

soyprovidencia

**MESA DE EXPERTOS
PLAN REGULADOR COMUNAL**

25 de noviembre 2022

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA

1. Avances ZEMol Salud

1.1 Contextualización ZEMol de salud y entorno **(DAU)**.

1.2 Plan Estratégico Barrios de salud:

- Coordinación PRCP - Plan Maestro SSMO **(DAU)**.
- Objetivos y alcances de consultoría Plan Estratégico Barrios de Salud **(Mesa)**.

1.3 Ciclo de participación temprana en entornos patrimoniales **(DAU)**.

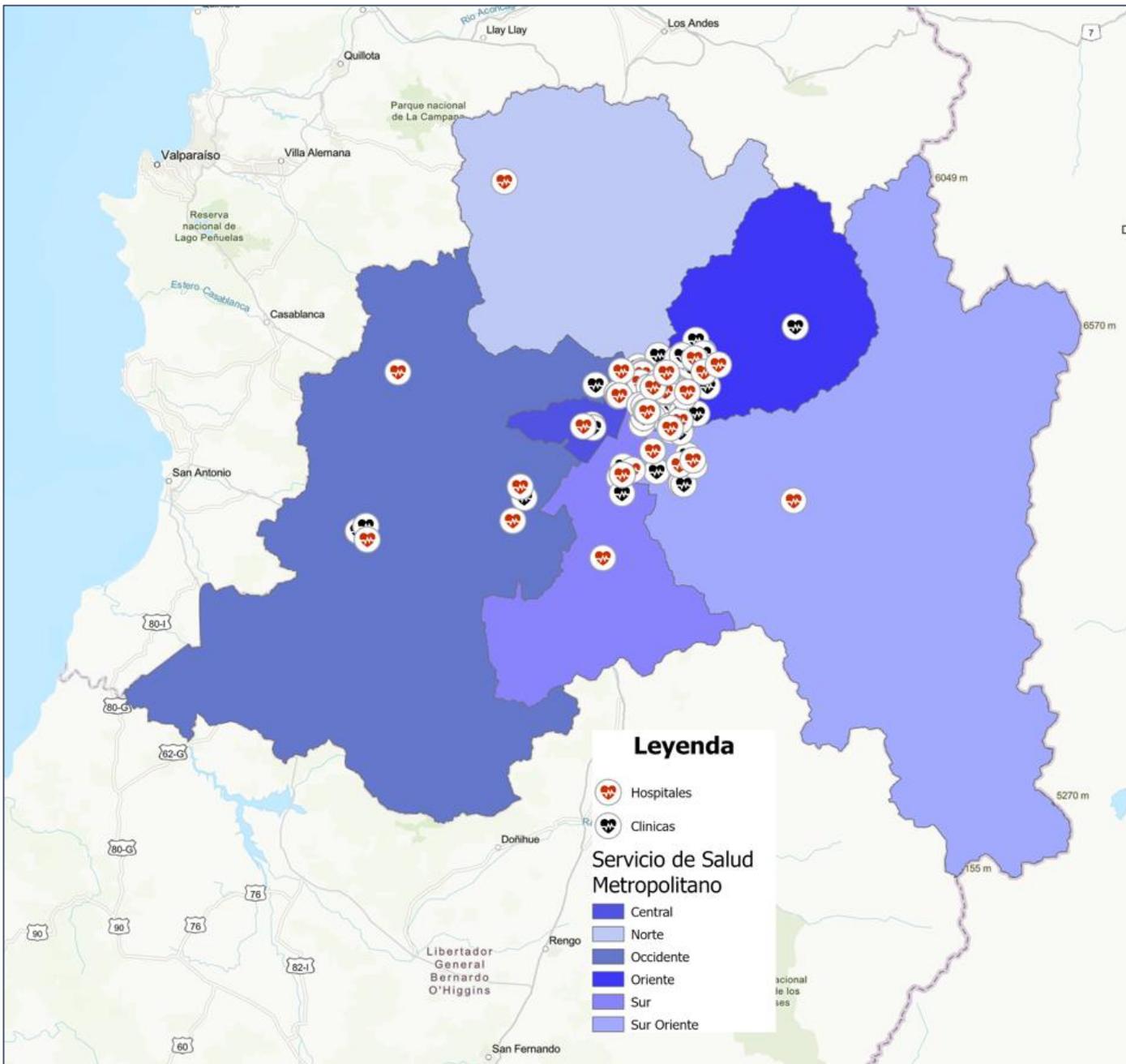
1.4 Pendiente sesión anterior: Comentarios de expertos sobre propuesta de usos de suelo.

2. Barrio El Aguilucho

2.1 Observaciones de expertos sobre Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo.

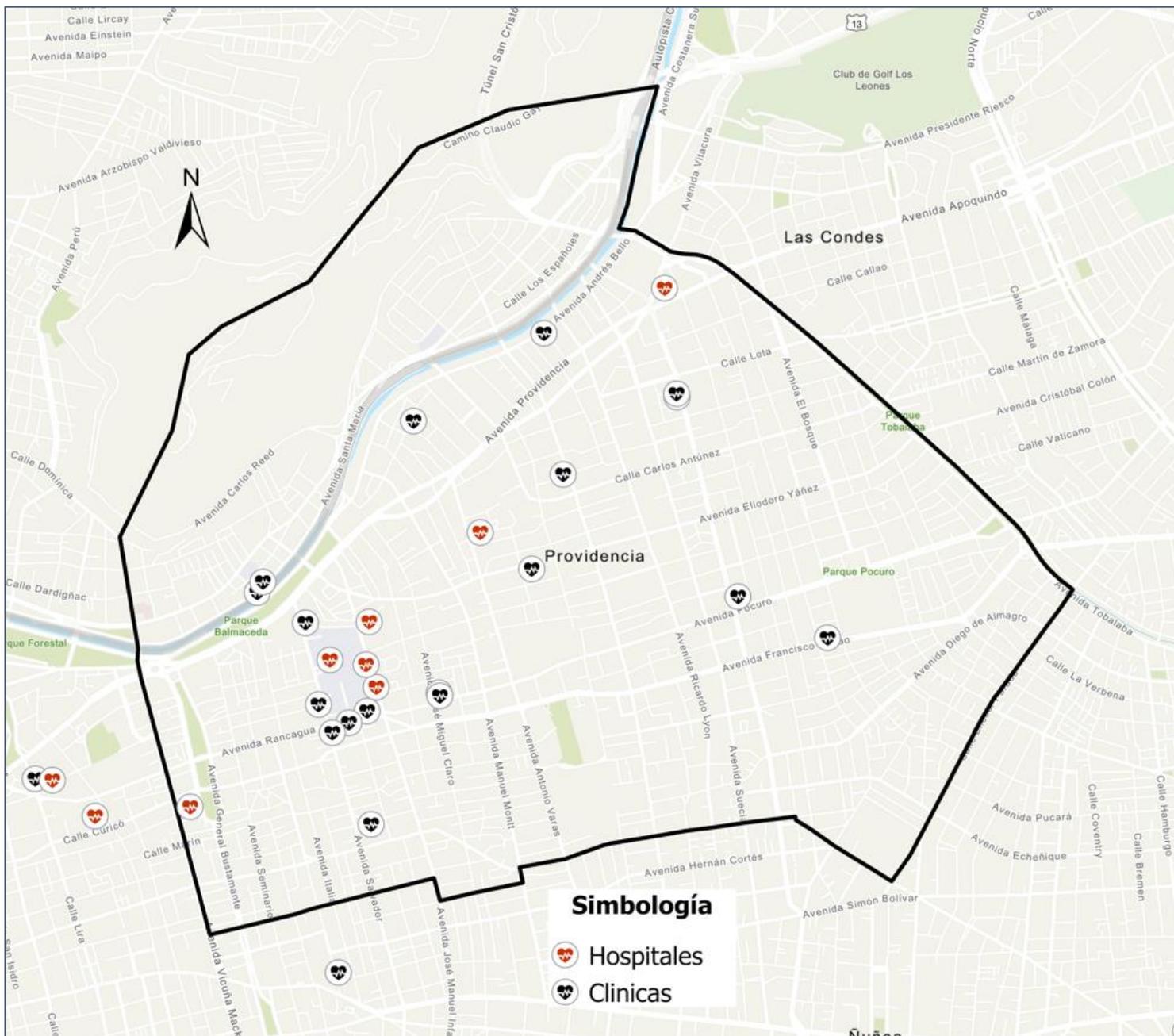
- 1. Avances ZEMol de salud -

1.1 Contexto equipamiento de salud pública y privada a nivel regional



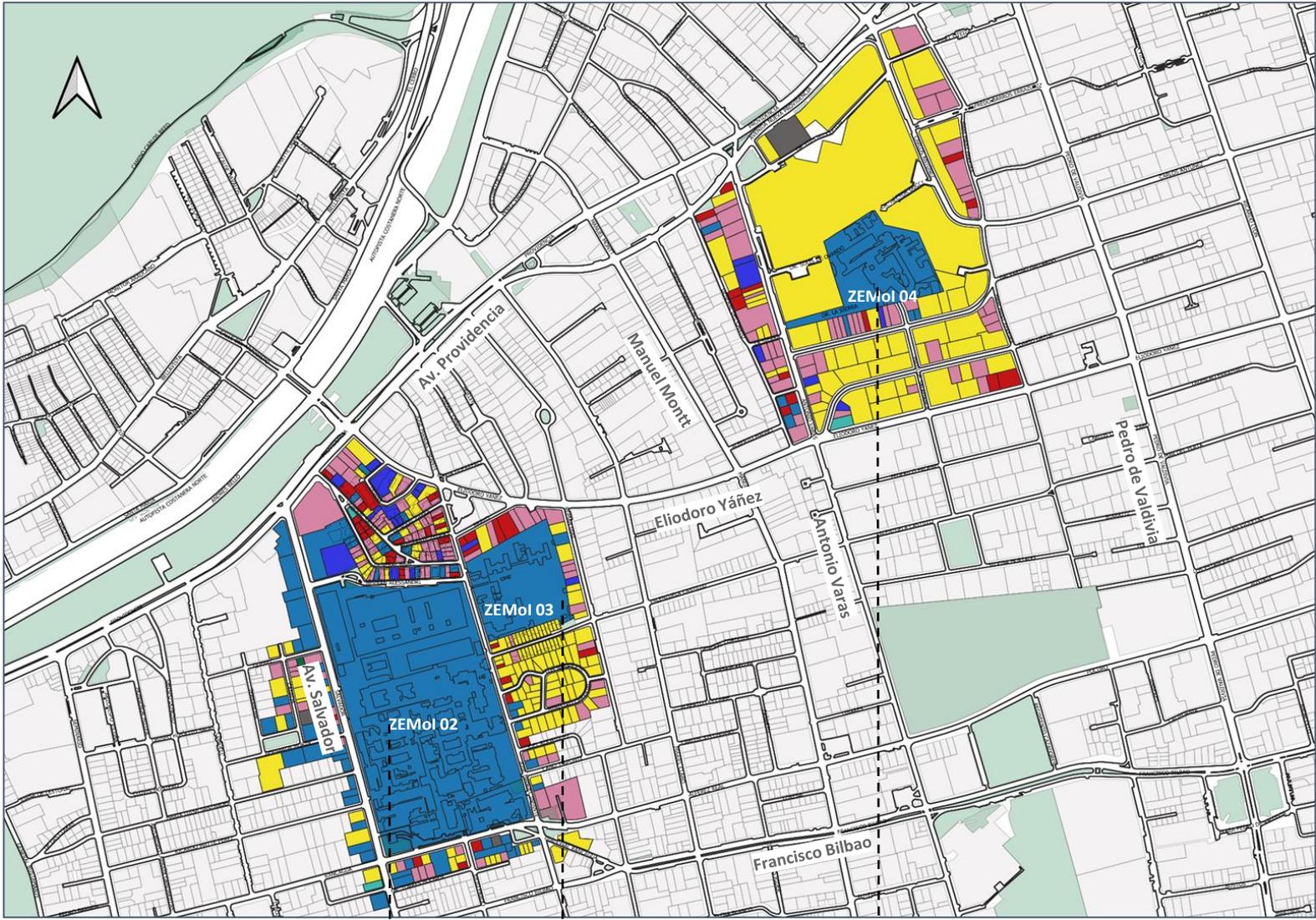
En la Región Metropolitana se localizan **46 Hospitales y 82 Clínicas** concentradas principalmente en el área central de la Región

1.1 Contexto equipamiento de salud pública y privada a nivel comunal



Del Servicio
Metropolitano
Oriente dependen
8 hospitales,
**6 de ellos se
encuentran
en la
comuna de
Providencia**
y 2 en Peñalolén.

