



soyprovidencia

Modificación N° 7 PRCP - Barrio El Aguilucho
Resumen Ejecutivo Anteproyecto

2024

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA

Contenidos

1. Antecedentes generales
2. Descripción del Anteproyecto
3. ¿Cómo puedo participar?

1. Antecedentes generales



¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Es el instrumento de planificación territorial del municipio que regula el desarrollo urbano de la comuna. Involucra tanto el espacio público como el espacio privado.

Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP)

- Vigente desde 2007.
- 6 modificaciones aprobadas.
- En curso: Modificación N°7 (etapa de Anteproyecto) y 8 (etapa revisión SEREMI MINVU).



¿Por qué es necesaria una modificación en el barrio El Aguilucho?

1. Las **sucesivas normas urbanísticas** (PRCP 2007, Modif. N°2 de 2015 y otras anteriores) no se ajustan a la diversidad de construcciones presentes en el barrio.
2. Las **preexistencias** (construcciones antiguas y nuevas, predios isla, etc) no se han considerado en la planificación urbana del barrio.
3. Algunas construcciones tienen **distintos estados de deterioro** y requieren una norma urbanística que facilite su regeneración (rehabilitación, remodelación, renovación).





Objetivo General de la modificación

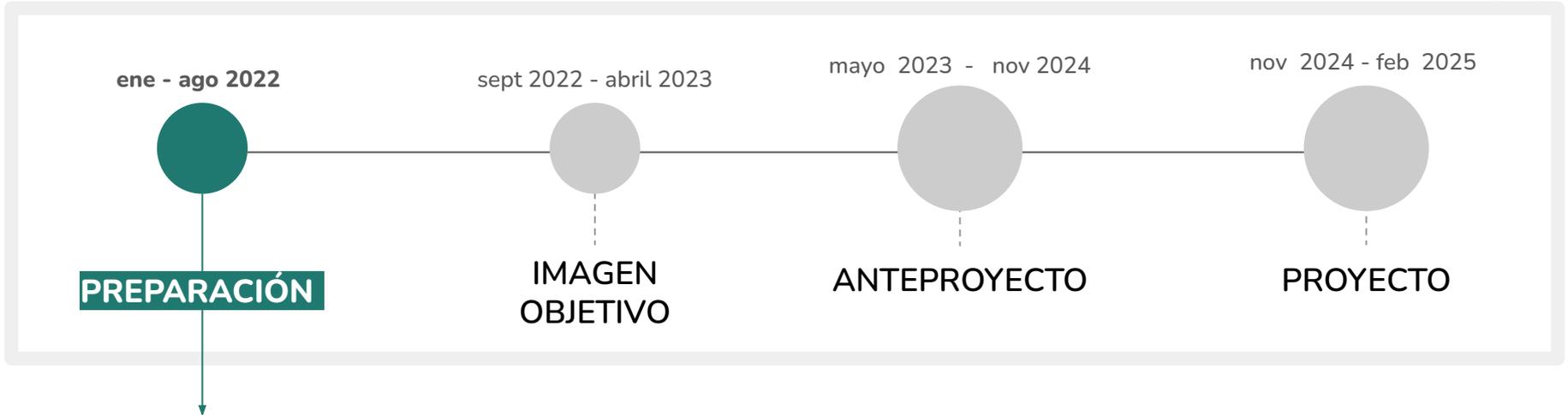
Impulsar la regeneración urbana equilibrada y sustentable del barrio El Aguilucho, en coherencia con su identidad y con la imagen de barrio de sus habitantes y usuarios.

Objetivos específicos

1. Promover una regeneración en concordancia con las características urbanas propias del barrio, mediante el ajuste de las normas urbanísticas.
2. Fomentar el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, mediante incentivos en las normas urbanísticas.
3. Preservar la identidad territorial del barrio estableciendo criterios morfológicos que consideren las características arquitectónicas y el espacio público, mediante un Plano de Detalle.

Etapas de la Modificación N°7 del PRCP

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)



Participación previa: Mesa de Trabajo “Soñando El Aguilucho”

8 actividades: 6 sesiones de mesa de trabajo donde participaron 37 vecinos + 2 sesiones ampliadas, la primera con 78 asistentes y una presentación de cierre con 51 vecinos.



Etapas de la Modificación N°7 del PRCP

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)



Tramitación y discusión Imagen Objetivo

Exposición del Resumen Ejecutivo (entre el 21/11/22 y 20/12/22) en la web municipal, frontis del municipio y Centro Deportivo El Aguilucho.



2 Audiencias públicas (24/11/22 y 01/12/22) en el Centro Deportivo El Aguilucho con 104 asistentes en total.

Recepción de 16 observaciones (entre el 21/11/22 y 20/12/22) por oficina de partes.



Etapas de la Modificación N°7 del PRCP

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)



Consulta

ciudadana

Convocó al 18,2% del padrón de votación (228 de 1.254 vecinos).

(25/03/2023)

Pregunta: En relación al sector marcado en amarillo el plano, el Concejo Municipal ha decidido preguntar lo siguiente:

¿Qué opción es la que mejor representa su visión para una renovación de este sector?

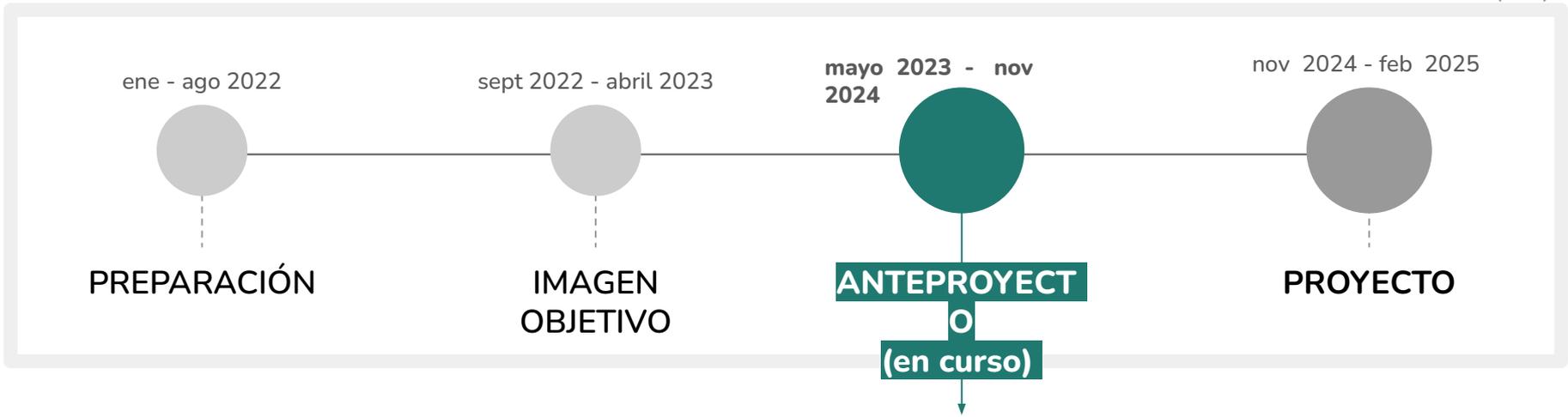
- 72,4% votó mantener la altura máxima permitida de 3 pisos.
- 27,6% votó aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos.

Recepción de 19 observaciones y anotaciones de vecinos.



Etapas de la Modificación N°7 del PRCP

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)



¿Qué se hace en esta etapa?

