATRIMONIO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____ Y SANCCIONADA POR DECRETO ALCÁLDICO EX N° _____ DE FECHA _____.

MARIA RAQUEL DE LA BAZA OLIVERA
SECRETARIO MUNICIPAL

EVELYN MATTHEW EARNET
ACEDERA

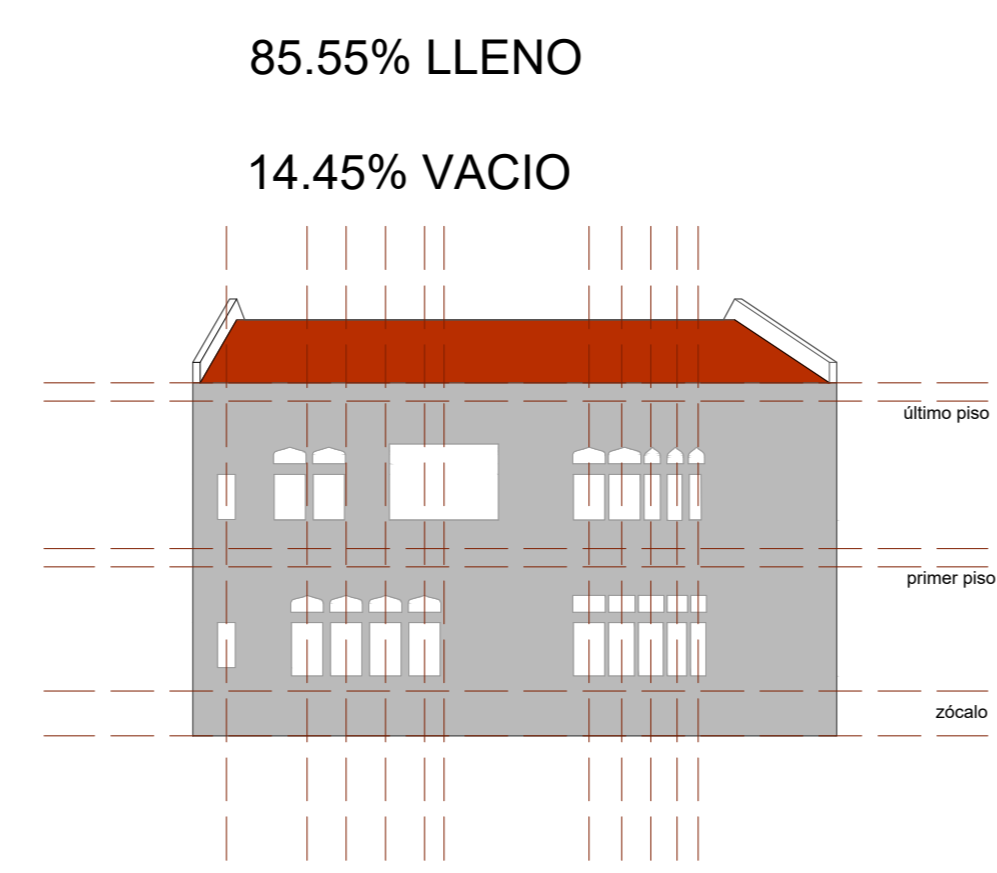
MARIA JOSE CASTILLO OLIVERA
SECRETARIA MUNICIPAL





- Inmueble de fachada continua retranquea de línea oficial
- Cuatro pisos de altura
- Techumbre no visible desde el EEPP, presenta antechocho
- Composición de la fachada asimétrica
- Vanos con predominancia horizontal.