1.1 Contextualización ZEMol de salud y entorno



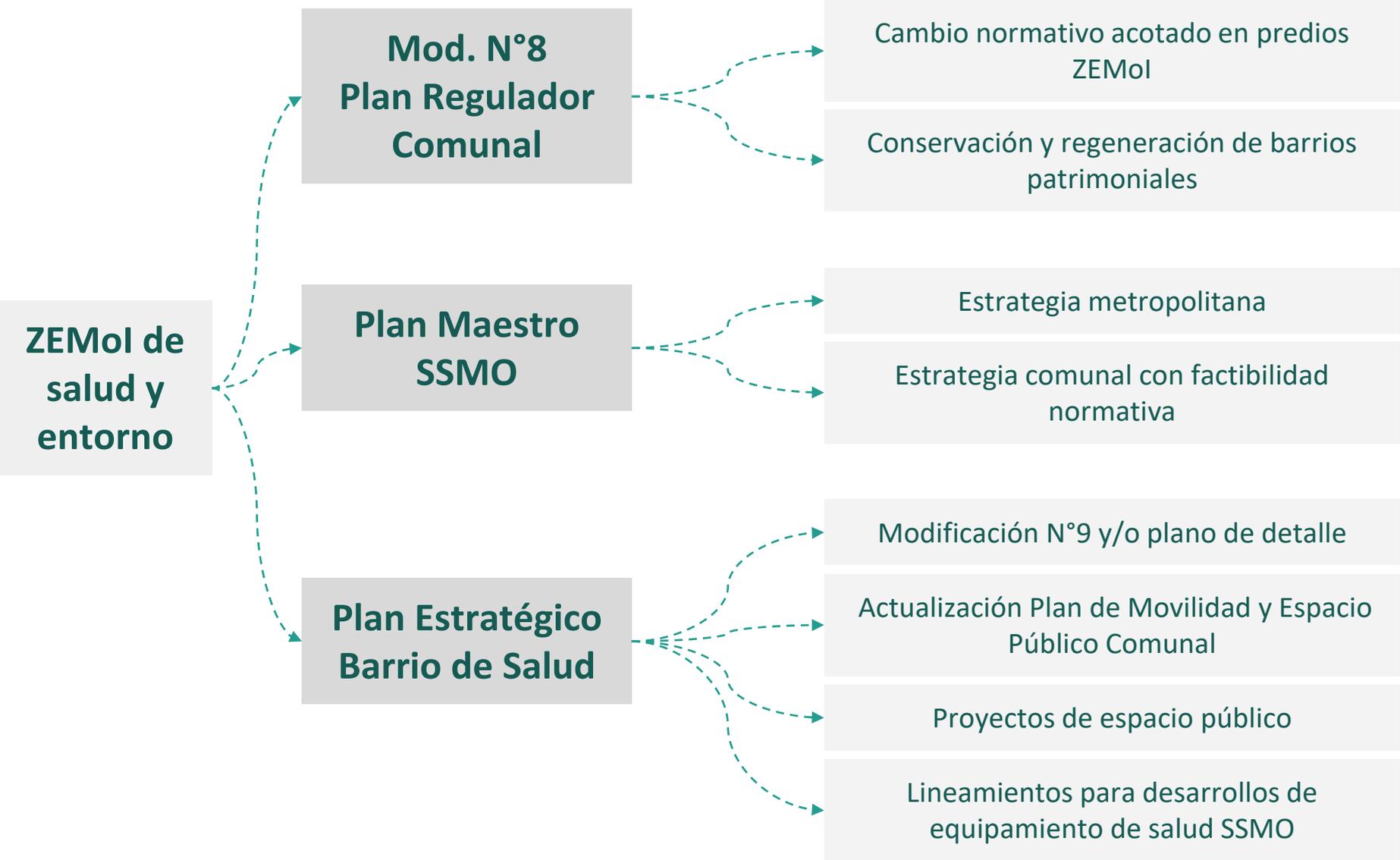
- Leyenda**
- Comercio
 - Educativo
 - Habitacional
 - Oficina
 - Culto
 - Salud
 - Actividades productivas
 - Deporte y recreación

ZEMol 02
Hospital del Salvador
Instituto Nacional del Tórax

ZEMol 03
Instituto Nacional de Geriátria

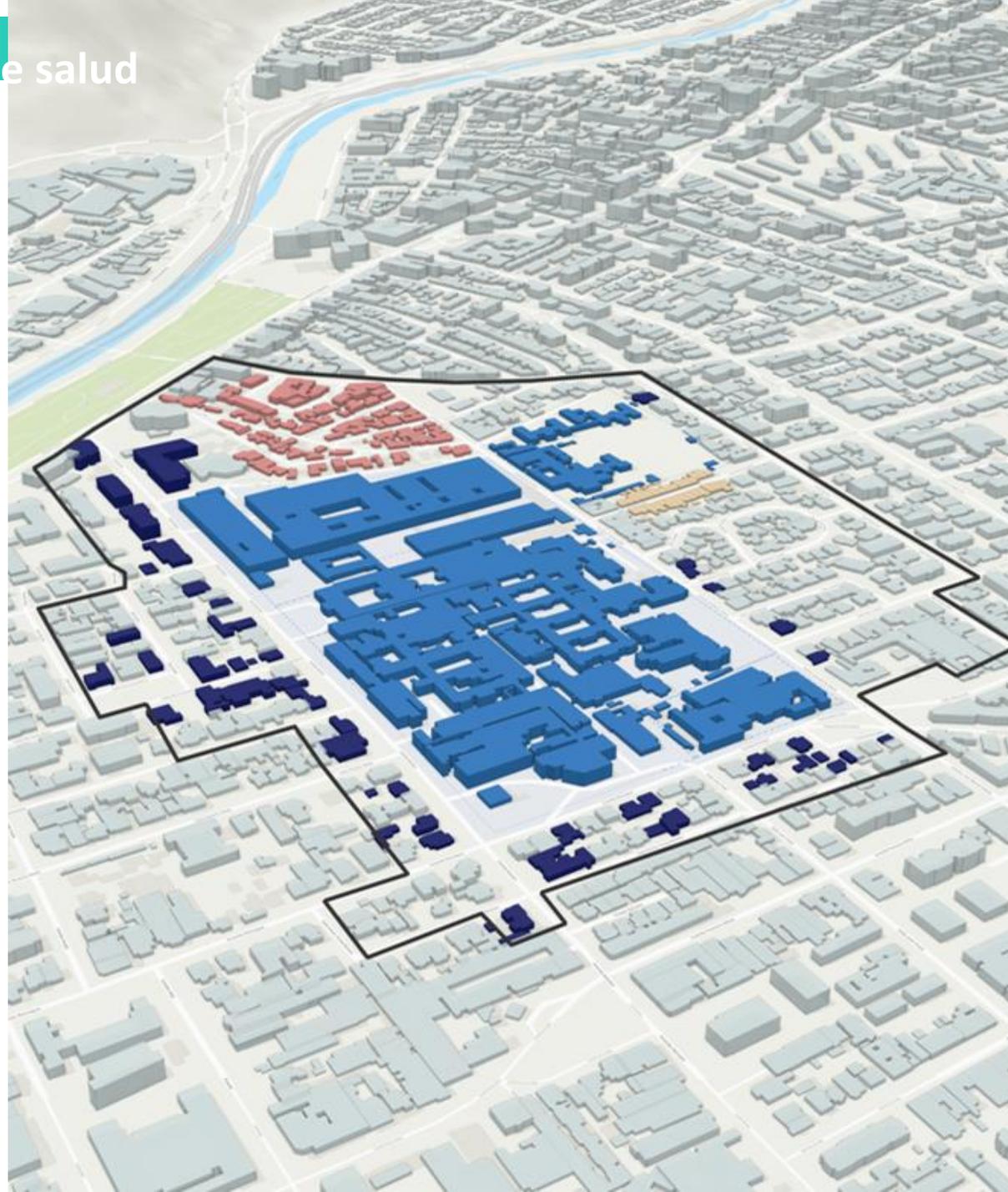
ZEMol 04
Hospital Luis Calvo Mackenna

1.2 Plan Estratégico Barrios de salud



1.2 Plan Estratégico Barrios de salud

Objetivos y alcances de la consultoría **Plan Estratégico Barrios de Salud.**



- Participación temprana Modificación PRCP -

1.3 Ciclo de participaciones barrios patrimoniales



ZCH 14

Conjunto calle Triana

13 predios

Sup. Promedio: 464 m²

ZCH 04

Población Salvador Legión Militar de Chile “Los Generales”

92 predios

Sup. Promedio: 214 m²

ZT 06

Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero

29 predios

Sup. Promedio: 152 m²

En el entorno de las ZEMol de salud se encuentran
2 Zonas de Conservación Histórica y 1 Zona Típica

1.3 Ciclo de participaciones barrios patrimoniales

Sesión N°1:

29 de septiembre

“Visión de barrio”

- Conformación mesa de trabajo.
- Exposiciones de vecinos del sector:
 - Diagnóstico y propuesta de regeneración calle Triana.
 - Principales problemas y conflictos sector Los Generales.
 - Evolución histórica, patrimonio y propuesta de zonificación Valenzuela Castillo y entorno geriátrico.
 - Principales problemas y conflictos sector General Salvo.
- Visión del barrio en relación a sus usos y espacio público.

Sesión N°2 :

27 de octubre

“Usos de suelo patrimoniales”

- Presentación de un diagnóstico actualizado de los sectores, preexistencias y usos de suelo actuales (**DAU, Rentas**).
- Exposición de vecinos:
 - Propuestas generales para la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile.
 - Degradación de fachadas en Barrio Los Generales.
- Discusión propuestas usos de suelo y actividad con comentarios escritos.

Sesión N°3:

17 de noviembre

“Gestión Patrimonial”

- Presentación de los alcances y objetivos de los planos de detalle (**DAU, DOM, ByP**).
- Discusión propuestas de planos de detalle.



Segundo ciclo de participación:

1	Sesión N°4: 15 de diciembre “Patrimonio”	Conservación ICH y MH dentro de las ZEMol (SSMO)
		Presentación Christian Matzner sobre predio INGER
2	Sesión N°5 : 5 de enero 2023 “Movilidad”	Exposición Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Sustentable y Proyectos EISTUS en el entorno ZEMol (DAU, Secpla, Tránsito)
		Propuestas
3	Sesión N°6 : 26 de enero 2023 “Edificación”	Plan Maestro (SSMO)
		Propuestas de modificación de normativa (DAU)

1.4 Comentarios de expertos sobre propuesta usos de suelo

1. ZCH Conjunto Calle Triana



ZUSP Mixta/Cultural:

- Usando como base la zona UpR y ER, se **permiten 12 actividades de suelo más** en relación a servicios, educación, salud, social, culto y cultura, deporte.
- Respecto a las patentes de alcohol, se condicionan los salones de té, cafetería y restaurantes nocturnos con patentes únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museos.
- Los restaurantes diurnos están permitidos.
- En relación a las actividades productivas, se permitirán Talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías, editoriales, imprentas.

2. ZCH Pobl. Salvador Legión Militar de Chile



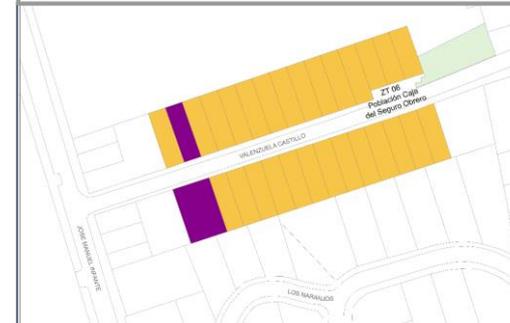
ZUSP Mixta/Servicios:

- Usando como base la zona UpR y ER, se **prohíben y/o modifican 13 actividades más** en relación a educación, salud, culto y cultura, deporte, comercio y actividades productivas .
- En relación a los servicios, se permiten únicamente oficinas, servicios artesanales y profesionales, salas de yoga o pilates y productoras artísticas, audiovisuales o publicitarias.
- Se prohíben los salones de té, cafetería, restaurantes diurnos y nocturnos con patentes de alcohol, solo se permitirán aquellos complementarios a hoteles.
- Se prohíbe todo comercio sin atención al público.

Subzonas:

- Se permitirá además restaurantes diurnos, nocturnos, salones de té y cafeterías con patentes de alcohol.
- Únicamente se prohibirán las agencias de viñas o licores, centros de llamados, notarías o correos como servicios.

3. ZT Caja del Seguro Obrero



ZUSP Residencial:

- Usando como base la zona UR, se **prohíben y/o modifican 7 actividades más** en relación a servicios, seguridad, salud y social.
- La **ZUSP es exclusivamente residencial**, solo se permiten usos residenciales, sala cuna y jardines infantiles.

- 2. Barrio El Aguilucho -

Imagen Objetivo
Modificación N° 7

2.1 Comentarios sobre Resumen Ejecutivo Imagen Obietivo



Ingreso de observaciones (21 de noviembre al 20 de diciembre de 2022)

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

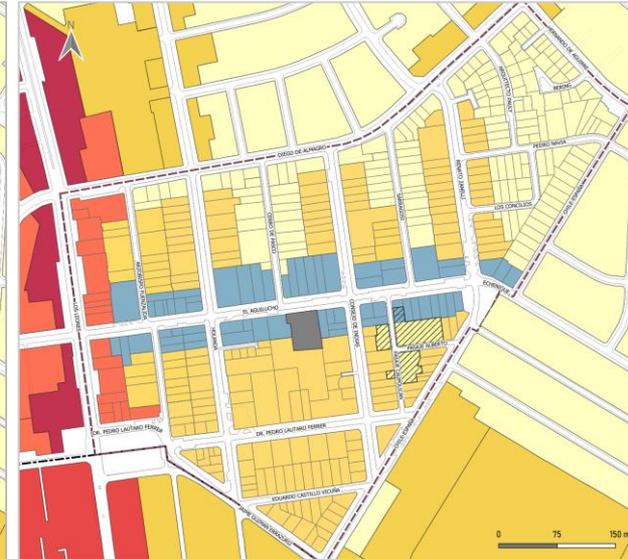
PRCP vigente



Leyenda	
Altura máxima permitida	Otras condicionantes
3 pisos	Pasajes
5 pisos	ZEP
7 pisos	
10 pisos	
12 pisos	

ALTERNATIVA A

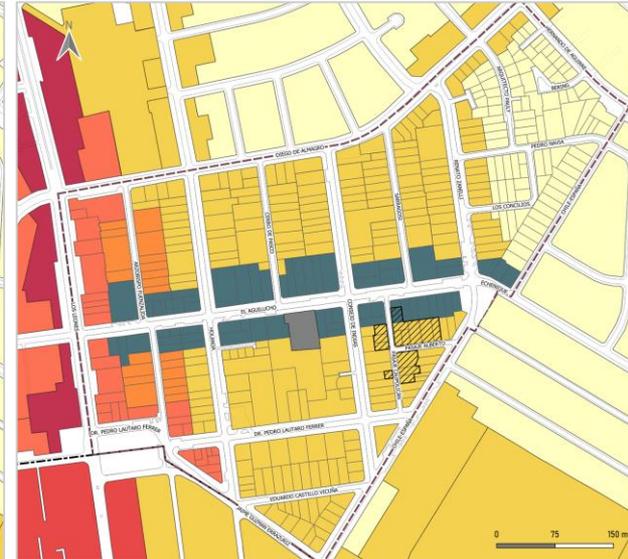
Barrio de densidad media-baja y alturas jerarquizadas



Leyenda	
Altura máxima permitida	Otras condicionantes
3 pisos	Pasajes
4 pisos Eje El Aguilucho	ZEP
5 pisos	
7 pisos	
10 pisos	
12 pisos	

ALTERNATIVA B

Barrio de densidad media y altura homogénea



Leyenda	
Altura máxima permitida	Otras condicionantes
3 pisos	Pasajes
5 pisos	ZEP
5 pisos Eje El Aguilucho	
6 pisos	
7 pisos	
10 pisos	
12 pisos	

- Fijar reunión de trabajo para definir parámetros de tipologías de edificación para el Barrio El Aguilucho.
- Fijar próxima sesión mesa de expertos:
 - Miércoles 14 de diciembre a partir de las 10:30 o viernes 16 de diciembre.



soyprovidencia

**MESA DE EXPERTOS
PLAN REGULADOR COMUNAL**

14 DE DICIEMBRE 2022

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA

1. ZEMol Salud

1.1 Plan Estratégico Barrios de salud:

- Talleres de urbanismo UDD - UNAB - UC **(DAU)**.
- Lista de consultoras posibles **(expertos)**.