- Definición de los componentes de la modificación.
- Desarrollo de los acuerdos adoptados por el Concejo Municipal en la etapa anterior.
- Participación Ciudadana.

1. Audiencia Pública (03 de septiembre de 2024).
2. Exposición a público y recepción de observaciones del Anteproyecto (entre el 03 de septiembre y el 02 de octubre 2024).
3. Exposición a público y recepción de observaciones de la EAE (03 de septiembre - 18 de octubre de 2024).
4. Presentación al CCOSOC (10 de septiembre de 2024).
5. Término etapa Anteproyecto con votación de observaciones recibidas por el Concejo Municipal (noviembre de 2024).

2. Descripción del Anteproyecto



Propuesta de Anteproyecto Modificación N°7: Barrio El Aguilucho

A

Ajuste de zonas de edificación

Ordenanza Local y plano del PRCP

Incorporación de nuevas zonas de edificación

1. Calle El Aguilucho (E5 C+A)
2. Interior del barrio (E3)

Reasignación de zonas de edificación existentes

EA3, EA5, EA5/pa y EA7/pa

B

Incorporación de incentivos normativos

Ordenanza Local

1. Integración social
2. Sustentabilidad urbana
3. Calidad del espacio público

C

Incorporación de un Plano de Detalle

Plano PRCP y planos del instrumento

1. Normas para el espacio público
2. Normas para la edificación



A. Ajuste de zonas de edificación

Propuesta de ALTURAS máximas permitidas



Leyenda

-  Mantiene altura: 65% de la superficie del barrio
-  Aumenta altura: 35% de la superficie del barrio

Propuesta de ALTURAS: sectores donde se mantiene la altura máxima permitida



Mantiene en 7 pisos

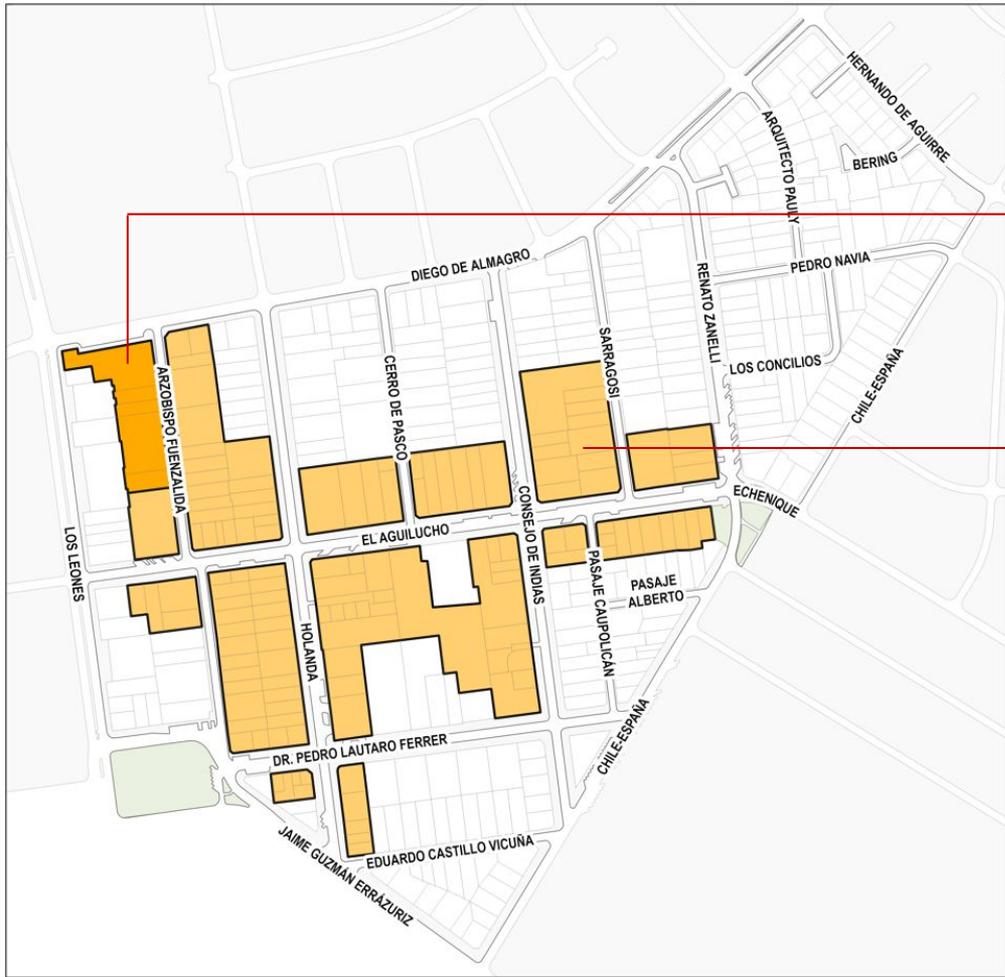
Mantiene en 3 pisos

Mantiene en 5 pisos

Leyenda

-  Mantiene altura de 3 pisos
-  Mantiene altura de 5 pisos
-  Mantiene altura de 7 pisos

Propuesta de ALTURAS: sectores donde aumenta la altura máxima permitida



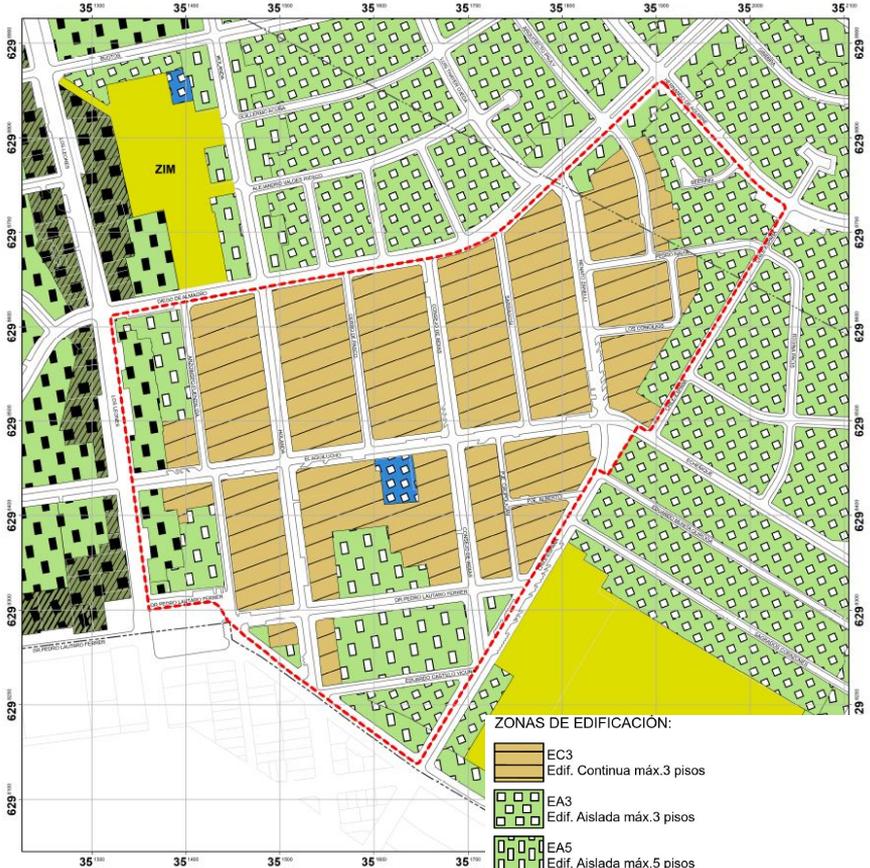
Aumento de 5 a 7 pisos

Aumento de 3 a 5 pisos

Leyenda

-  Aumento de altura de 3 a 5 pisos
-  Aumento de altura de 5 a 7 pisos

Ajuste de zonas de edificación: Propuesta Plano Zonas de edificación



Situación actual



Situación propuesta

Ajuste de zonas de edificación: Nueva zona de edificación

Calle El Aguilucho

E5 (C+A)

Criterios generales

- Asignación de esta zona en la **calle El Aguilucho**.
- **Aumento de la altura de 3 a 5 pisos** y ajuste de las normas urbanísticas.
- **Preservación de la fachada continua** en proyectos nuevos y construcción del edificio sobre y tras este volumen (retranqueo de 3 m).