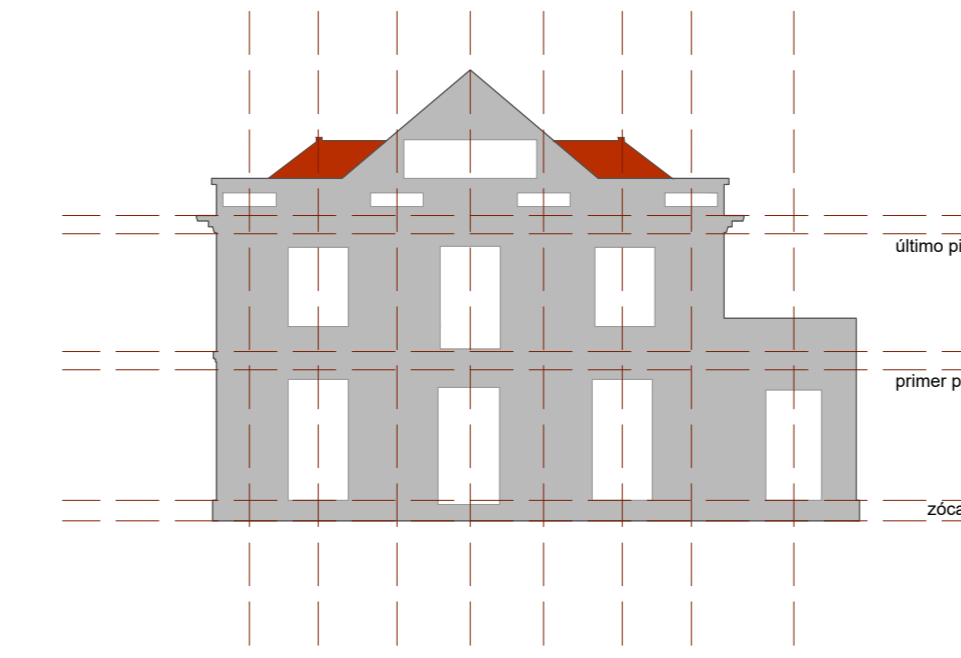
74.36% LLENO
25.65% VACIO



85.55% LLENO
14.45% VACIO

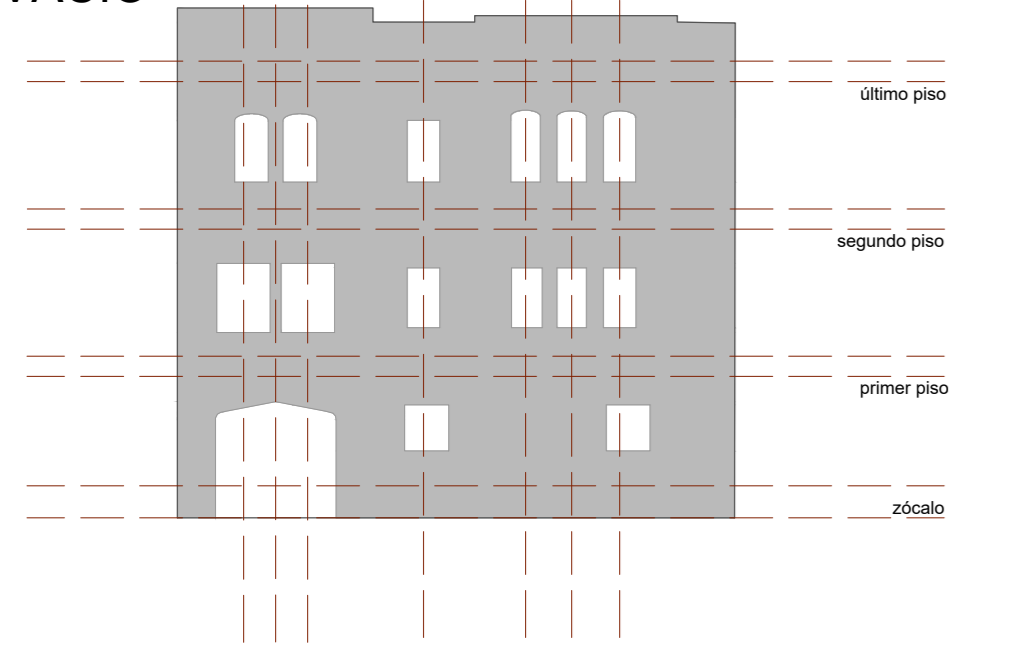
- Inmueble de fachada continua retranqueada de línea oficial
- Presencia de zócalo de 1.3mts
- Las aristas del inmueble junto con la de vanos de puertas y ventanas se encuentra ornamentada con mismo material que zócalo.
- Presenta fachada con textura de ladrillo a la vista
- En segundo nivel presencia de volúmenes salientes (ventanas)
- Cubierta de dos aguas paralelas a la calle, junto con terminación de muro con antechocho.
- Presencia de arco conopial al ingreso