1.2 Gestión de entornos patrimoniales:

- Plan de fiscalización **(DAU-Mesa)**.

2. Barrio El Aguilucho

2.1 Estudios complementarios:

- Análisis comparativo de precios de suelo TOCTOC (avance).
- Estudio de cabidas (avance) **(Mesa)**.

2.2 Comentarios generales de Audiencias Públicas Imagen Objetivo.

2.3 Coordinación de la mesa para elaboración de observaciones **(Mesa)**.

- 1. Mod. N°8: ZEMol de salud y entorno -

Modificaciones al PRCP



Plan Maestro - SSMO (factibilidad de proyectos)

Plan estratégico Barrio de Salud (consultoría externa)

1.1 Plan Estratégico Barrios de salud:

- Talleres de urbanismo UDD - UNAB - UC **(DAU)**.
- Lista de consultoras posibles **(expertos)**.

1.2 Gestión de entornos patrimoniales:

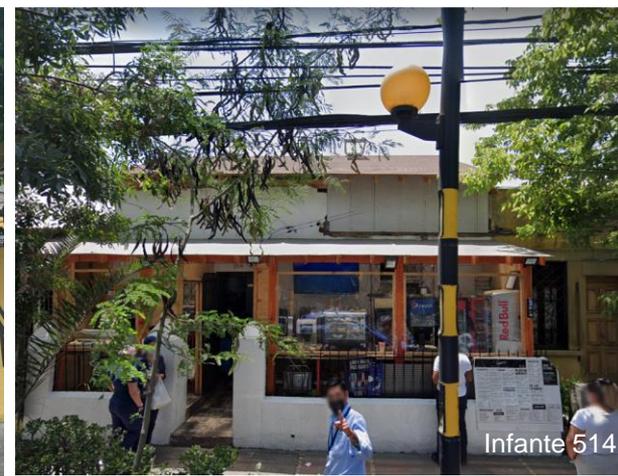
- Plan de fiscalización ZCH Los Generales + Calle Infante **(DAU-Mesa)**.

Principales conflictos en 7CH Los Generales + Calle Infante

1. Intervenciones en fachada y cierros



2. Publicidad y uso de antejardín



Plan de fiscalización

- ZCH Los Generales
- ZCH Triana
- ZT Valenzuela Castillo
- Calle Infante

Alteración de fachadas

Fichas de Valoración (Mod. N°4, 2016) +
SEREMI

Se recomienda evitar alteraciones que deterioren sus características formales, destacando evitar modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como **textura, materialidad y ornamentos**, en caso de ampliaciones, estas deben ser ejecutadas al fondo del predio. De igual forma, **no se deben permitir construcciones ni intervenciones en antejardín**, con el fin de no afectar su tipología.

Publicidad

Nueva Ley N°21.473
(Agosto 2022)

“Sobre publicidad visible desde camino,
vías o espacio públicos”

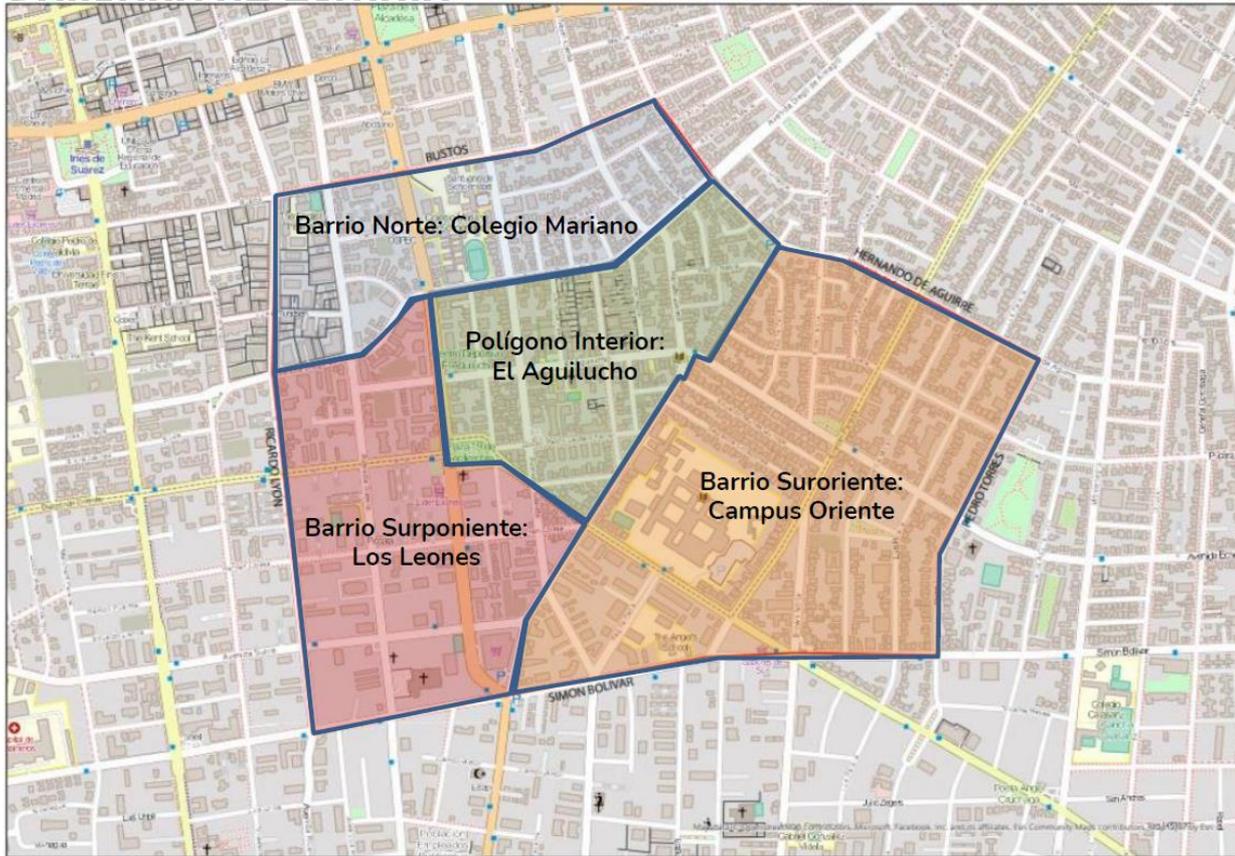
- Art. 11 (c): Para el emplazamiento de elementos publicitarios en áreas de protección de recursos de valor patrimonial, se deberá contar con la autorización de la autoridad respectiva (SEREMI). **se deberá velar porque el elemento no altere ni ponga en riesgo las características de las edificaciones.**

- D.T. Art. 1: Deberá procederse al retiro de los elementos publicitarios que se encuentren instalados a la fecha de entrada en vigencia de la ley, y que no cuenten con autorización de instalación obtenida en conformidad a la normativa vigente a la época de su instalación **(la ley faculta a retirar toda la publicidad que no tenga autorización).**

- 2. Modificación N°7: Barrio El Aguilucho -

2.1 Análisis comparativo de precios de suelo (avance)

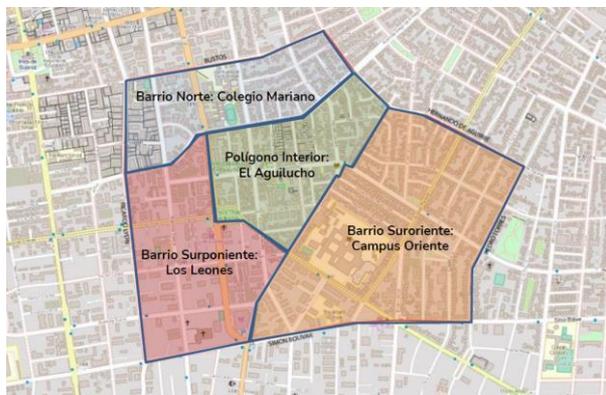
Polígono de estudio



El polígono se divide en 4 zonas que poseen características que pueden diferenciar sus precios de suelo.

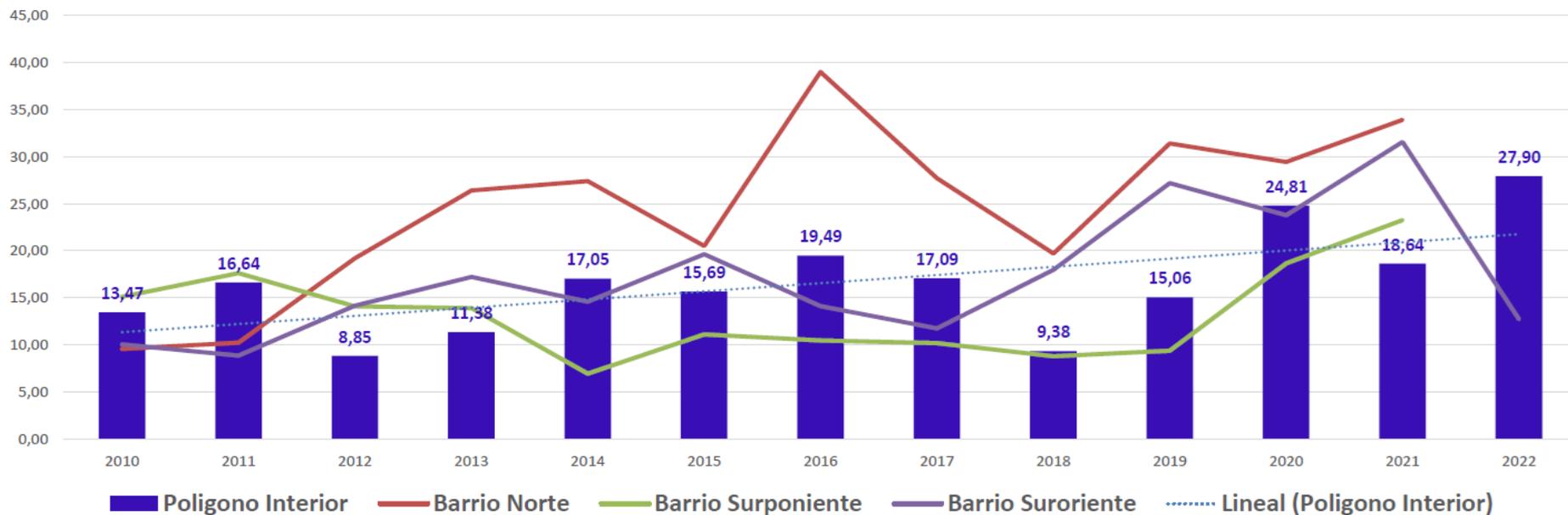
Se consideraron todas las transacciones ocurridas entre **2010** y **2022** cuyo destino sean casas, bodegas, y destinos comerciales (locales comerciales, sitios y estacionamientos).