Combinar la refacción de edificaciones de la población San José (50% de las fachadas de la calle) con edificación nueva que conserve proporciones de las edificaciones de la población San José.



Ajuste de zonas de edificación: Nueva zona de edificación

Calle El Aguilucho

E5 (C+A)

Normas urbanísticas principales

Altura	5 pisos y 15 m máximo
Sistema de agrupamiento	Continuo + Aislado
Sin antejardín	
Ocupación de suelo	0,6 volumen continuo 0,4 volumen aislado
Constructibilidad	1,20
Densidad	220 viv/ha (viviendas de ~61 m ²)

Complementariedad con Plano de Detalle

- Diseño de la fachada según características de edificaciones de la población San José.
- Normas específicas para refacciones de edificaciones población San José y obra nueva.



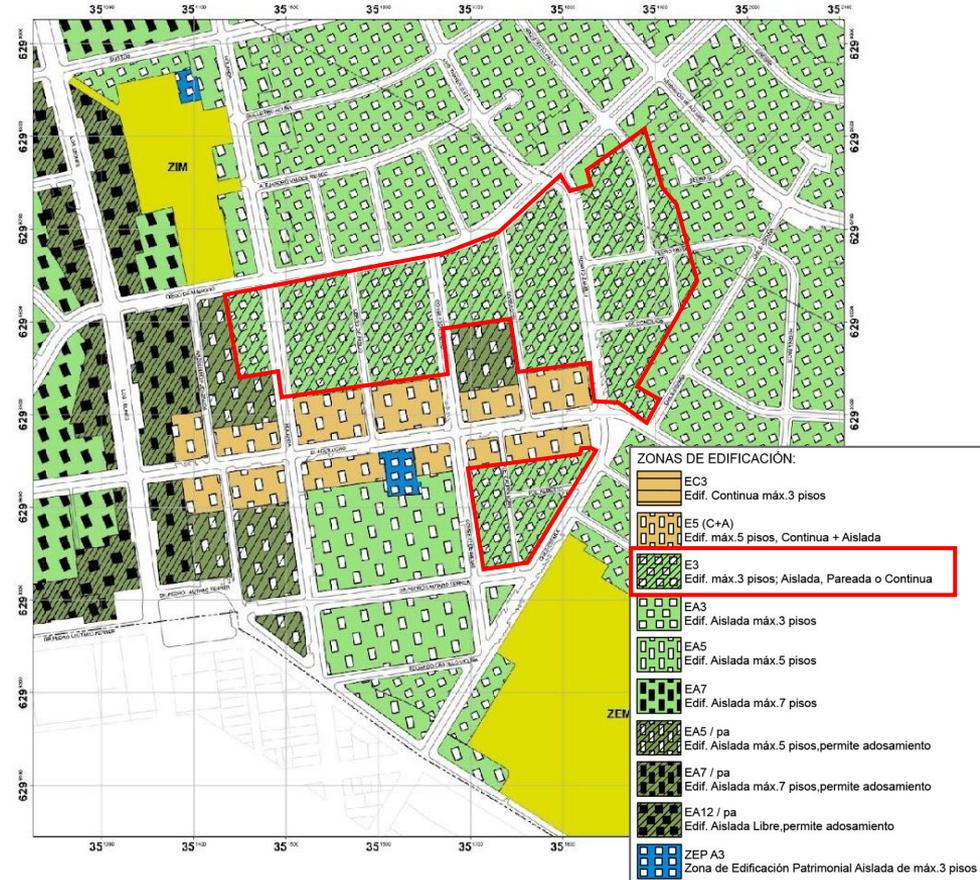
Ajuste de zonas de edificación: Nueva zona de edificación

Interior del barrio

Criterios generales

- Se mantienen mismas normas urbanísticas de EC3: altura máxima permitida, constructibilidad, ocupación de suelo y densidad.
- Se amplía el sistema de agrupamiento permitido que podrá ser continuo, pareado o aislado.
- Se limita la profundidad y altura de proyectos con sistema de agrupamiento continuo.

Adaptar nueva tipología de edificación con la diversidad de características de las edificaciones existentes y que no genere las externalidades negativas de la tipología actual.



Ajuste de zonas de edificación: Nueva zona de edificación

Interior del barrio

E3

Normas urbanísticas principales

Altura	3 pisos y 9 m máximo
Sistema de agrupamiento	Aislado, continuo o pareado
Antejardín	3 m
Ocupación de suelo	0,6
Constructibilidad	1,10
Densidad	180 viv/ha (~viviendas de 61 m ²)

Complementariedad con Plano de Detalle

- Encuentro de proyectos nuevos con las edificaciones existentes.
- Normas específicas para refacciones de edificaciones población San José.



Ajuste de zonas de edificación: Zonas de edificación existentes en el PRCP

Bordes del barrio y sectores con edificios aislados

Criterios generales

- **Reasignación de zonas de edificación existentes** en el Plan Regulador Comunal en sectores que tienen preexistencias similares.
- **Transición** entre edificaciones de mayor y de menor altura.

Criterio para las zonas de edificación:

- **EA7/pa:** sector aledaño a Los Leones (actual EA7) y en sectores contiguos con edificios de 4 o más pisos.
- **EA5:** bordes del barrio para permitir un desarrollo acorde a las preexistencias.
- **EA5/pa:** en predios aledaños a edificios de hasta 6 pisos y en el entorno de la Plaza 18 de Septiembre
- **EA3 y ZEP A3:** sin cambios.



Ajuste de zonas de edificación: Zonas de edificación existentes en el PRCP

Bordes del barrio y sectores con edificios aislados

Normas urbanísticas principales

	EA7/pa	EA5/pa	EA5	EA3
Altura	7 pisos y 22 m máximo	5 pisos y 16 mm máximo		3 pisos y 10 m máximo
Sistema de agrupamiento	Aislado permite adosamiento	Aislado permite adosamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 m	5 m	5 m	3 m
Ocupación de suelo	0,2 (+0,60) Primer piso 0,4 Pisos superiores	0,3 (+0,6) Primer piso 0,4 Pisos superiores	0,3 Primer piso 0,4 Pisos superiores	0,4
Constructibilidad	1,60 (+0,6)	1,20 (+0,50)	1,20	0,7
Densidad	260 viv/ha	195 viv/ha		110 viv/ha

Complementariedad con Plano de Detalle

- Normas específicas para refacciones de edificaciones población San José.



B. Incorporación de incentivos normativos

Incentivos normativos

¿Qué son?