76.51% LLENO
23.49% VACIO



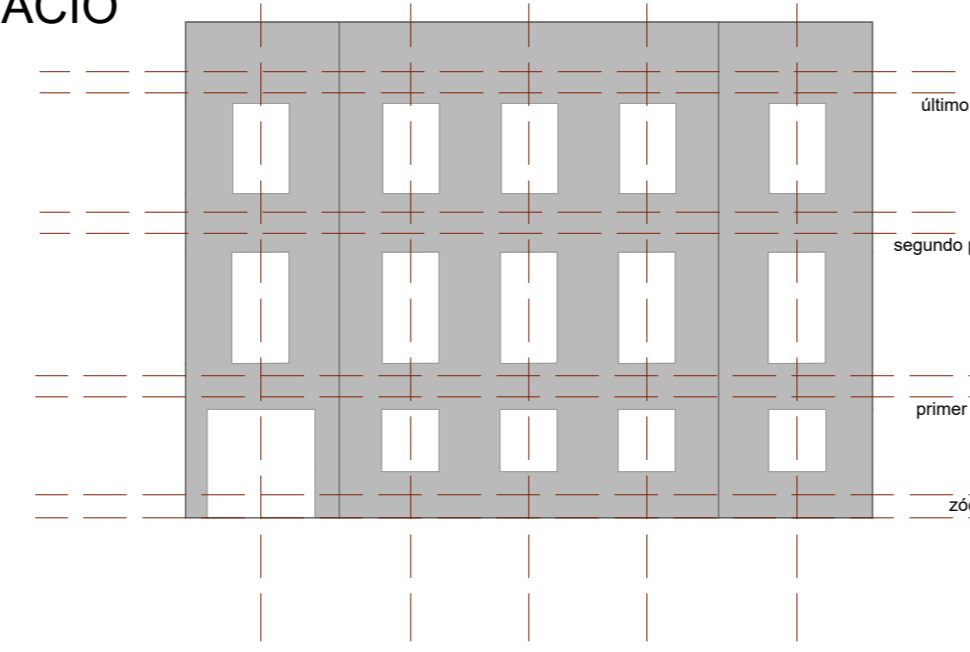
- Volumen simple aislado con simetría marcada
- Presencia de balaustrada en antechocho
- Habilitación de techumbre genera la creación de un frontón con una materialidad distinta al resto del edificio, pero que enfatiza la simetría del inmueble
- Acceso principal mediante peldaños de acceso, flanqueado con pilares dóricos
- Balcón sobresaliente en segundo nivel sobre acceso principal.
- Vanos predomina la verticalidad

79.6% LLENO
20.4% VACIO



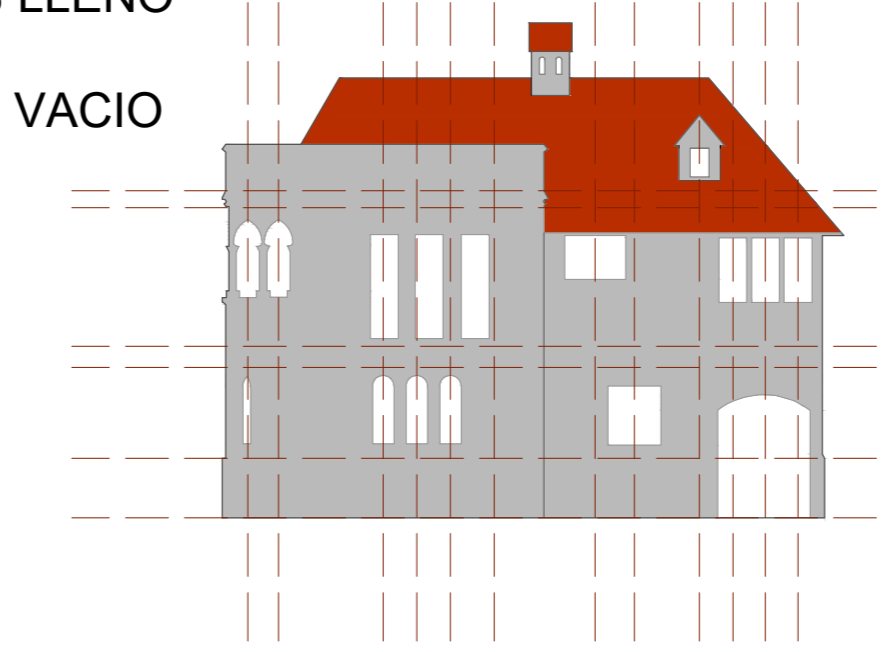
- Zócalo de 1.10 mts.
- Materialidad predominante entre ladrillo a la vista y piedra (enmarca aristas del inmueble)
- Composición de la fachada en primer nivel difiere de los otros dos niveles
- Vano de ingreso con arco conopial
- Techumbre con antechocho.No visible desde EEPP.
- En segundo y tercer nivel presenta volumen saliente
- Ritmo vertical por orden de vanos entre segundo y tercer nivel