2.1 Análisis comparativo de precios de suelo (avance)



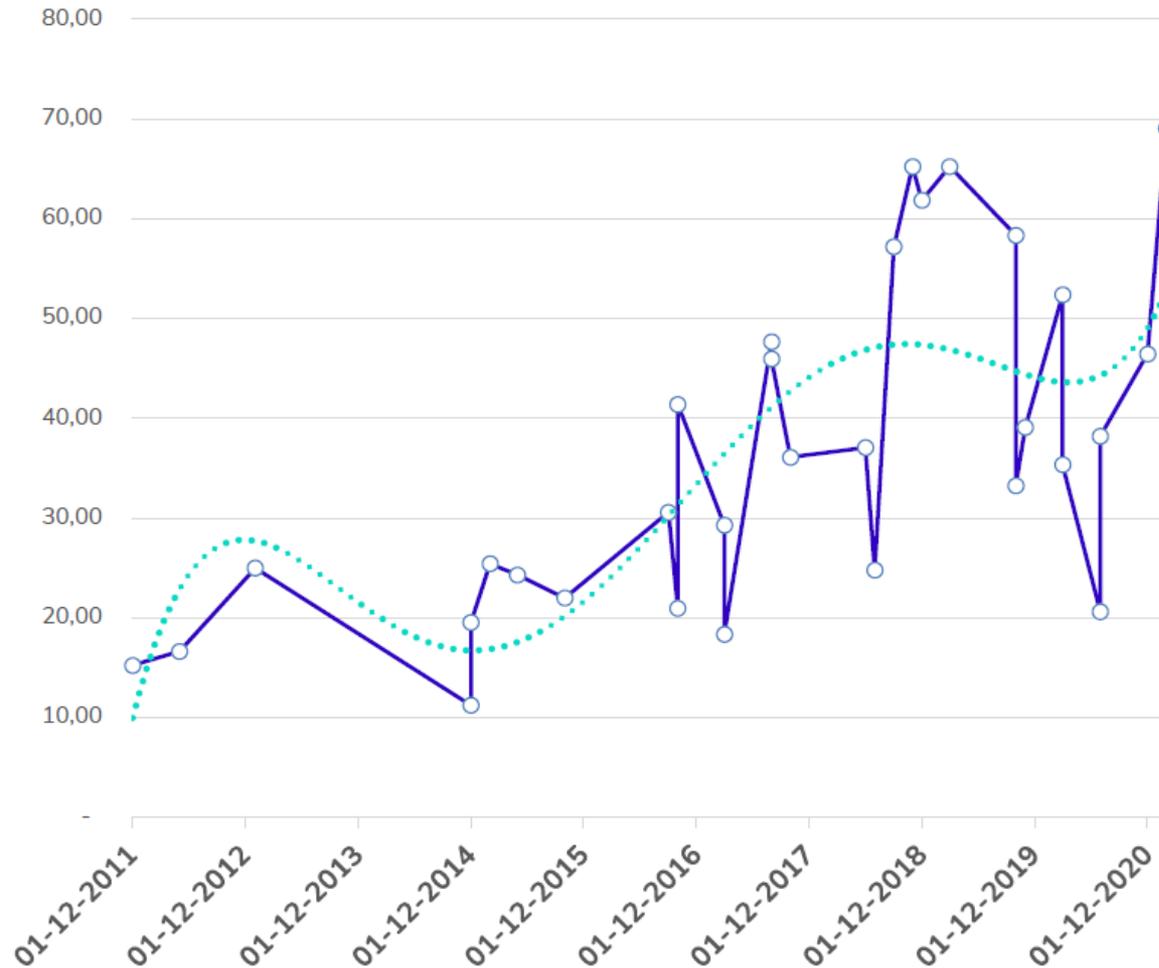
Zonas	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Polígono Interior	13,47	16,64	8,85	11,38	17,05	15,69	19,49	17,09	9,38	15,06	24,81	18,64	27,90
Barrio Norte	9,60	10,26	19,22	26,40	27,40	20,51	38,97	27,71	19,72	31,38	29,42	33,89	
Barrio Surponiente	15,13	17,63	14,11	13,92	6,98	11,13	10,51	10,22	8,81	9,41	18,68	23,26	
Barrio Suroriente	10,07	8,89	14,19	17,23	14,60	19,64	14,13	11,78	17,99	27,18	23,77	31,56	12,75

Evolución UF/m2 terreno Casas



2.1 Análisis comparativo de precios de suelo (avance)

Evolución UF/m²



- En 2022 el promedio del valor de suelo de las transacciones de casas en la zona de estudio fue de 27,9 UF/m².
- Sólo se observan valores sobre 40 UF/m² en la zona norte (Diego de Almagro) y en calle Holanda.

2.1 Análisis comparativo de precios de suelo (avance)

- Comentarios u observaciones sobre el estudio.
- Extensión del estudio o hacer otro que compare barrios con calles similares en Providencia o Ñuñoa.

2.2 Comentarios generales de Audiencias Públicas Imagen Objetivo

- Dos visiones de desarrollo:
 - **Mantener la altura** existente para conservar el carácter actual y la vida de barrio.
 - Vecinos que quieren **augmentar la altura para vender** (sucesiones, vender para quedarse).
 - Algunos creen que ninguna de las dos alternativas cumplen con este objetivo: posibilidad de tener una **Alternativa C**.
- Se planteó la necesidad de programas complementarios que ayuden a vecinos con altas contribuciones y/o viviendas en mal estado.
- Preocupación por la **densificación e impacto vial**, que podría ocasionar la pérdida de la vida de barrio.
- Necesidad de hacer más públicas las instancias de participación (vía redes sociales, página web).

* **En revisión: consulta pública** sobre la visión objetivo para el barrio (en marzo, previa aprobación del concejo municipal).



2.2 Comentarios generales de Audiencias Públicas Imagen Objetivo

CONTEXTUALIZACIÓN ALTERNATIVA C

Legenda

Altura máxima permitida

3 pisos

5 pisos

5 pisos Eje El Aguilucho

7 pisos

10 pisos

12 pisos

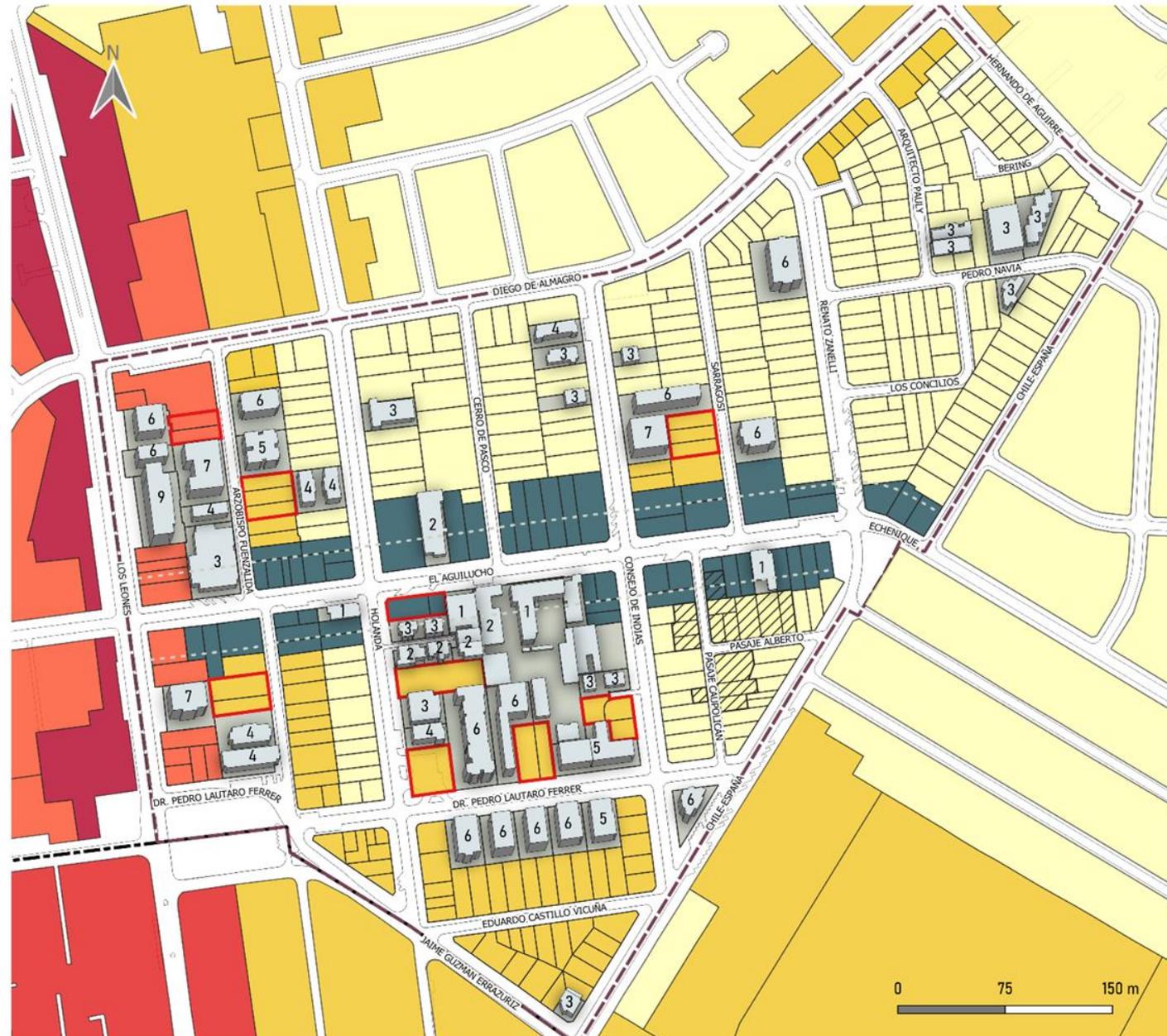
Otras condicionantes

Pasajes

Predios isla

Edificaciones consolidadas con número de pisos

Profundidad 20 m



Observaciones recibidas por oficina de partes

- **Observación 1 (Consejo de Indias):** pide estudio de impacto vial de esta modificación. Actualmente ya tienen problemas de congestión y mal uso de veredas. En su calle existen mayoritariamente viviendas y muchas se han renovado. Le preocupa el estado del espacio público. Sugiere mayor difusión de las participaciones.
- **Observación 2 (Holanda):** 4 viviendas en Holanda con Dr. Pedro Lautaro Ferrer solicitan volver al PRCP de 2007 que permite 7 pisos.
- **Observación (Cerro de Pasco):** ninguna alternativa busca preservar la identidad del barrio (fachada continua), efectos en la densidad y vialidad, necesidad de conciliar distintas visiones sin sacrificar la armonía arquitectónica. Necesidad de alternativa C.



Ingreso de observaciones (21 de noviembre al 20 de diciembre de 2022)

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

- ¿Documento con observaciones de la Mesa de expertos?
¿Coordinador a cargo de ingresar observaciones?



soy

pro
videncia

soyprovidencia

**MESA DE EXPERTOS
PLAN REGULADOR COMUNAL**

18 DE ENERO 2023

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA

1. Avances Barrio El Aguilucho

- Observaciones recibidas sobre la Imagen Objetivo de El Aguilucho
- Propuesta preliminar de los términos en que se podría elaborar el Anteproyecto
- Propuesta de Consulta Ciudadana

2. Avances ZEMol Salud

- Resultados de Mesa de Trabajo ZEMol Salud y entornos
- Lista de consultores y TDR del Plan Estratégico Barrios de salud

- 1. Avances Mod. N°7: Barrio El Aguilucho -

- Se recibieron 16 observaciones fundadas:
 - 15 ingresos mediante oficina de partes que corresponden a observaciones externas para ser votadas por el Concejo Municipal.
 - 1 observación interna a través de Memo desde la Dirección de Obras Municipales (DOM).



s/r = sin repetir

Observaciones recibidas sobre la Imagen Objetivo de El Aguilucho

Observaciones: Holanda 7 pisos

N°	Origen / Interesado	N° Ingr EXT	Fecha	MATERIA	N° DE VECIN OS	N° DE DIRECC	CATEGO RÍA	LINK
1	Eugenia Cabezas Morales	9209	30 Nov 22	Solicita aumentar a la misma línea de altura (7 pisos) como los edificios de su entorno (Holanda, entre Pedro Lautaro Ferrer y Jaime Guzmán Errázuriz)	4	4	Holanda 7 pisos	https://drive.google.com/file/d/1TRf1qMvonPn9kCPRUNbQ2HJQHVi0YmUO/view?usp=share_link

Observaciones: Alternativa B (asimilable a 5 pisos)

N°	Origen / Interesado	N° Ingr EXT	Fecha	MATERIA	N° DE VECIN OS	N° DE DIRECC	CATEGO RÍA	LINK
4	Directiva Junta de Vecinos N°15 San José	9552	13 Dic 22	Solicita considerar Alternativa "B" en la modificación al PRCP.	1	1	Alternativa B	https://drive.google.com/file/d/126_6UOgPvs aVttXDHSuoz9cl0PF6moG5/vi ew?usp=share _link
5	Vecinos de calle Sarragosi	9686	16 Dic 22	Exponen que no fueron consultados en la modificación al PRCP del 2014 en donde se bajaron las alturas de 7 a 3 pisos. Como vecinos de calle Sarragosi están de acuerdo con la Alternativa "B" .	5	5	Alternativa B	https://drive.google.com/file/d/1Y-U2phc9WrxUn77C8tU9fPbb19ST5aQC/view?usp=share _link
6	Vecinos barrio El Aguilucho (20 familias)	9720	19 Dic 22	Consideran que la Alternativa "B" es la que más se asemeja al PRCP que tenían el año 2013 , por eso esperan que esa alternativa prevalezca frente a otras.	31	20 (18 s/r)	Alternativa B	https://drive.google.com/file/d/1b61n_dt aRrvpJGTev5RBWzYFAyds eNN/view?usp =share _link

s/r = sin repetir

37
26
(24 s/r)

Observaciones recibidas sobre la Imagen Objetivo de El Aguilucho

Observaciones: Alternativa C (asimilable a 3 pisos)

N°	Origen / Interesado	N° Ingr EXT	Fecha	MATERIA	N° DE VECINOS	N° DE DIRECC	CATEGORÍA	LINK
3	Alejandra Urzúa (*)	9508	12 Dic 22	<p>Expone las siguientes consideraciones sobre la Imagen Objetivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impacto al estilo de vida y al carácter identitario del barrio (estilo arquitectónico), densidad poblacional esperada y los efectos en la vialidad. - Entiende que la propuesta debe conciliar aumentar la plusvalía, la necesidad de renovación, la armonía arquitectónica y el deseo de algunos propietarios de vivir en un barrio con buena calidad de vida. - Dice que es fundamental incluir una Alternativa "C" que considere una densidad de población acotada, edificación continua que garantice, proteja y conserve la fachada continua y por último, edificación de 5 pisos en calle El Aguilucho y de 3 pisos en todo el resto del barrio condicionado a la densidad de población que se permita. 	1 (r)	1 (r)	Alternativa C	https://drive.google.com/file/d/1MY0umENPrF4hQBm-zB9euIA32UewEa/view?usp=share_link
10	Veronica Pardo (*), Tomás Folch	9791	21 Dic 22	<p>Expone las consideraciones sobre valores patrimoniales, arquitectónicos y sociales del barrio que fundamentan la propuesta de Alternativa "C". Argumenta que las alternativas presentadas en la Imagen Objetivo provocarían la pérdida de esos valores, es por eso que se adhieren a la Alternativa "C" propuesta por un grupo de vecinos.</p> <p>Comentan que la propuesta de Imagen Objetivo se basa en el modelo de ciudad jardín que genera edificaciones aisladas y antejardines, la cual es contraria a la imagen del barrio de fachada continua y lotes estrechos que potenciaría la vida urbana.</p>	2 (1 s/r)	2 (1 s/r)	Alternativa C	https://drive.google.com/file/d/1vvLLS2opDU5I6qu6QSpQR9LKwQown/view?usp=share_link
11	Veronica Pardo (*)	9792	20 Dic 22	Se adscribe a la Alternativa "C" propuesta por un grupo de vecinos.	1 (r)	1 (r)	Alternativa C	https://drive.google.com/file/d/1L_-Wh46C2t4B-mA2TssnI08U8vX2Y/view?usp=share_link
12	Sebastián Sepúlveda (*)	9806	20 Dic 22	<p>Describe los atributos patrimoniales, arquitectónicos y sociales que ve en el barrio, comenta que no se enteró de la participación temprana que se realizó en el barrio y argumenta que muchos vecinos tampoco se enteraron.</p> <p>Comenta que lo que plantea la Imagen Objetivo es borrar lo que hace único el barrio, que el aumento a 5 pisos generará falta de privacidad a las viviendas de los vecinos. Emplaza al municipio a hacer un plebiscito y además solicita que la vereda impar (oriente) de la calle Renato Zanelli no se incluya en la modificación del PRCP. Adhiere a la propuesta "C" realizada por arquitectos y vecinos del barrio.</p>	1 (r)	1 (r)	Alternativa C	https://drive.google.com/file/d/188Z3llxxqiXvdRDAFQ7STkeCDrdg2e/view?usp=share_link