Los incentivos normativos son una herramienta que tiene el Plan Regulador Comunal desde 2019 para fomentar el **desarrollo de espacios públicos**, el **mejoramiento de los niveles de integración social** y la **sustentabilidad urbana**. Se otorgan beneficios en la norma urbanística a cambio de un aporte en dichos ámbitos.

En esta modificación se incorporan los siguientes incentivos:



**INCENTIVO A LA
SUSTENTABILIDAD DE
LA EDIFICACIÓN**



**INCENTIVO AL
AUMENTO DE LA
SUPERFICIE VEGETAL**



**INCENTIVO A LA
VIVIENDA DE INTERÉS
PÚBLICO**

Los proyectos nuevos podrán optar a 1 o más de estos incentivos normativos.



Incentivos normativos

INCENTIVO A LA SUSTENTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN

	Aporte	Beneficio
E5 (C+A)	Certificado de Vivienda Sustentable (CVS)	+30% del coeficiente de constructibilidad base
E3		
EA3		
EA5		
EA5/pa		
EA7/pa		

+ Superficie construida en proyectos nuevos





Incentivos normativos

INCENTIVO AL AUMENTO DE LA SUPERFICIE VEGETAL

	Aporte	Beneficio
E5 (C+A)	Al menos 50% techos verdes ó al menos 20% área libre plantada	+20% de la densidad máxima permitida ↓ + Viviendas en proyectos nuevos
E3	Antejardín abierto, plantado y a nivel	
EA3		
EA5		
EA5/pa		
EA7/pa		



Techo verde



Antejardín abierto, plantado y a nivel



Incentivos normativos

INCENTIVO A LA VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO

	Aporte	Beneficio
E5 (C+A)	Al menos 20% del total de viviendas destinadas a viviendas de interés público	+30% de la densidad máxima permitida y +30% del coeficiente de constructibilidad para ser utilizado exclusivamente en las viviendas de interés público. No se exige estacionamiento por cada unidad de vivienda de interés público
E3		
EA3		
EA5		
EA5/pa		
EA7/pa		

Viviendas subsidiada por el MINVU en proyectos nuevos para mantener la diversidad social y etaria del barrio

+ Superficie construida en proyectos nuevos
+ Viviendas en proyectos nuevos
- Estacionamientos



Edificio de vivienda social
Cornebarrieu, Francia.

Incentivos normativos

CUADRO RESUMEN

	Incentivo a la sustentabilidad de la edificación		Incentivo al aumento de la superficie vegetal		Incentivo a la vivienda de interés público		
	Aporte	Beneficio	Aporte	Beneficio	Aporte	Beneficio	
E5 (C+A)	Certificado de Vivienda Sustentable (CVS)	+30% del coeficiente de constructibilidad base	Al menos 50% techos verdes ó al menos 20% área libre plantada.	+20% de la densidad máxima permitida	Al menos 20% del total de viviendas destinadas a viviendas de interés público	+30% del coeficiente de constructibilidad	
E3			Antejardín abierto, plantado y a nivel				+30% de la densidad máxima permitida
EA3							
EA5							
EA5/pa							
EA7/pa							



C. Incorporación de un Plano de Detalle

C. Plano de Detalle Barrio El Aguilucho

Espacio Público

3 láminas

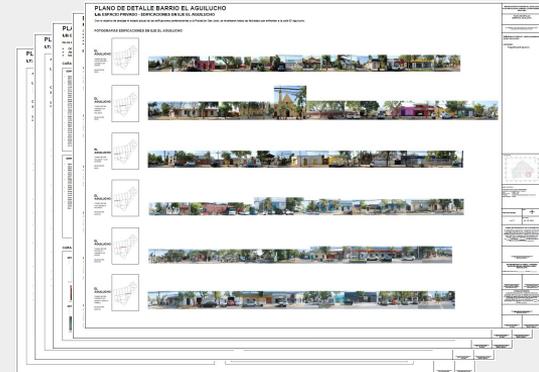
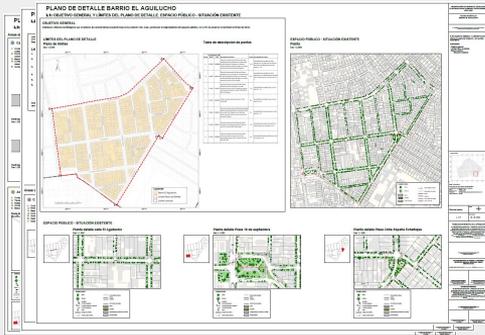
+

Espacio Privado

5 láminas

- L1: Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente
- L2: Espacio público - Lineamientos
- L3: Espacio público - Lineamientos

- L4: Espacio privado - Edificaciones en calle El Aguilucho
- L5: Espacio privado - Edificaciones en calle El Aguilucho
- L6: Espacio privado - Edificaciones en barrio El Aguilucho
- L7: Espacio privado - Características de las tipologías originales
- L8: Espacio privado - Normas para la edificación



C. Plano de Detalle - Espacio Público

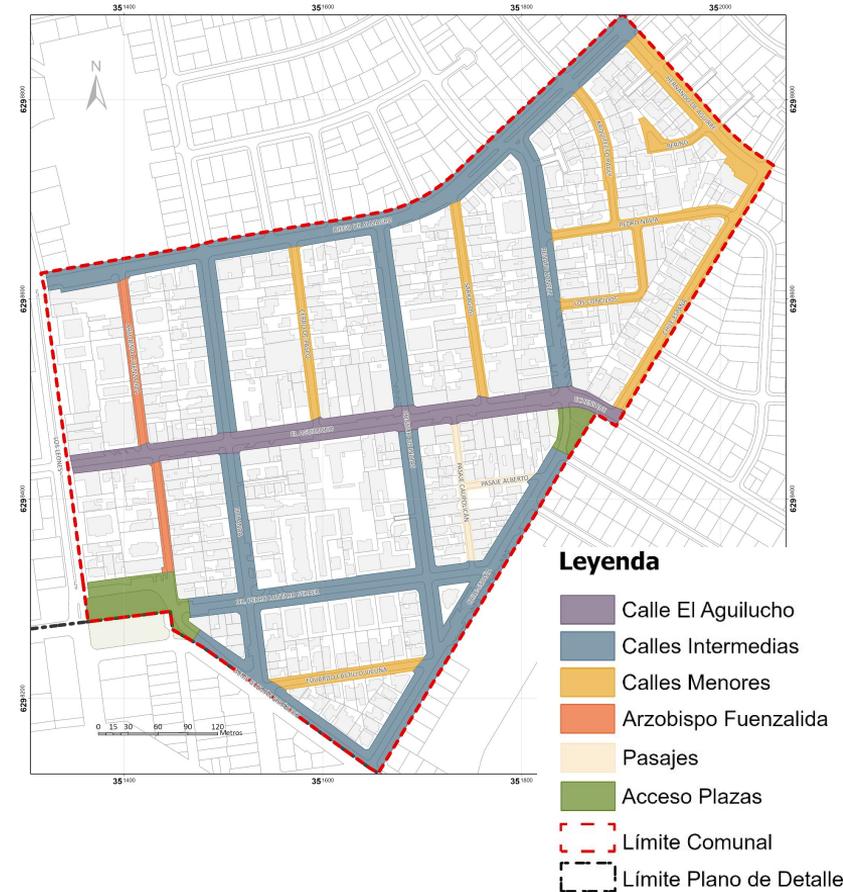
Contenido

- Análisis del estado actual del espacio público en el barrio.
- Normas para el espacio público:
 - Lineamientos generales
 - Lineamientos específicos por área de intervención