75.48% LLENO
24.52% VACIO



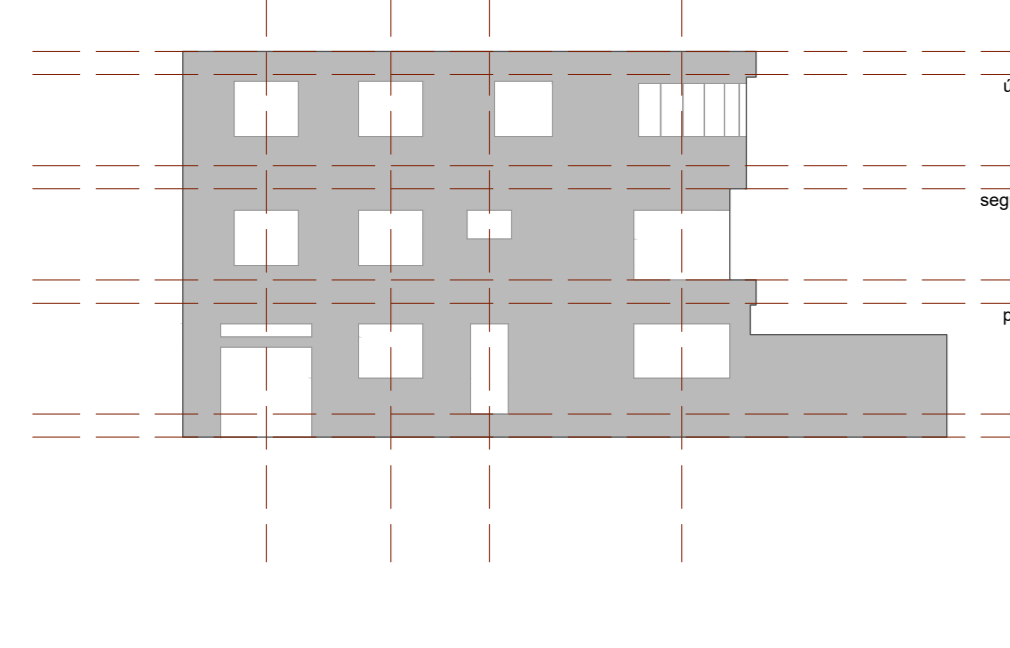
- Presencia de balaustrada en antechocho
- Volumen simple con simetría marcada
- Ritmo vertical por orden de vanos
- Cuerpo intermedio sobresaliente, presenta retranqueos de fachada.
- Presencia de 4 pilastras corintias que van realzando el ritmo del cuerpo intermedio.
- Terrazas incrustadas con balaustres en el cuerpo intermedio del segundo nivel
- Balcones con balaustres a los extremos en segundo nivel
- Techumbre con antechocho. No visible desde EEPP.