Observaciones recibidas sobre la Imagen Objetivo de El Aguilucho

Observaciones: Alternativa C (asimilable a 3 pisos)

N°	Origen / Interesado	N° Ingr EXT	Fecha	MATERIA	N° DE VECINOS	N° DE DIRECC	CATEGORÍA	LINK
13	Daniel Iraguen (representa a 49 vecinos) (*)	9769	20 Dic 22	Carta firmada por 49 personas, en su mayoría residentes del barrio, además de personas que trabajan en los locales del barrio y arquitectos que están desarrollando proyectos en el barrio. Estas personas apoyan a la "Alternativa C" presentada en otra carta. Señalan que la convocatoria para las mesas de trabajo fue poco representativa ya que los nuevos vecinos no fueron invitados y los que participaron tienen intereses respecto a vender sus propiedades a mejor precio dejando afuera la idea de mejorar el barrio, por lo tanto indican que el cambio del Plan Regulador se está haciendo a la medida de los vecinos que quieren vender y se van, en desmedro de los que se quieren quedar. Por otra parte, comentan que hay un mito en relación al valor del suelo porque según ellos algunos vecinos tienen la idea de que la modificación al PRC aumentará la plusvalía lo que quedó desmitificado con un estudio realizado por el municipio, observando que el precio depende de otros factores (estado de la edificación, estado del barrio, sucesiones y complicaciones legales, momento económico actual y la normativa inestable).	49 (1 s/r)	33 (1 s/r)	Alternativa C	https://drive.google.com/file/d/1hg4wV4LoWJ12x4G14skmL-d-Cx9d93/view?usp=share_link
14	Daniel Iraguen (representa a 145 vecinos)	9768	20 Dic 22	Carta firmada por 145 vecinos que expone un diagnóstico con el carácter arquitectónico y social del barrio , su heterogeneidad y mixtura, el deterioro de las viviendas antiguas y los constantes cambios a la normativa que provocaron un desorden en las construcciones del barrio. - Plantean objetivos y una visión del barrio que reconozca la historia y morfología, que sea de escala media, caminable con comercio local, jardines, y construir un entorno agradable donde vivir. - Proponen una Alternativa "C" que reconozca y potencie el carácter heterogéneo y mixto, que tengan como objetivos la promoción de un estilo de vida de barrio a escala media, con locales comerciales, distancias caminables y una buena relación entre las edificaciones y la calle. También fomenta el desarrollo del barrio, atrayendo a nuevos vecinos e inversionistas. Señalan que quieren mantener la altura en las calles menores e intermedias conservando y mejorando la fachada continua, no así en la calle El Aguilucho, en donde creen que es una buena opción subir la altura reconociendo su carácter mixto. Consolidar en zonas donde predominen los edificios aislados en altura la misma tipología existente. La idea central de la opción "C" es que la nueva normativa favorezca tanto a los vecinos que se van como a los que se quieren quedar en el barrio.	145	94	Alternativa C	https://drive.google.com/file/d/143QVHqIkr9z-w8F12GWRtZbpxe1UoVn/view?usp=share_link
					199 (147 s/r)	132 (95 s/r)		

(*) Firma Ingreso 9768 - Alternativa C

s/r = sin repetir

Observaciones recibidas sobre la Imagen Objetivo de El Aguilucho

Observaciones: Otros temas

N°	Origen / Interesado	N° Ingr EXT	Fecha	MATERIA	N° DE VECINOS	N° DE DIRECC	CATEGORÍA	LINK
2	Jessie Esquerre Marquez (*)	9227	1 Dic 22	Describe la situación actual de su sector y expone las siguientes inquietudes por el aumento de la altura de edificación en su calle (intermedia) por el proceso de modificación al PRCP: - Consulta por el impacto ambiental, sanitario (red de agua y alcantarillado) y vial (mayor tráfico vehicular) . - Incertidumbre por el impacto que traería "el cambio de reglas" a los vecinos que han invertido en la remodelación y renovación de viviendas - No está de acuerdo con aumentar altura sólo para que algunos vecinos puedan vender - Entiende que hay viviendas en mal estado y consulta qué se podría hacer para ayudar. - Necesidad de recuperar espacios verdes en el BNUP (veredones, jardines). - Sugiere mayor difusión de actividades asociadas al PRCP.	1 (r)	1 (r)	Otros	https://drive.google.com/file/d/1BZGIXrVrPX4_IC6ZaCO125usXBENV4/view?usp=share_link
7	Javiera Enriquez (*)	9764	20 Dic 22	Comenta que está en desacuerdo con la modificación propuesta ya que subir a 5 pisos las edificaciones significaría la destrucción de la vida de barrio. También menciona que no fue convocada a la mesa de trabajo.	1 (r)	1 (r)	Otros	https://drive.google.com/file/d/1QeHoxwzB-SL_1wE6NXW8I2qCWNTKKn/view?usp=share_link
8	Carolina Mosso (*)	9765	21 Dic 22	Consulta si habrá más instancias participativas para aclarar dudas de los vecinos.	1 (r)	1 (r)	Otros	https://drive.google.com/file/d/1cYvbWwULc9ox2ulcoUkYk9BEICTM01VC_MIew?usp=share_link
9	Veronica Pardo (*), Tomás Folch	9790	21 Dic 22	Envía por correo electrónico copia de carta entregada vía oficina de partes.	2 (r)	2 (r)	Otros	https://drive.google.com/file/d/12qJEX22XxCWaEnoRt3Rz0c3e5hW6zTgS/view?usp=share_link
15	Daniel Iraguen, Claudio Viñuela (*)	9788	20 Dic 22	Observación a lámina en el texto de la Imagen Objetivo de la Modificación N°7 al PRC	2 (r)	2 (r)	Otros	https://drive.google.com/file/d/16Huag7QqByOb-qEPWbqgPERYCuLY5/view?usp=share_link
16	Dirección de Obras (DOM)	23073	16 Dic 22	Hace llegar observaciones al texto de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 7 al PRC	1 (interna)	-	Otros	https://drive.google.com/file/d/1Wq4d-PjehJphraCO2sVurDUcmoNnVieW?usp=share_link
					8 (1 s/r)	7 (todas repetidas)		

(*) Firman Ingreso 9768 - Alternativa C

Síntesis de ingresos recibidos y correspondencia entre n° de vecinos y n° de direcciones

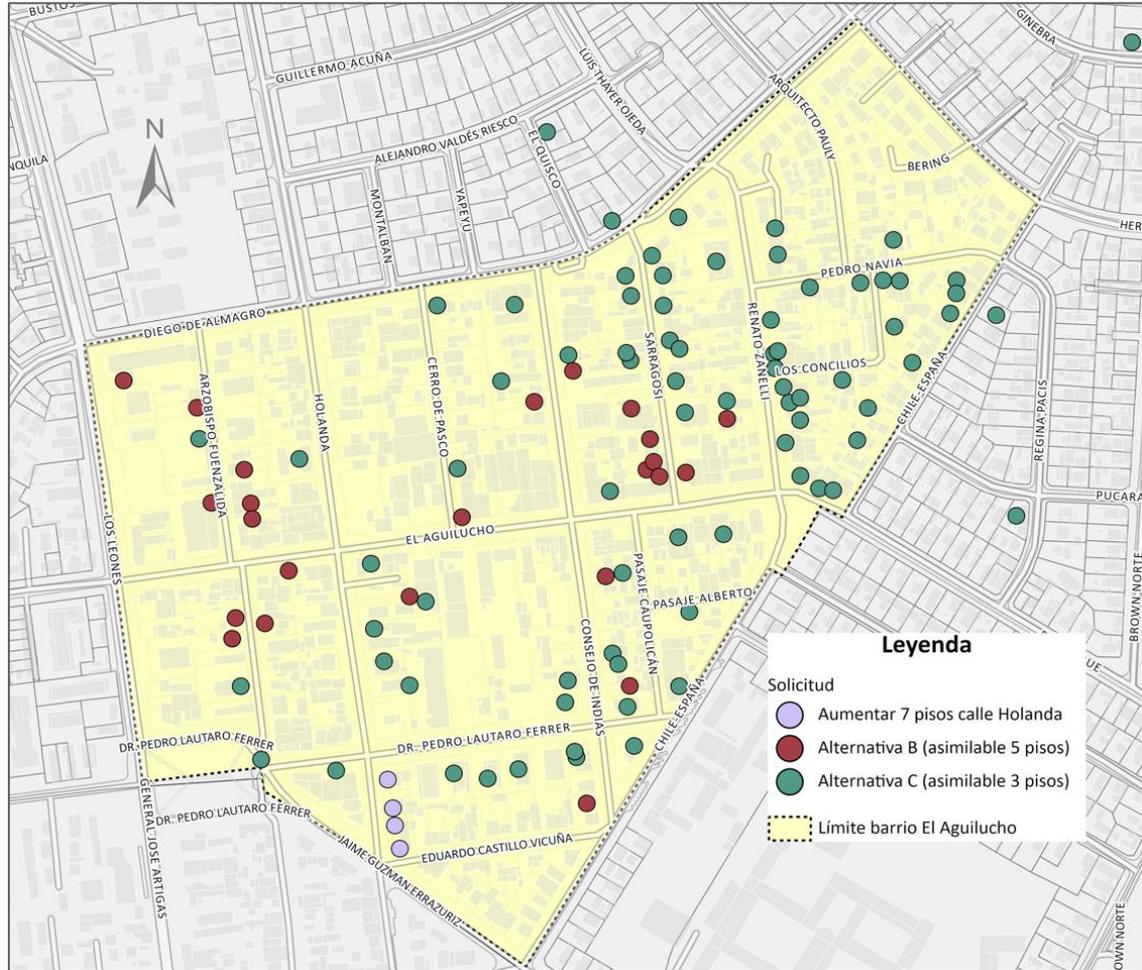
	N° Ingresos	N° de vecinos		N° de direcciones	
		Cant.	% (s/r)	Cant.	% (s/r)
Holanda 7 pisos	1	4	2%	4	3%
Alternativa A	-	-	-	-	-
Alternativa B	3	37	20%	26 (24 s/r)	20%
Alternativa C	6	199 (147 s/r)	78%	132 (95 s/r)	77%
Otros	6	8 (1 s/r)	1%	7 (todas repetidas)	0%
	16	248 (189 s/r)	100%	169 (119 s/r)	100%

Observaciones recibidas sobre la Imagen Objetivo de El Aguilucho

Localización de ingresos por dirección (no corresponde a cantidad de firmas)

Total de direcciones en el barrio El Aguilucho: 101 direcciones.

Barrio El Aguilucho	
Aumentar a 7 pisos en calle Holanda	4 direcciones
Alternativa B (asimilable a 5 pisos)	24 direcciones
Alternativa C (asimilable a 3 pisos)	73 direcciones
	101 direcciones



Diagnóstico urbano

Carácter del barrio:

- Carácter arquitectónico y social del barrio.
- Sistema de agrupamiento fachada continua y pareada representa 86% del total.
- Destacan heterogeneidad y mixtura.

Sólo el 22% del barrio es edificación continua Pobl. San José.



Fachadas continuas en la esquina de Corrales de Indias con El Aguilucho. Fuente: Google Maps.

Deterioro

- Viviendas antiguas con problemas constructivos, viviendas abandonadas y sitios eriazos.
- Problema socio-económico de algunos vecinos.

La modificación n°7 busca dar coherencia a la heterogeneidad que existe actualmente en el barrio.



Propiedades deterioradas en El Aguilucho. Fuente: Google Maps.

Desorden debido a cambios constantes de la normativa.



Edificio alto junto a casas de menor altura. Fuente: Daniel Iragüen.

Diagnóstico y referentes

- Referentes de la Alternativa C corresponden a barrios desarrollados en contextos urbanos distintos (barrio Vaticano Chico, Buenos Aires, Montevideo, o brownstone en Brooklyn).