C. Plano de Detalle - Normas para Espacio Público

Lineamientos generales

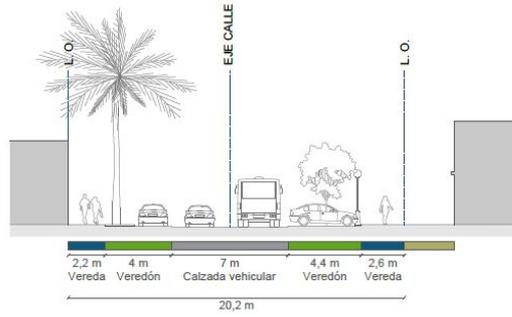
1. Conformación de la calle El Aguilucho como el centro del barrio mediante la implementación de veredones multiuso.
2. Diseño de calles compartidas conformadas a partir de la disminución de la calzada vehicular y de los estacionamientos existentes.
3. Integración de una franja multipropósito como extensión de la acera, con criterios de arborización y paisajismo sustentable, la que podrá incluir mobiliario urbano y estacionamientos confinados.
4. Consolidación de la accesibilidad peatonal a las áreas verdes aledañas por medio de rutas accesibles.
5. Generación de un plan de gestión de estacionamientos para residentes, personas con movilidad reducida, carga y descarga, y población flotante.
6. Incorporación de criterios de sustentabilidad mediante la conservación y densificación de la masa arbórea y el aumento de las superficies permeables (pavimentos drenantes, aumento del tamaño de tazas de árboles, etc.).



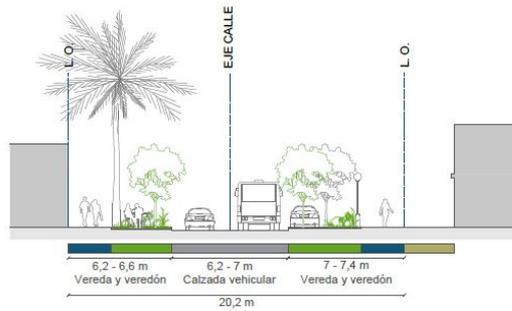
C. Plano de Detalle - Normas para Espacio Público

Extracto de propuesta para calles del barrio El Aguilucho

Calle El Aguilucho

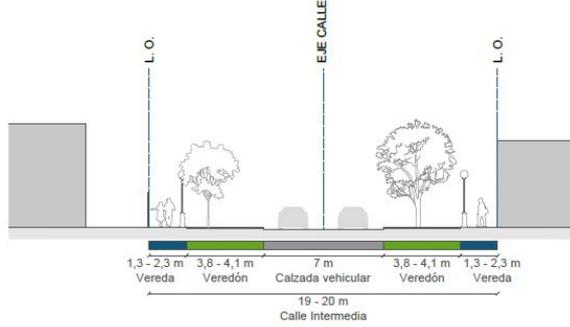


Perfil C-C' El Aguilucho - Situación existente
Esc 1:200

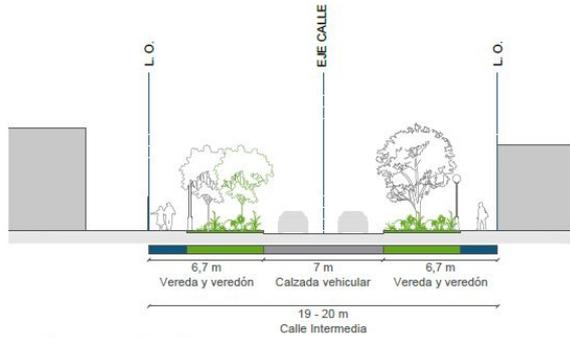


Perfil C-C' El Aguilucho - Situación propuesta
Esc 1:200

Calles intermedias

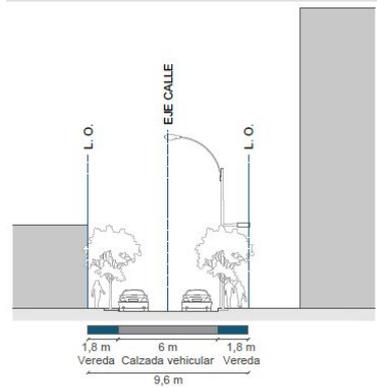


Perfil tipo - Situación existente
Esc 1:200

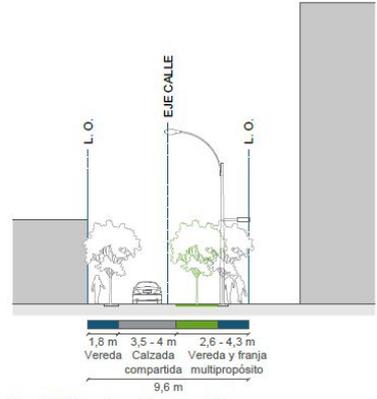


Perfil tipo - Situación propuesta
Esc 1:200

Calle Arzobispo Fuenzalida



Perfil tipo Arz. Fuenzalida
Situación existente
Esc 1:200

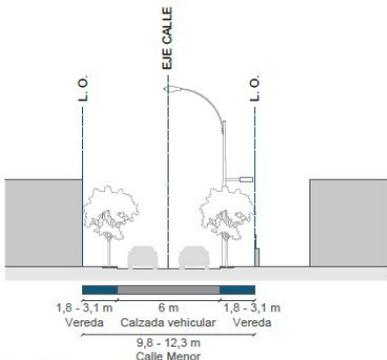


Perfil tipo Arz. Fuenzalida
Situación propuesta
Esc 1:200

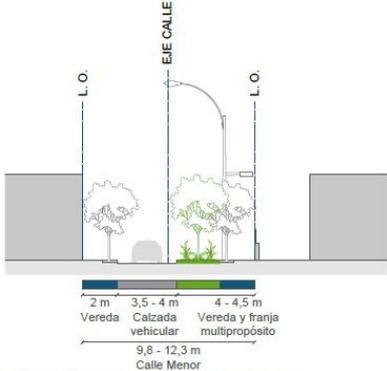
C. Plano de Detalle - Normas para Espacio Público