84.08% LLENO
15.92% VACIO



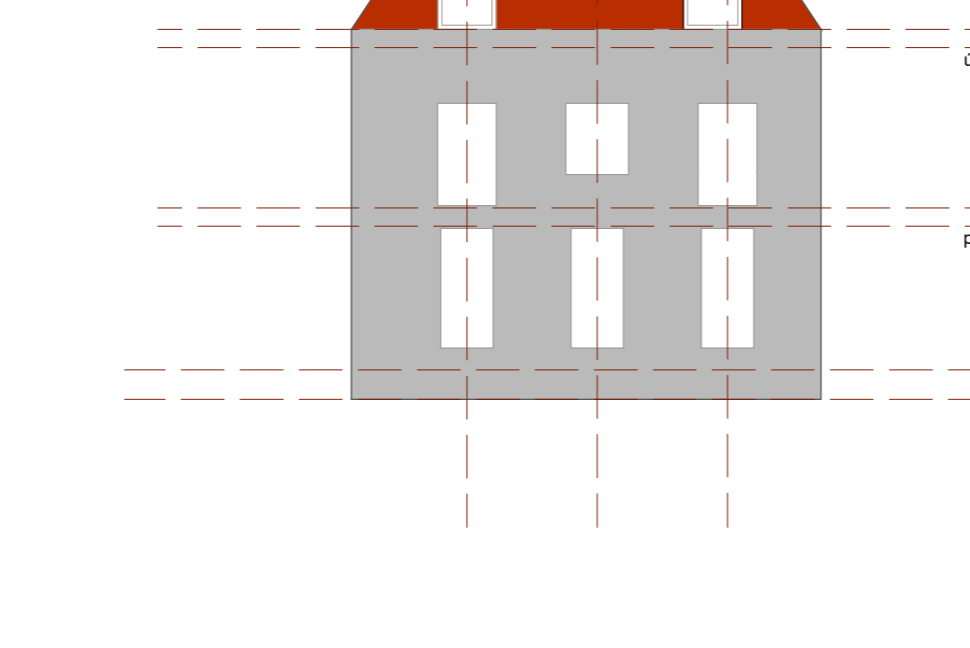
- Zócalo de piedra de 1.5 mts
- Vivienda aislada
- Presencia de retranqueos en fachadas, cuerpo izquierdo de fachada sobresaliente con terminación de antechocho con balaustrada
- Terraza incrustada con balaustres en el cuerpo izquierdo del segundo nivel
- Cubierta con pendiente techumbre a cuatro aguas de tejas
- Presencia de chimenea
- Vano de ingreso con arco conopial

77.66% LLENO
22.34% VACIO



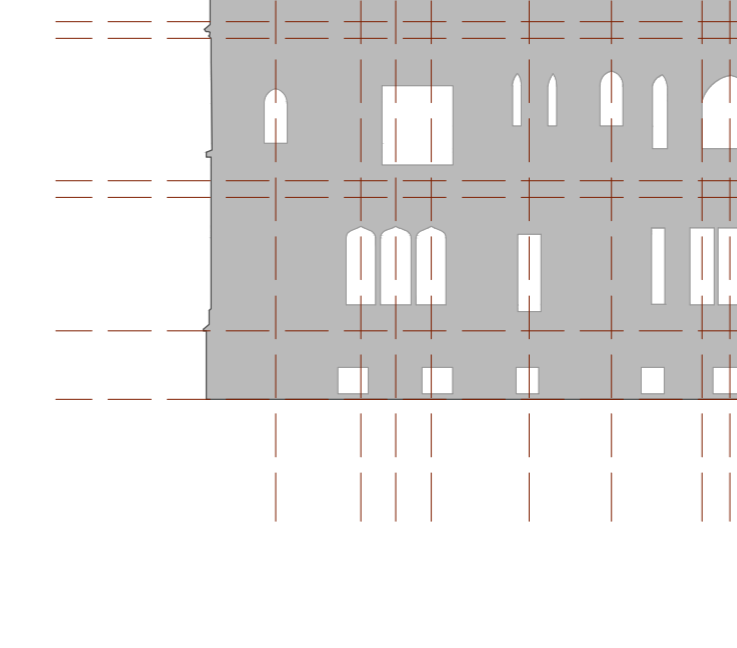
- Zócalo de distinta materialidad que el resto del inmueble
- Acceso lateral mediante peldaños de acceso
- Volumen principal simple
- Ampliación de tercer nivel rompe con simetría con pisos inferiores
- Alero de 50 cm en piso superior