Imagen de proyecto vivienda unifamiliar en EC3
Fuente: iragurenvinuela.cl



Vivienda unifamiliar en EC3
Fuente: DAU



Barrio Vaticano Chico
Fuente: Ingreso N° 9768



Proyecto en Buenos Aires.
Fuente: Ingreso N° 9768

Comparación de Alternativa C con Propuesta de Alternativa de Estructuración

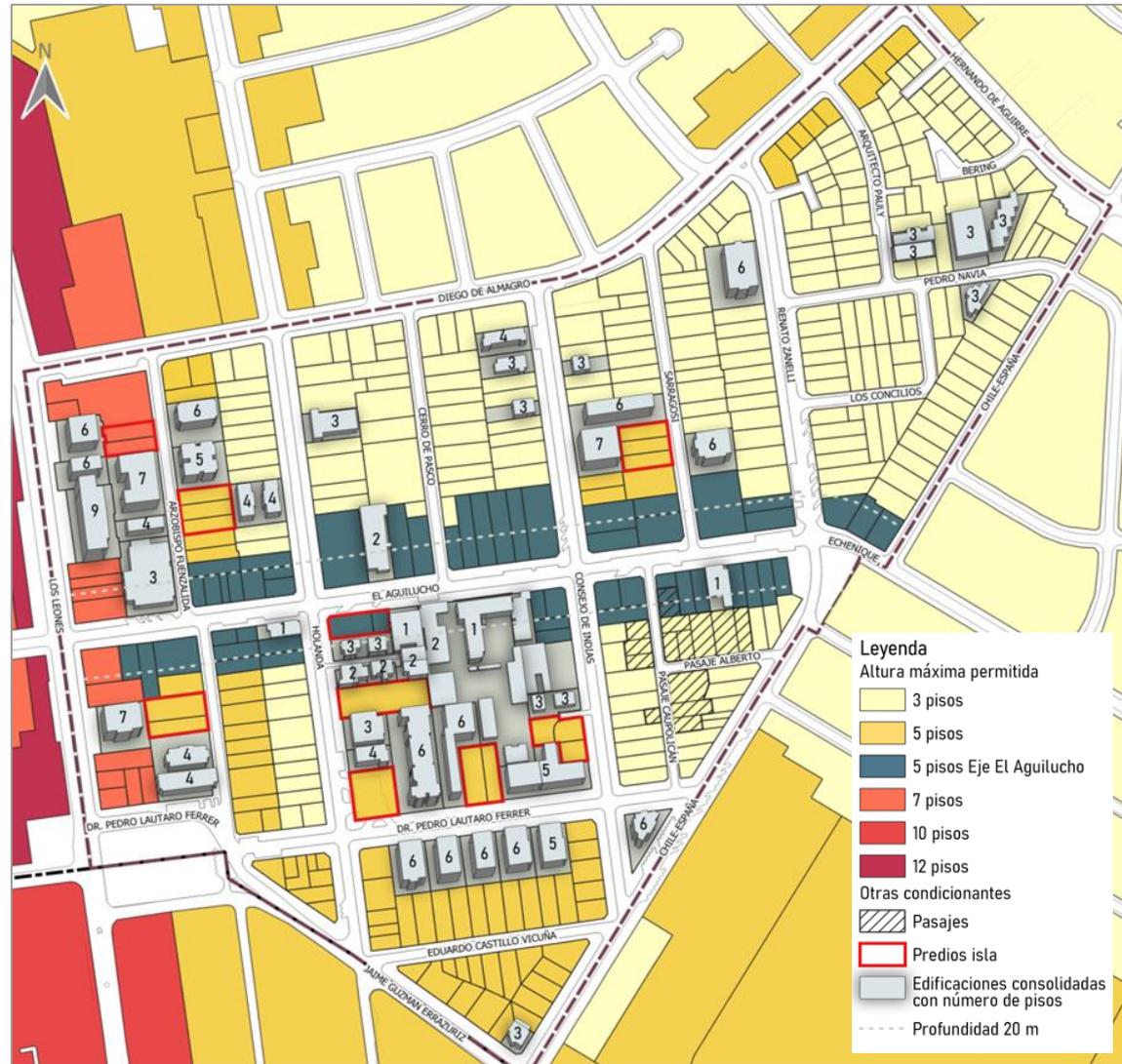
- Alternativa C propone en términos generales una altura máxima similar a la Propuesta de Alternativa de Estructuración.
- Mayores diferencias se encuentran en el sistema de agrupamiento, lo cual no está definido en la Propuesta actual (se definirá en la etapa de Anteproyecto).

Diferencias en altura máxima permitida

- Alternativa C plantea edificación continua de 5 pisos en la calle El Aguilucho.
Propuesta DAU propone 5 pisos.
- Alternativa C propone 6 pisos en Arzobispo Fuenzalida.
Propuesta DAU propone 5 pisos.
- Alternativa C propone 9 pisos en Los Leones.
Propuesta DAU propone 7 pisos (mantener lo existente).
- Alternativa C propone 5 pisos en Holanda (sur El Aguilucho).
Propuesta DAU propone 3 (poniente) y 5 pisos. (oriente)



- **Mantener 3 pisos de altura en el interior del barrio** incluyendo sector Transición Almagro Norte (Pedro Navia, Los Concilios, Arquitecto Pauly).
- **En la calle El Aguilucho aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos** con un sistema de agrupamiento semi continuo.
- En la calle Arzobispo Fuenzalida, los sectores aledaños a la Plaza 18 de Septiembre y a edificios de mayor altura, y al sur de Pedro Lautaro Ferrer aumentar la altura máxima de 3 a 5 pisos.
- En los sectores aledaños a Los Leones se mantiene la altura máxima permitida de 7 pisos.



Objetivo de la consulta pública

- Conocer la preferencia de los vecinos sobre la visión de desarrollo o imagen objetivo para el barrio El Aguilucho que permita una renovación urbana equilibrada.

Materia

- Posibilidades de altura y forma de las construcciones en distintos sectores del barrio El Aguilucho.

Metodología de la consulta

- Levantamiento: **se estima un total de 1274 propiedades**, siendo 1099 de uso habitacional y 175 con otra destinación.
- Se considerará **1 participante por domicilio**, para efectos del diseño de las planillas.
 - Una persona por vivienda (acreditando su domicilio con cuenta, carta simple del administrador, certificado de residencia, etc).
 - Una persona por local comercial (acreditada con la patente del local comercial).

Cronograma general

- 2 charlas informativas previas (online el 16 y 23 de marzo).
- Stand informativo el domingo 19 de marzo (fiesta de San José).
- Difusión en el barrio sobre día y lugar de votación, en lugar de alta afluencia y por todos los medios de comunicación disponibles (pasacalles, afiches, rrss).
- Votación **presencial** un día (sábado 11 de marzo de 2023).



CONSULTA CIUDADANA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO PLAN REGULADOR COMUNAL

El Concejo Municipal de Providencia ha analizado las observaciones recibidas durante la participación ciudadana de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 7 Barrio El Aguilucho y ha decidido ampliar el proceso participativo mediante una Consulta Ciudadana.

Esta Modificación del Plan Regulador Comunal se realiza con el objetivo de ajustar las normas de edificación, de manera de permitir una renovación equilibrada del sector, acorde a las cualidades urbanas del barrio (tamaño predial, características de las calles y construcciones existentes).

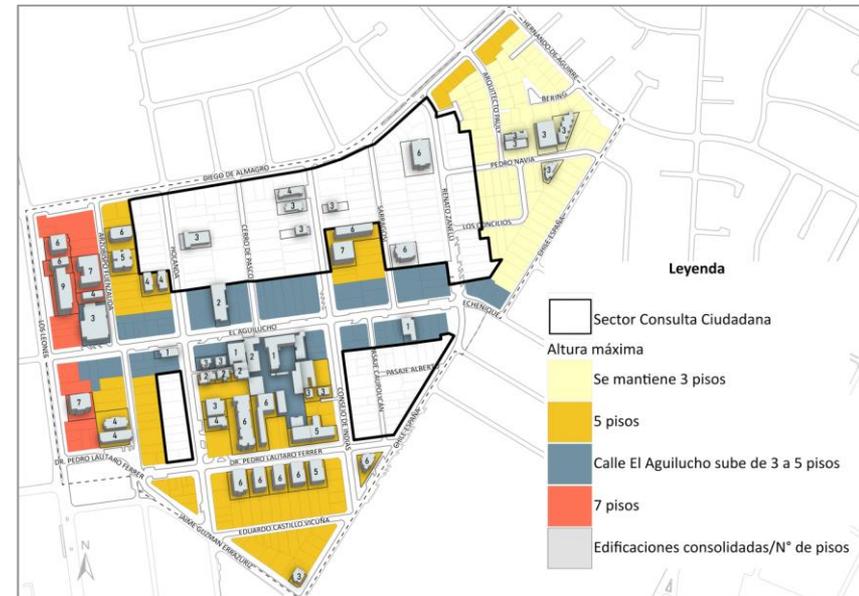
La visión de barrio que plantea la Imagen Objetivo es la siguiente:

- En la calle El Aguilucho aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos.
- En la calle Arzobispo Fuenzalida, los sectores aledaños a la Plaza 18 de Septiembre y a edificios de mayor altura, y al sur de Pedro Lautaro Ferrer aumentar la altura máxima de 3 a 5 pisos;
- En los sectores aledaños a Los Leones mantener la altura máxima permitida de 7 pisos; en calles Pedro Navia, Los Concilios, Arquitecto Pauly mantener en 3 pisos.

PREGUNTA

En relación al sector interior del barrio, marcado en rojo en 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?



— 1. Mantener la altura máxima permitida de 3 pisos en el interior del barrio.

— 2. Aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos en el interior del barrio.

Si desea, puede dejar otros comentarios: _____

Papeleta de votación

CONSULTA CIUDADANA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO PLAN REGULADOR COMUNAL

El Concejo Municipal de Providencia ha analizado las observaciones recibidas durante la participación ciudadana de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 7 Barrio El Aguilucho y ha decidido ampliar el proceso participativo mediante una Consulta Ciudadana.

Esta Modificación del Plan Regulador Comunal se realiza con el objetivo de ajustar las normas de edificación, de manera de permitir una renovación equilibrada del sector, acorde a las cualidades urbanas del barrio (tamaño predial, características de las calles y construcciones existentes).

La visión de barrio que plantea la Imagen Objetivo es la siguiente:

- En la calle El Aguilucho aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos.
- En la calle Arzobispo Fuenzalida, los sectores aledaños a la Plaza 18 de Septiembre y a edificios de mayor altura, y al sur de Pedro Lautaro Ferrer aumentar la altura máxima de 3 a 5 pisos;

PRO

- Posibilidad de mayor participación y **representatividad de opinión** sobre la visión del barrio.
- **Solicitada por los vecinos** en las audiencias públicas y en una observación.
- **Modificación de Plan Regulador respaldada** por consulta.

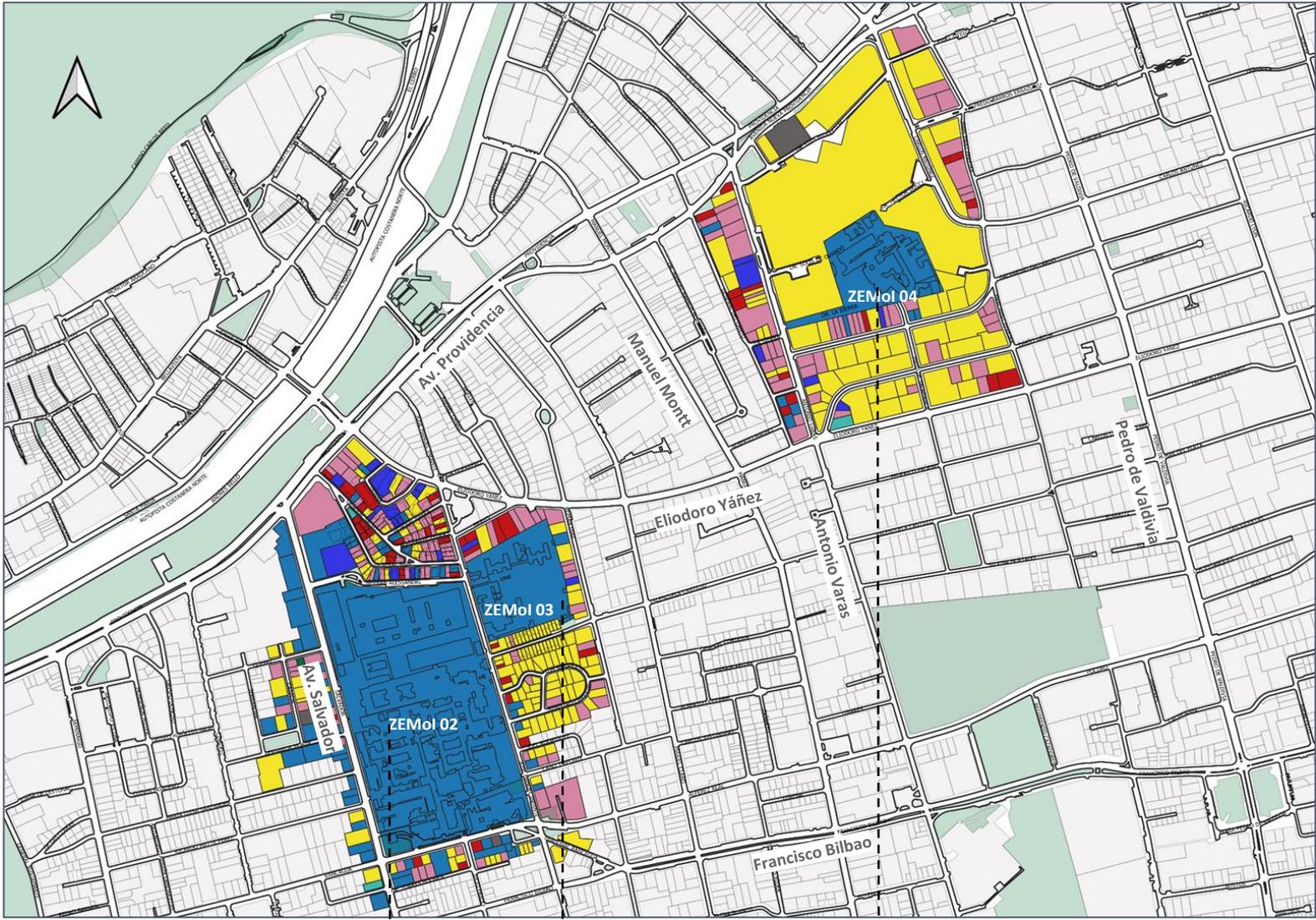
CONTRA

- **Se pregunta solo por un sector**, el resto del barrio estaría predefinido.