Extracto de propuesta para calles del barrio El Aguilucho

Calles menores

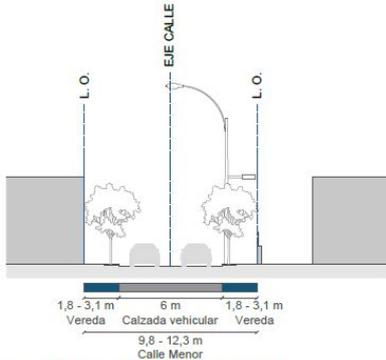


Perfil tipo - Situación existente
Esc 1:200

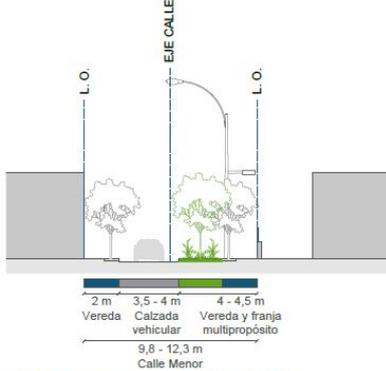


Perfil tipo - Situación propuesta
Esc 1:200

Pasajes

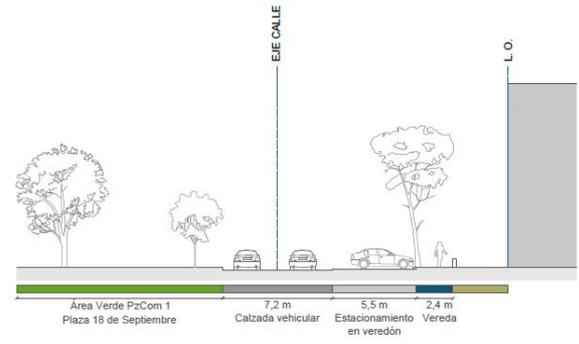


Perfil tipo - Situación existente
Esc 1:200

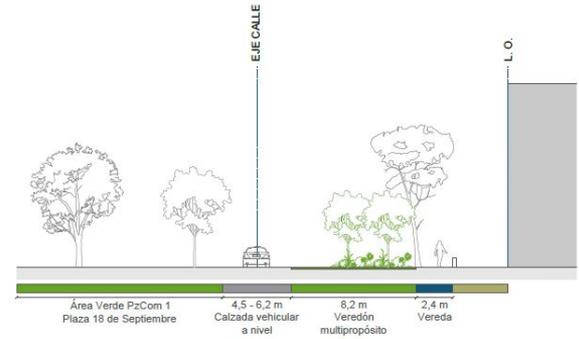


Perfil tipo - Situación propuesta
Esc 1:200

Entorno de Plaza 18 de Septiembre



Perfil D-D' Acceso Plaza 18 de Septiembre
Situación existente
Esc 1:200



Perfil D-D' Acceso Plaza 18 de Septiembre
Situación propuesta
Esc 1:200

C. Plano de Detalle - Normas para Espacio Público

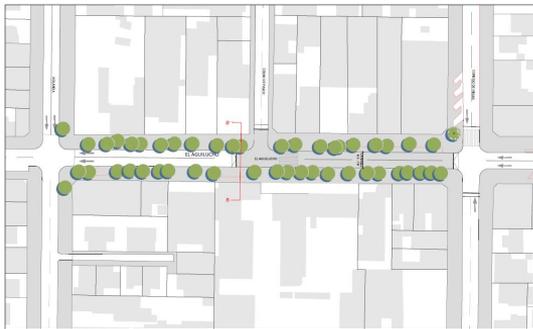
Extracto de propuesta para principales espacios públicos del Barrio El Aguilucho



El Aguilucho frente a Parroquia Santa Bernardita



Situación existente



Situación propuesta



Plaza 18 de septiembre



Situación existente



Situación propuesta



Plaza Chile España - Echeñique



Situación existente



Situación propuesta

C. Plano de Detalle - Espacio Privado

Contenido

- Análisis del estado actual de las viviendas de la población San José en todo el barrio y especialmente en la calle El Aguilucho.
- Normas para la edificación:
 - Condiciones obligatorias para obras nuevas en zona de edificación E5 (C+A) y E3.
 - Condiciones obligatorias para refacciones de las edificaciones pertenecientes a la Población San José.
 - Condiciones obligatorias para obras nuevas y refacciones en todo el barrio (elementos ajenos y elementos publicitarios).

C. Plano de Detalle - Espacio Privado

Condiciones obligatorias para obras nuevas en zona de edificación E5 (C+A)

Toda obra nueva tendrá una altura máxima de 5 pisos y 15 m compuesta por un volumen continuo y un volumen aislado, los que deberán considerarse los siguientes lineamientos:

1. LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS DEL VOLUMEN CONTINUO

Altura entre 4,2 m y 6 m, que podrá considerarse hasta 2 pisos. Este volumen podrá tener una profundidad máxima de 20 m desde la línea de edificación. El uso de suelo permitido de este volumen se regirá según las actividades permitidas en el capítulo 6.2. Normas de las distintas zonas de uso de suelo y en el plano de Zonas de Uso de Suelo del PRCP.

Lineamientos de la fachada

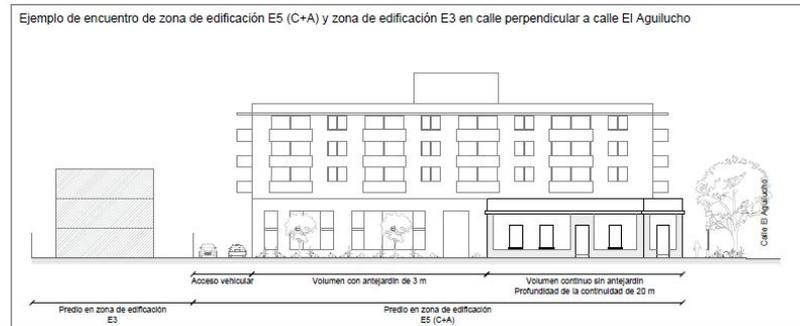
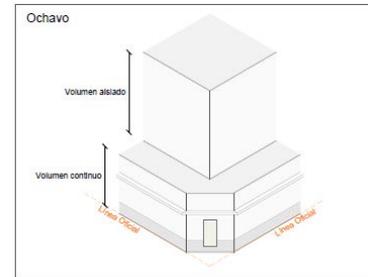
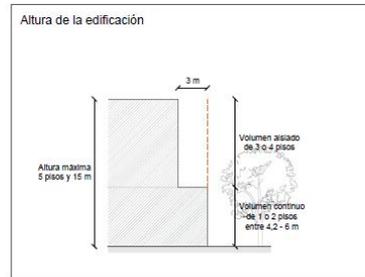
- **Composición de la fachada:** El lleno no podrá ser inferior a 60% ni superior a 90% del total de la fachada. El porcentaje de vacío no podrá concentrarse en un solo vano. Podrá utilizarse simetría para el diseño de la fachada. En este caso, las ventanas deberán ser idénticas a ambos lados del eje de simetría.
 - **Zócalo:** Altura variable entre 0,7 y 1,4 m. Podrá presentar un revestimiento distinto al resto de la fachada.
 - **Dinteles:** Los vanos de la fachada deberán presentar dinteles a la misma altura y podrán contar con antepecho.
- **Antepecho:** Este elemento será de altura variable entre 0,8 y 1,7 m. Podrá considerarse ornamentos tipo remate y figuras geométricas.
- **Materialidad:** No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, reflectantes, azulejos o cerámicos, plásticos, vidrio, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto. Queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas.
- **Pinturas en fachadas:** Las propuestas cromáticas de los inmuebles deben tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. Las propuestas cromáticas deben contemplar tres colores como máximo. Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. Toda refacción debe armonizar con el color de fachada del inmueble original. La instalación de murales debe cumplir con lo establecido en la "Ordenanza Sobre Murales Ornamentales o Decorativos en la Comuna de Providencia" (2023) o aquella que la reemplace.
- **Vanos:** Es obligación que estos cumplan con su función constructiva y espacial, por lo que no se pueden realizar vanos falsos cerrados para dar cumplimiento al requerimiento de composición de fachada. No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.
- **Cuerpos salientes:** Se deberá considerarse comisa en toda la extensión de la fachada, la que podrá sobresalir del plano vertical levantando sobre la línea oficial en un máximo de 20 cm, de preferencia siguiendo la línea de comisa de las edificaciones colindantes de la Población San José si existiera. De manera justificada se podrá disminuir en hasta un 30% el largo de la comisa para resolver diferencias de altura de este elemento. No se permitirá otro tipo de cuerpo saliente.
- **Ochavo:** Los predios esquina deberán mantener la condición del ochavo y considerar un vano en éste.
- **Acceso vehicular:** Los sitios esquina deberán considerar el acceso vehicular por las calles perpendiculares a la calle El Aguilucho. El predio ubicado en El Aguilucho 3555 no podrá tener acceso vehicular por la fachada que enfrenta el área verde Plaza Chile España - Echeñique (Pz Vec 10), sólo podrá contemplar acceso peatonal y vanos hacia ese espacio.

2. LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS DEL VOLUMEN AISLADO

Altura de hasta 4 pisos como máximo y retirado 3 m de la edificación continua. El uso de suelo permitido de este volumen será sólo de clase residencial según las actividades permitidas en el capítulo 6.2. Normas de las distintas zonas de uso de suelo y en el plano de Zonas de Uso de Suelo del PRCP.

Lineamientos de la fachada

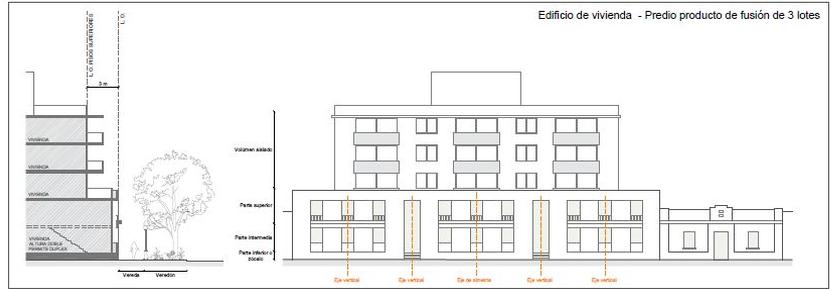
- **Composición de la fachada:** El vacío no podrá ser inferior a 30% total de la superficie de la fachada. El porcentaje de vacío no podrá concentrarse en un solo paño de ventana.



C. Plano de Detalle - Espacio Privado

Condiciones obligatorias para obras nuevas en zona de edificación E5 (C+A)

EJEMPLOS DE CONFIGURACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LA FACHADA EN CALLE EL AGUILUCHO



C. Plano de Detalle - Espacio Privado

Condiciones obligatorias para obras nuevas en zona de edificación E3

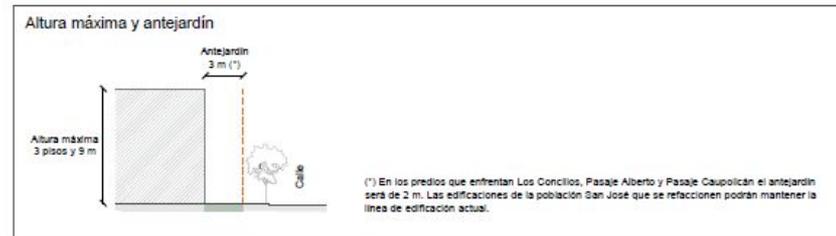
LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

Obra nueva

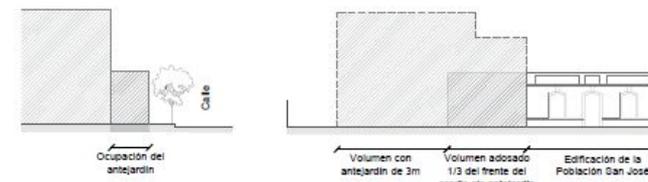
- Las obras nuevas tendrán una altura máxima de 3 pisos y 9 m y sistema de agrupamiento aislado, pareado o continuo, que permita a los proyectos adaptarse a la diversidad de características de las edificaciones preexistentes.
- El antejardín será de 3 m, excepto en los predios que enfrenten Los Concilios, Pasaje Alberto y Pasaje Caupolicán, en cuyo caso el antejardín será de 2 m.

Obra nueva contigua a edificación de la Población San José

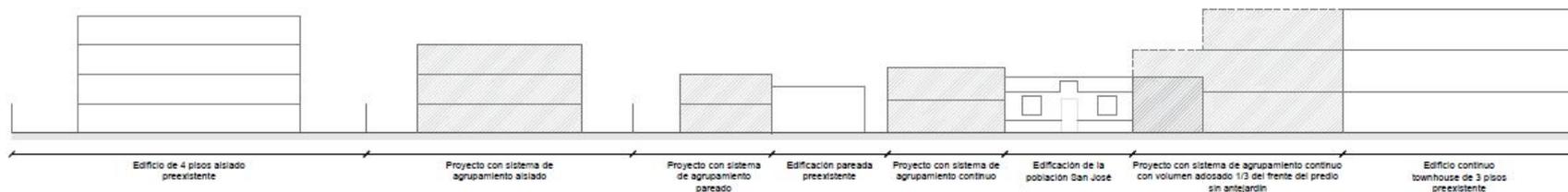
- **Adosamiento:** el proyecto podrá considerar el adosamiento a la edificación de la población San José, manteniendo su misma altura y pudiendo ocupar excepcionalmente el antejardín, en un máximo de un tercio del frente del predio.
- **Diseño de la fachada del volumen continuo:**
 - a. **Parte inferior o zócalo:** cuerpo que sirve para elevar los basamentos, va desde la cota 0 a la línea superior de zócalo, la que podrá coincidir con la línea de alféizar o ser independiente.
 - b. **Parte Intermedia:** definida por la línea superior del zócalo y la línea de cornisa, corresponde a la superficie donde se insertan los vanos.
 - c. **Parte superior:** elemento que delimita la altura máxima del cuerpo continuo de un edificio. Constituye un cuerpo lleno y compacto, y está delimitado por la línea de cornisa y la línea de antetecho.



Ejemplo de adosamiento a edificación de la población San José



Ejemplos de relación de obras nuevas en zona de edificación E3 con preexistencias



C. Plano de Detalle - Espacio Privado

Condiciones obligatorias para refacciones de las edificaciones pertenecientes a la Población San José

Se entenderá como refacción toda alteración, reconstrucción, rehabilitación, reparación y restauración de un inmueble, de acuerdo a lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

La altura de la edificación se deberá mantener, la cual varía entre 4 a 5,8 m, así como el sistema de agrupamiento continuo. Se prohíbe el retranqueo de fachadas del primer piso. Se permiten ampliaciones y/o nuevas techumbres a partir de 3 m de profundidad desde la línea de edificación, según lo permitido por la respectiva zona de edificación.

Lineamientos de la fachada

- **Volumetría:** No se puede alterar la volumetría original de la fachada de los inmuebles agregando, suprimiendo o modificando sus elementos arquitectónicos originales. Esto no aplica para aquellas alteraciones posteriores a la construcción original.

- **Composición de fachada:** Se debe respetar la proporción de llenos y vacíos de la edificación original. En los casos en que se altere dicha proporción, ésta debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación.

Se deberá respetar el diseño de las fachadas existentes en relación a sus líneas horizontales, conservando la altura del zócalo, línea de dinteles, altura máxima y/o techos existentes.

- **Techumbre:** Se prohíbe modificar las pendientes originales de las techumbres en 3 m desde la línea de edificación hasta el interior del predio. Es obligatorio que las techumbres que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. En el caso de las edificaciones alteradas y modificadas, toda refacción debe armonizar con las techumbres del inmueble original.

- **Materialidad:** Las refacciones a las edificaciones existentes deben armonizar con las materialidades y técnicas constructivas de la época de construcción de cada inmueble.

No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC reflectantes, azulejos o cerámicos, plásticos, vidrio, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto. Queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas.

En el caso de que la alteración existente requiera integrar nuevas materialidades por requerimientos técnicos, se debe justificar su colocación con criterios de conservación.