79.33% LLENO
20.67% VACIO



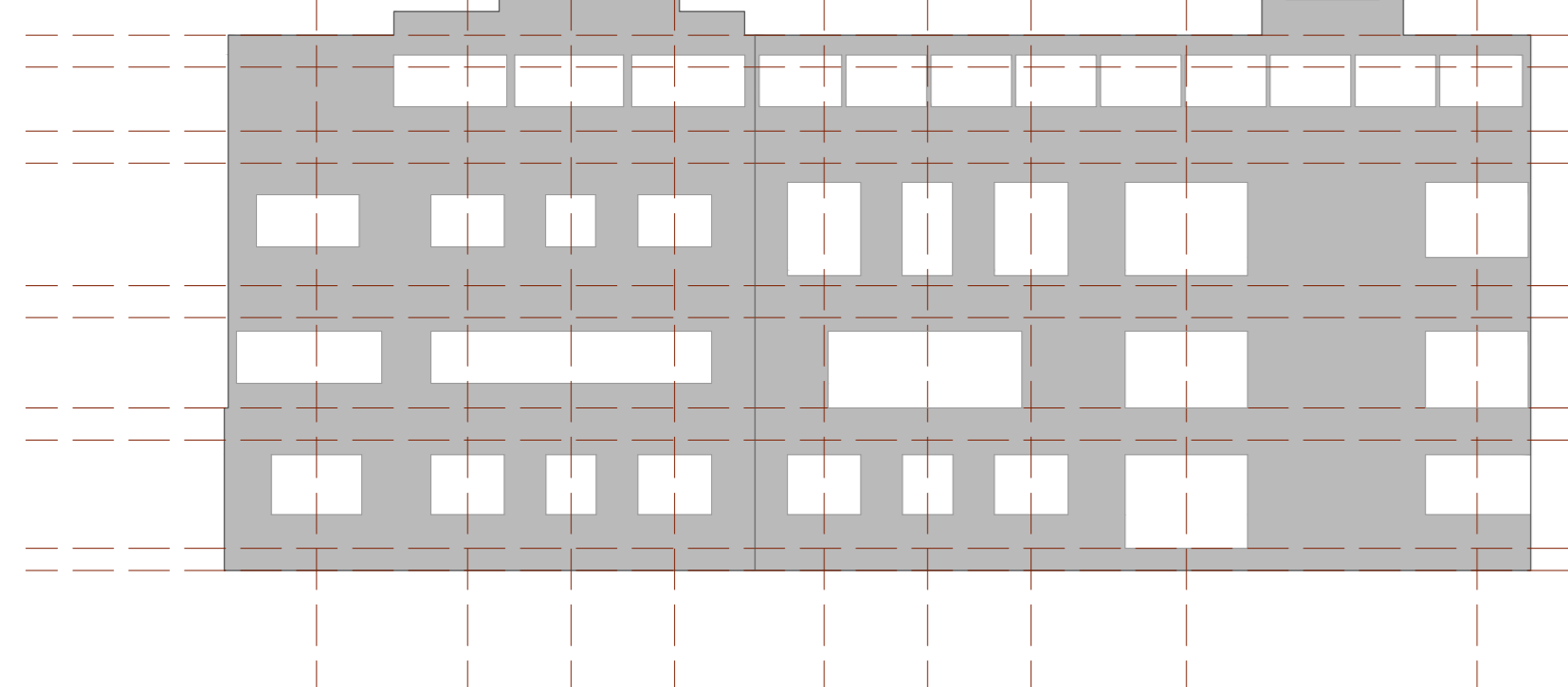
- Volumen simple con simetría marcada
- Presencia de balaustrada en antechocho
- Habilitación de techumbre introduce dos nuevos vanos que refuerzan simetría original
- Balcones sobresalientes en vanos del segundo nivel