- 2. Avances Mod. N°8: ZEMol de salud y entorno -

Resultados de Mesa de Trabajo ZEMol Salud

Contexto ZEMol de salud v entorno



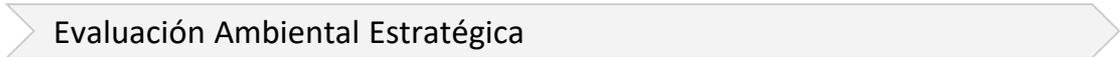
- Leyenda**
- Comercio
 - Educativo
 - Habitacional
 - Oficina
 - Culto
 - Salud
 - Actividades productivas
 - Deporte y recreación

ZEMol 02
Hospital del Salvador
Instituto Nacional del Tórax

ZEMol 03
Instituto Nacional de Geriátria

ZEMol 04
Hospital Luis Calvo Mackenna

Modificaciones al PRCP



- Mesa de trabajo Entorno Patrimonial:**
 - Imagen de barrio - 29 de septiembre
 - Usos de suelo - 27 de octubre
 - Plano de detalle - 17 de noviembre
- Mesa de trabajo Normativa ZEMOl:**
 - Patrimonio - 15 de diciembre
 - Movilidad - 5 de enero
 - Edificación - 26 de enero

Conservación y regeneración de barrios patrimoniales

Cambio normativo acotado en predios ZEMOl

Plan Maestro - SSMO (factibilidad de proyectos)

Plan estratégico Barrio de Salud (consultoría externa)

- ¿Cuáles son los desafíos de esta modificación? -

1. Modificación de las **normas de edificación** en los predios ZEMol

- Ajustar acotadamente las normas de edificación de los predios ZEMol, considerando las características particulares de cada terreno.
- Conservar las edificaciones protegidas vigentes en el PRCP y no permitir mayores intervenciones en éstas.

2. Conservación y regeneración de **barrios patrimoniales** en el entorno de las ZEMol

- Establecer usos de suelo particulares en las ZCH Los Generales y Triana, considerando sus potenciales vocaciones y el carácter residencial de algunos sectores.
- Conservar las características arquitectónicas originales de las edificaciones de las ZCH Los Generales y Triana.

3. Gestión del **impacto** de la infraestructura hospitalaria

- Normar el espacio público en el entorno de las ZEMol con el fin de descongestionar el flujo vehicular y peatonal en estos sectores.

AJUSTE DE NORMAS

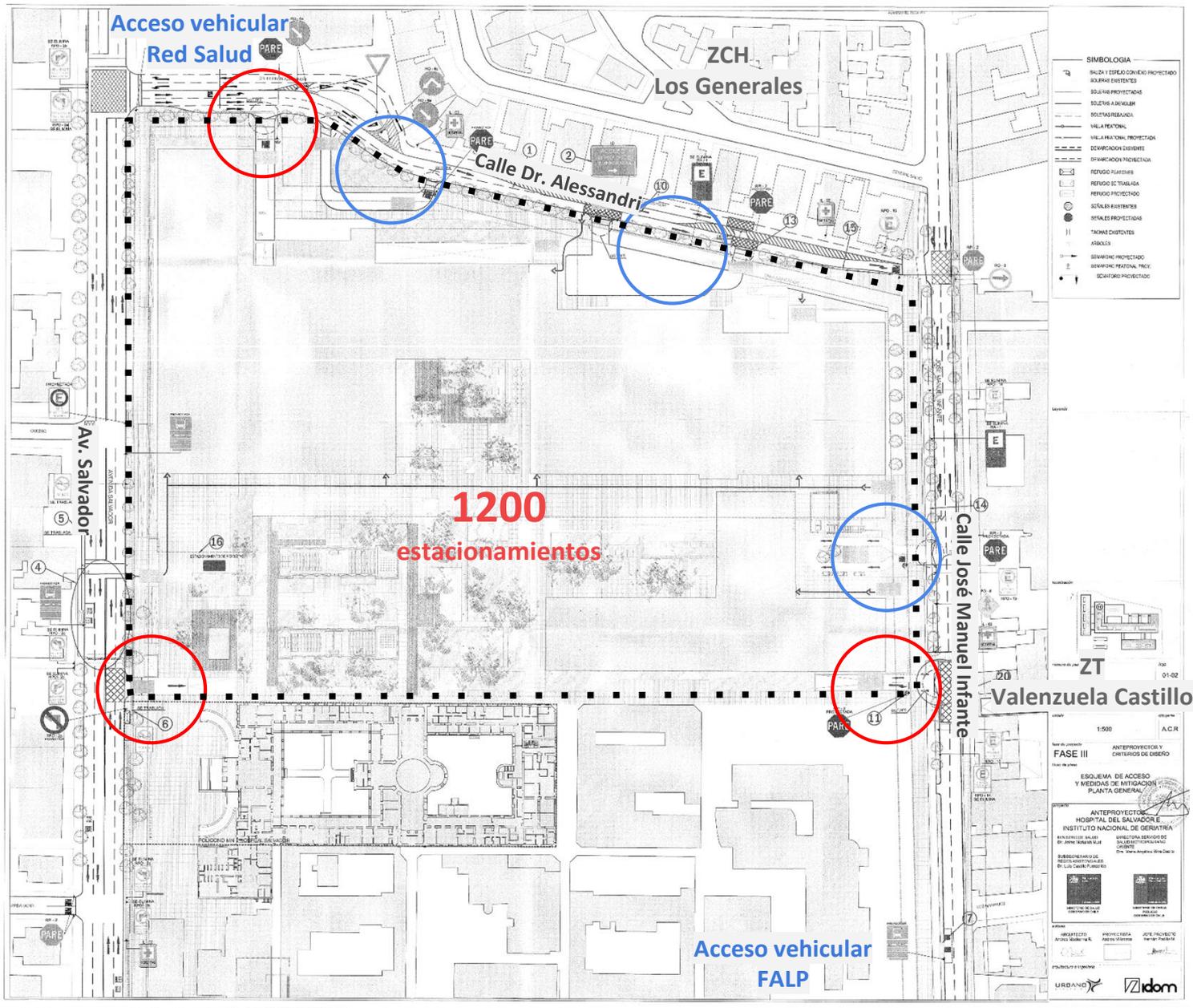
ZONAS DE USO DE SUELO
PATRIMONIAL

PLANO DE DETALLE

- Principal dificultad de la modificación -
Ajuste de normas v/s Impacto del aumento de capacidad

Preocupación:

Colapso vial
alrededor del
nuevo
Hospital del
Salvador



○ Acceso vehicular
○ Acceso estacionamientos

INICIATIVAS DE INVERSIÓN HOSPITALARIAS

MASTER PLAN BARRIO PROVIDENCIA SSMO



	TERRENO 1: AV. SALVADOR 340			TERRENO 2 : JOSÉ MANUEL INFANTE 370			TERRENO 3: ANTONIO VARAS 360		
	ACTUAL PRC	CABIDA PRELIMINAR	PROPUESTA PRC	ACTUAL PRC	CABIDA PRELIMINAR	PROPUESTA PRC	ACTUAL PRC	CABIDA PRELIMINAR	PROPUESTA PRC
Superficie Terreno	123.359,0 m2			31.303 m2			29.357,6 m2		
Ocupación de suelo	0.4	0.43	0.5	0.4	0.3	0.4	0.4	0.36	0.5
Sup. edificable 1er nivel	49.343,6	52.777,2	61.679,5	12.521,2	8254	12.521,2	11.743,04	9.148,3	14.678,8
Coef. de constructibilidad	2,0	1.53	2,5	2,0	0.59	2,0	2,0	1.93	2,5
Sup. edificable máxima	246.718	188.600,0	308.379,5	62.606	24.928	62.606	58.715,2	56.866,4	73.394
Altura /Pisos hospitalarios	17.5 m / 4 pisos	27 M / 6 pisos	27m/ 6 pisos	17.5 m / 4 pisos	22.5 m / 5 pisos	22.5 m / 5 pisos	17.5 m / 4 pisos	27 m / 6 pisos	27 M / 6 pisos

*¿Posibilidad de incentivos?



			ACTUAL		PROYECTADO		ESTADO
ESTABLECIMIENTO	AÑO	Camas	M2	Camas	M2		
HDS	Hospital del Salvador	1871	404	52.123	641	172.434	EN CONSTRUCCIÓN 60% AVANCE (PUESTA EN SERVICIO 2024)
INGER	Instituto Nacional de Geriátria	(1892) 1976	47	8.528			
INCA	Instituto de Neurocirugía	1939	98	10.039	214	68.396	EN PROCESO DE LICITACIÓN (CONSTRUCCIÓN 2024-2030)
INT	Instituto Nacional del Tórax	1954	162	11.418		68.396	EN ESTUDIO DE PREINVERSIÓN
HLCM	Hospital Luis Calvo Mackenna	1942	170	33.817			

309.172 m²

Preocupación:

Altura: 4 a 6 pisos hospitalarios (17.5 a 27 m)
Constructibilidad: 2.0 a 2.5
Ocupación de Suelo: 0.4 a 0.5



¿Colapso por el aumento de capacidad?

- Lista de consultores y
TDR del Plan Estratégico Barrios de salud -



soyprovidencia

**MESA DE EXPERTOS
PLAN REGULADOR COMUNAL**

28 DE FEBRERO 2023

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA

CONTENIDOS REUNIÓN



1. Avances ZEMol Salud

- Presentación borrador Imagen Objetivo (DAU)
- TDR del Plan Estratégico Barrios de salud (Secpla-expertos)

2. Varios



soyprovidencia

Modificación N°8 al PRCP

ZEMol de Salud

Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo

Febrero 2023

Etapas de la Modificación al PRCP



Participación Temprana: Mesa de Trabajo

I. Conservación y regeneración de barrios patrimoniales



Sesión 1
29 de septiembre
Imagen del
Barrio



Sesión 2
27 de octubre
Usos de suelo



Sesión 3
17 de noviembre
Plano de detalle

II. Cambio normativo acotado en predios ZEMol



Sesión 4
15 de diciembre
Patrimonio



Sesión 5
5 de enero
Movilidad



Sesión 6
26 de enero
Edificación



Participación Temprana: Mesa de Trabajo





¿Por qué es necesario modificar el PRCP?

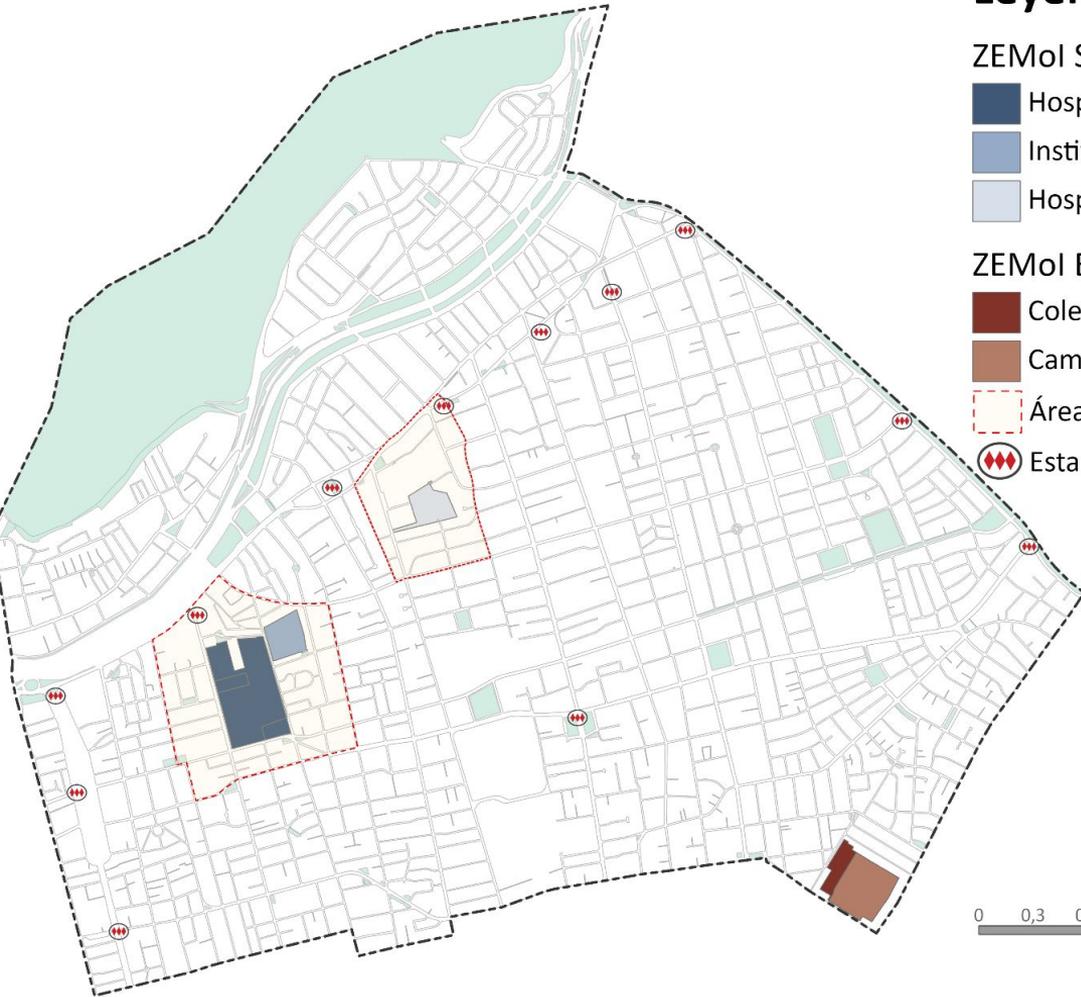
Leyenda

ZEMol Salud

-  Hospital Del Salvador, Inst. Nac. del Tórax
-  Instituto Nacional de Geriatria
-  Hospital Luis Calvo Mackenna

ZEMol Educación

-  Colegio Sagrados Corazones Providencia
-  Campus Oriente U. Católica de Chile
-  Área de diagnóstico
-  Estaciones de Metro



Las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) corresponden a equipamientos de escala metropolitana en predios de más de 1 ha. Estas zonas fueron declaradas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago e incorporadas posteriormente al PRCP el año 2007. Las ZEMol poseen normas de edificación y usos de suelo específicos para estos predios.