- **Pinturas en fachadas:** Las propuestas cromáticas de los inmuebles deben tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. Las propuestas cromáticas deben contemplar tres colores como máximo.

Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. Toda refacción debe armonizar con el color de fachada del inmueble original. En el caso que la alteración existente requiera integrar nuevos revestimientos o colores, se debe justificar su colocación con criterios técnicos de conservación.

La instalación de murales debe cumplir con lo establecido en la "Ordenanza Sobre Murales Ornamentales o Decorativos en la Comuna de Providencia" (2023) o aquella que la reemplace.

- **Vanos:** Se prohíbe el cierre de vanos originales. Es obligación que estos cumplan con su función constructiva y espacial, por lo que no se pueden realizar vanos falsos cerrados para dar cumplimiento al requerimiento de composición de fachada.

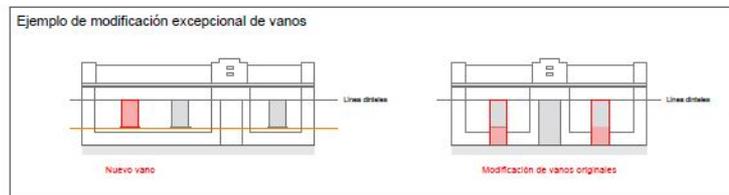
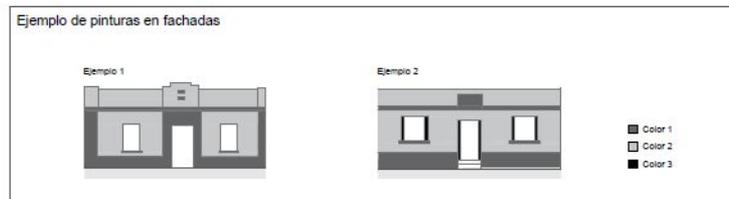
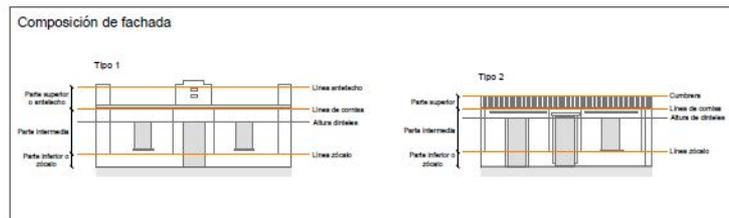
No se admiten modificaciones a la forma de los vanos, sus ornamentos o elementos de terminación en inmuebles que mantengan sus características originales, salvo que dicha alteración tenga como objetivo dotar de accesibilidad universal a la edificación en cuestión, mejorar sus condiciones de habitabilidad, o en casos calificados, habilitar un acceso vehicular. Previo informe favorable del Departamento de Asesoría Urbana, Dirección de Tránsito y Dirección de Obras Municipales. En estos casos, las aperturas deberán mantener la línea de dintel del primer piso.

No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.

- **Cuerpos y elementos salientes:** Se prohíbe añadir elementos como marquesinas, aleros u otros, que no sean elementos originales de la fachada. En el caso de que se requieran integrar nuevos elementos salientes, se debe justificar su colocación con criterios técnicos de conservación.

- **Detalles arquitectónicos y elementos:** Se deben mantener y conservar los elementos ornamentales originales, quedando prohibida su eliminación.

- **Ochavos:** Los predios esquina deberán mantener la condición del ochavo y el vano ubicado en éste.



C. Plano de Detalle - Espacio Privado

Condiciones obligatorias para obras nuevas y refacciones en todo el barrio (elementos ajenos y elementos publicitarios)

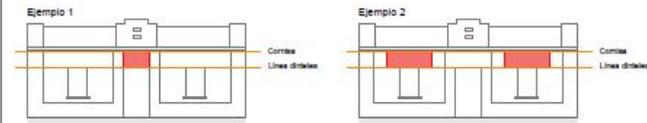
Elementos ajenos: Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido, debe ser instalado sin cables a la vista. Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado o antenas satelitales visibles desde el espacio público.

Elementos publicitarios: La instalación de elementos publicitarios debe cumplir con lo establecido en la "Ordenanza sobre Publicidad y Propaganda en la Comuna de Providencia" (2023) y en la Ley N° 21.473 "Sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos", o aquellas que las reemplacen. Sólo se permite la publicidad directa, quedando prohibida toda publicidad indirecta.

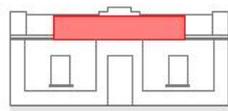
Adicionalmente, se deben considerar los siguientes aspectos:

- **Localización:** La publicidad se puede colocar sobre cualquiera de los vanos de la fachada y no sobrepasando las líneas horizontales de la edificación, tales como cornisa, línea de dinteles, etc. Opcionalmente, se podrá colocar al costado del acceso principal. Se prohíbe la ubicación de elementos publicitarios inscritos en vanos, puertas y ventanas, en techumbres o cubriendo ornamentos del inmueble.
- **Cantidad:** Se permite la instalación de un único elemento en la fachada principal del inmueble.
- **Dimensiones:** Se recomienda utilizar las proporciones que presenta la fachada del inmueble. De cualquier manera, se prohíben elementos publicitarios que superen 2 m² de superficie.
- **Materialidad:** El soporte de la publicidad puede ser de madera, metálico, de policarbonato u otros materiales que armonicen con el inmueble y su entorno.
- **Iluminación:** Se permite iluminación integrada en el elemento publicitario, con luz sin color. Se prohíbe el uso de letreros auto iluminados y neones de todo tipo.
- **Color:** Los elementos publicitarios deben considerar colores opacos resistentes a la intemperie. Se prohíbe la utilización de colores plateados, dorados y fluorescentes.

Ejemplos de ubicación de elementos publicitarios en edificación de la Población San José



Ejemplos de elementos publicitarios no permitidos en edificación de la Población San José



Ejemplos de ubicación de elementos publicitarios en obra nueva en zona de edificación E5 (C+A)



3. ¿Cómo puedo participar?



¿Cómo puedo participar en esta etapa de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho?

Exposición a público del Anteproyecto del 03 de septiembre al 02 de octubre de 2024

Centro Deportivo El Aguilucho
(Arz. Fuenzalida 2615)

Horario: lunes a viernes de 07:00 a 22:00 hrs
y sábados, domingos y festivos de 09:00 a 18:00 hrs.

Costado de la plaza del
Bicentenario
(Pedro de Valdivia 963)

Abierto de forma permanente

Envío de observaciones al Anteproyecto del 03 de septiembre al 02 de noviembre de 2024

- Oficina de partes ubicada en Pedro de Valdivia 963
- Correo electrónico oficinadepartes@providencia.cl

¿Cómo puedo participar en esta etapa de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho?

Exposición a público del Informe Ambiental de la EAE del 03 de septiembre al 18 de octubre de 2024

Centro Deportivo El Aguilucho
(Arz. Fuenzalida 2615)

Horario: lunes a viernes de 07:00 a 22:00 hrs
y sábados, domingos y festivos de 09:00 a
18:00 hrs.

Costado de la plaza del
Bicentenario
(Pedro de Valdivia 963)

Abierto de forma permanente

Envío de observaciones al Informe Ambiental de la EAE del 03 de septiembre al 18 de octubre de 2024

- Oficina de partes ubicada en Pedro de Valdivia 963
- Correo electrónico prcp.modificacion7@providencia.cl