84.84% LLENO
13.16% VACIO



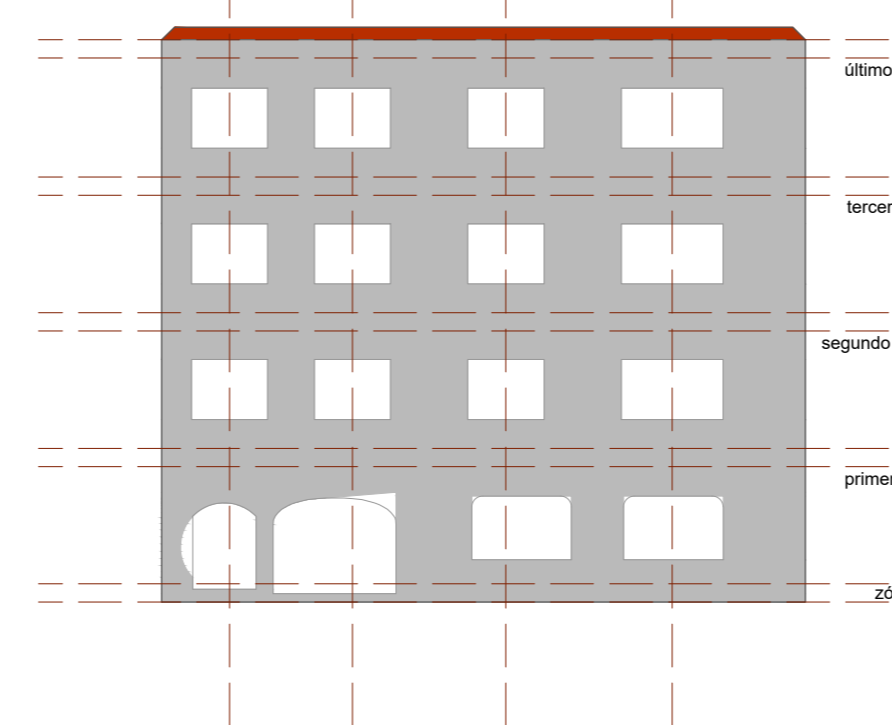
- Vivienda aislada
- Zócalo de piedra de 2 metros con vanos
- Volumen compuesto por dos torreones de tres lados
- Vanos donde predomina la verticalidad
- Vano de ingreso con arco conopial
- Techumbre con antechocho. No visible desde EEPP

75.02% LLENO
24.98% VACIO



- Zócalo de distinta materialidad que el resto del inmueble
- Acceso principal mediante peldaños de acceso
- Volumen predominantemente horizontal
- Cuerpo izquierdo sobresaliente
- Volumen simple con simetría
- Terrazas corridas en segundo y tercer nivel
- Marcado ritmo horizontal en ultimo nivel por orden de vanos
- Alero de 50 cm en piso superior

76.04% LLENO
23.96% VACIO



- Inmueble de fachada continua retranqueada de línea oficial
- Presencia de jardinera con vegetación en zócalo
- Materialidad de ladrillo a la vista (revestimiento)
- Volumen simple
- Ritmo vertical por orden de vanos, predomina la horizontalidad
- Composición de fachada en primer nivel difiere a las de los otros niveles.

75.04% LLENO
24.96% VACIO



- Diferenciación de zócalo mediante color
- Acceso principal mediante peldaños de acceso
- Frontón compuesto
- Techumbre visible a dos aguas
- Cuerpo derecho sobresaliente
- Simetría visible en cuerpo sobresaliente
- Balcón con barandas de fierro en vano de segundo nivel

79.7% LLENO
20.3% VACIO



- Volumen de 3 pisos de altura
- Cubierta visible de dos aguas, solo presenta cuatro aguas en esquinas.
- Cumbre paralela a la calle
- Fachada continua retranqueada de línea oficial
- El plano de fachada no es único, presenta distintos planos a través de retranqueos.
- Preseta timpanos en cada unidad
- Presencia de zócalos en cada unidad de 1,4 a 1,5 mts.
- Presencia de zócalos en cada unidad de 1,4 a 1,5 mts.