0 0,3 0,5 1 1,5 km.



Atributos



Emplazamiento central y estratégico de la infraestructura de salud de escala metropolitana



Edificaciones patrimoniales protegidas dentro de los predios ZEMol que no permiten intervención.



Tres barrios con protección patrimonial en el entorno de las ZEMol



Atributos arquitectónicos característicos en barrios patrimoniales



Comunidad activa y organizada

Conflictos



Congestión vehicular y problemas de estacionamientos alrededor de las ZEMol



Deterioro de fachadas y uso de publicidad en Zonas Protegidas



Externalidades negativas generadas por las patentes de alcohol nocturnas en el Barrio Los Generales



Criterios variables de aplicación de norma SEREMI



Congestión del espacio público por población flotante de los Hospitales

Dinamismos



Restricción normativa para el desarrollo de los equipamientos públicos de salud.



Proliferación de usos de suelo relacionados a la salud en el entorno de las ZEMol

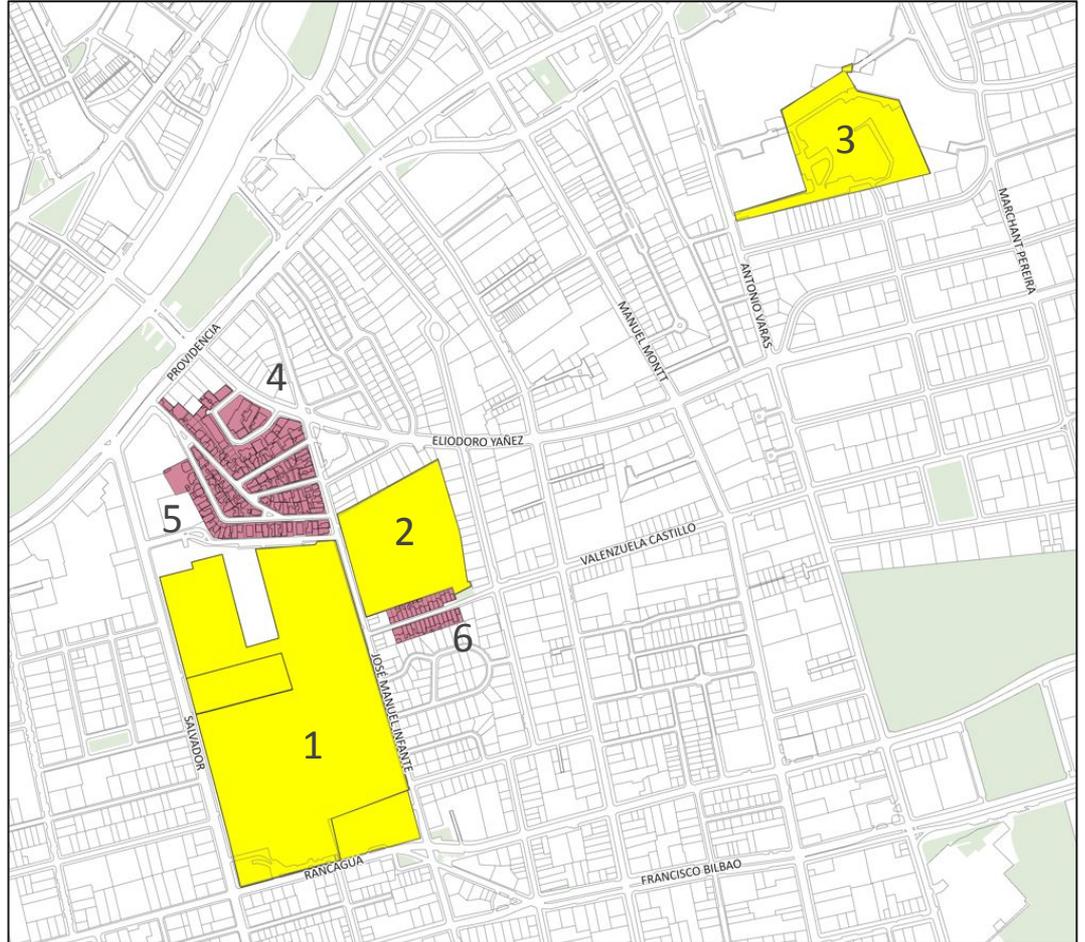


Vocaciones distintas respecto a los usos de suelo de cada ZCH y ZT



Áreas de modificación

1. ZEMol Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax
2. ZEMol Instituto Nacional de Geriátria
3. ZEMol Hospital Luis Calvo Mackenna
4. ZCH Conjunto calle Triana
5. ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
6. ZT Población Caja del Seguro Obrero





Lineamientos de la Modificación N°8 al PRCP

1. Ajuste acotado de normas de edificación en los predios ZEMol, considerando las particularidades de cada terreno.
2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo en barrios patrimoniales considerando las vocaciones de cada ZCH y ZT, derogando el Art. 6.1.09 en estas zonas.
3. Elaboración de Planos de Detalle para las ZCH de los barrios Los Generales y Triana.



Alternativas de estructuración



De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se proponen dos alternativas de estructuración del territorio que serán materia de discusión durante el proceso de participación de la Imagen Objetivo, y que serán evaluadas en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Alternativa 1

Regeneración Hospitalaria Condicionada

Regeneración hospitalaria condicionada y entornos patrimoniales protegidos

¿Qué busca?

Condiciona el ajuste de normas en los predios ZEMol a través de **incentivos de sustentabilidad** urbana y busca conservar los barrios patrimoniales aledaños

Alternativa 2

Desarrollo Hospitalario

Desarrollo hospitalario y puesta en valor de los entornos patrimoniales

¿Qué busca?

Facilita el ajuste de normas para el desarrollo hospitalario en los predios ZEMol y busca regenerar los barrios patrimoniales aledaños



1. Ajuste acotado de normas de edificación

Considerando lo solicitado por el SSMO y la comunidad en el proceso de participación temprana, se propone aumentar los parámetros urbanísticos en los predios ZEMol.

La alternativa 1 propone aumentar la altura, constructibilidad y uso de suelo de manera condicionada, es decir, únicamente a través de incentivos normativos de sustentabilidad urbana.

La alternativa 2 propone aumentar los parámetros sin condición.



ESTADO ACTUAL
ACCESO PRINCIPAL POR
AV. SALVADOR E INFANTE

NORMATIVA VIGENTE: 4 PISOS
ACCESOS PRINCIPALES POR
AV. SALVADOR, RANCAGUA Y J.M. INFANTE

NORMATIVA PROPUESTA: 6 PISOS
ACCESOS PRINCIPALES POR
AV. SALVADOR, RANCAGUA Y J.M. INFANTE

Zona		Existente		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Hospital del Salvador	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos	
	COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5	
	CC	2	Sin modificación	Sin modificación	
INGER	Altura	5 pisos	Mantener parámetros y asignar Zona de Edificación Patrimonial al predio	Sin modificación	
	COS	0,4			
	CC	2			
Hospital Luis Calvo Mackenna	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos	
	COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5	
	CC	2	2 + 0.5 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	2,5	



Incentivos de sustentabilidad urbana

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, mejorar los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Para las ZEMoI de salud se permitirá aumentar los parámetros ya mencionados a cambio de:

- Habilitación de áreas verdes consolidadas de alto estándar, abiertas a la comunidad
- Cesiones o servidumbres al libre tránsito en antejardines o circulaciones interiores
- Gestión de estacionamientos
- Restricción de rasantes para el caso de ZEMoI HLCCM
- Etc.

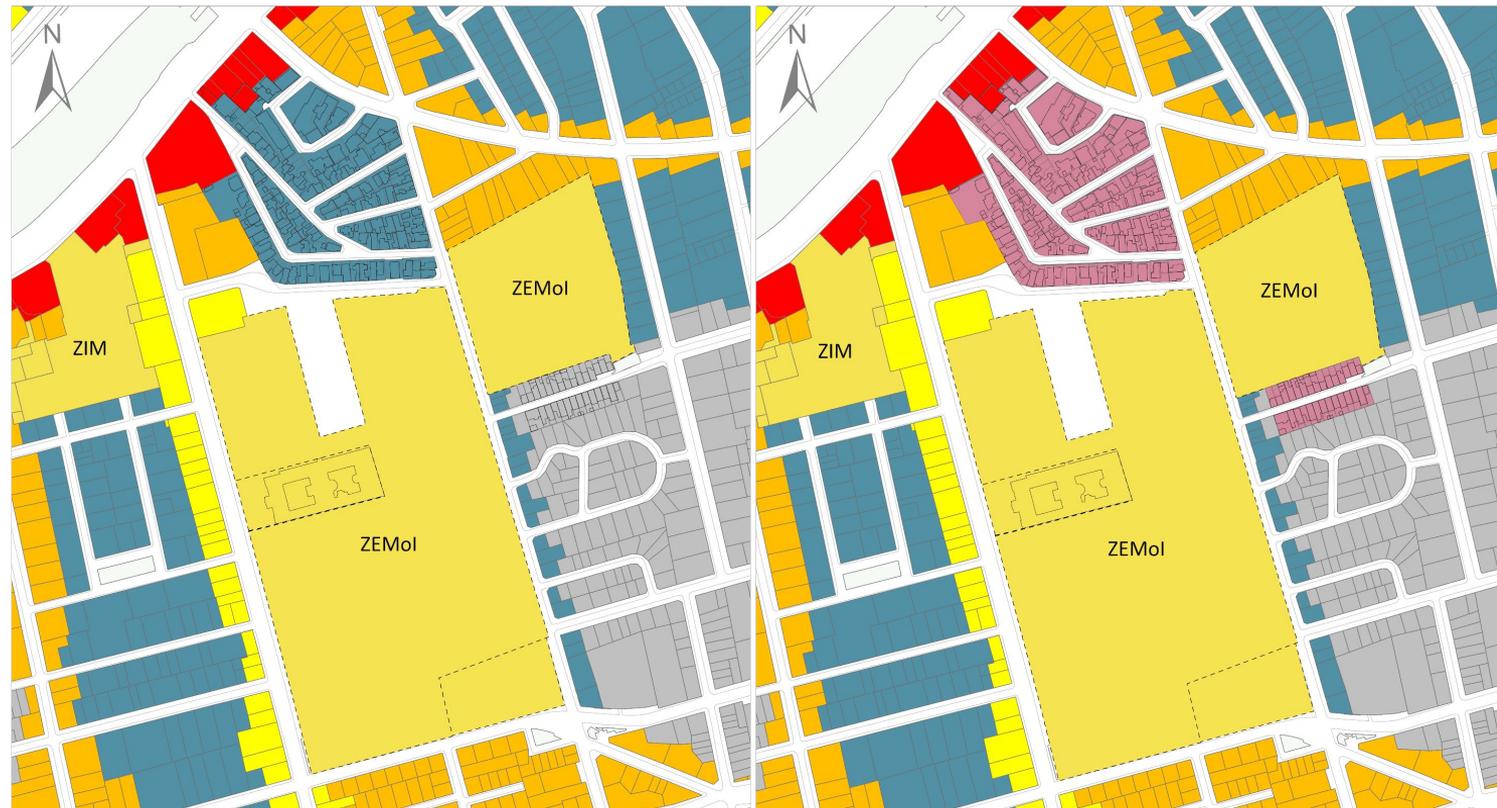
2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial



Con el objetivo de proteger los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol, se propone elaborar nuevas **Zonas de Usos de Suelo Patrimonial (ZUSP)** considerando las vocaciones que estos barrios presentan actualmente.

Cabe señalar que en la actual ordenanza del PRCP 2007 se encuentra un artículo de excepción ART. 6.1.09. que permite más actividades en zonas e inmuebles protegidos.

Se propone derogar este artículo en los tres sectores patrimoniales de las ZEMol.



- Leyenda**
- UR :Uso Residencial
 - UpR y Er :Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
 - UpR y E :Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
 - UpR y ECr :Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
 - UpEC :Uso preferentemente Equipamiento Comercial
 - UpAP e Ir :Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida
 - ZUSP :Zonas de Uso de Suelo Patrimonial
 - ZEMol Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal
 - ZEM Zonas de Interés Metropolitano

		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Zona	Existente		
ZCH Triana	Zona UpR y ER	ZUSP Mixta/Cultural con patentes de alcohol como complemento a hoteles u otros servicios.	ZUSP Mixta/Cultural con restaurantes con patentes de alcohol.
ZCH Los Generales	Zona UpR y ER	ZUSP Mixta/Servicios con tres subzonas (hacia Providencia e Infante; interior; y zona Alessandri): Comercial, de servicios y residencial.	ZUSP Mixta/Servicios con dos subzonas (hacia Providencia e Infante; interior): Comercio y mixta.
ZT Valenzuela Castillo	Zona UR	ZUSP Residencial exclusivo.	ZUSP Residencial + servicios profesionales.



3. Elaboración de Plano de Detalle



I.

Levantamiento de tipologías y fachadas existentes de todos los predios de la ZCH.

(finalizado)

II.

Análisis morfológico de la situación existente (elementos, relaciones, medidas, colores)

(en curso)

III.

Condiciones para reparaciones y obras nuevas

Zona	Existente	Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
ZCH Triana	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle	
ZCH Los Generales	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle	



Próximos pasos



Próximos pasos:

Internos:

- 21 y 28 de Marzo - Comisión de Urbanismo
- 4 de Abril - Entrada en Concejo

Urgencias/Apuros:

- SSMO - Apuro por plazos licitaciones
- Vecinos - Congelamiento patentes de alcohol en Barrio Los Generales



Más información en:

<https://providencia.cl/provi/municipalidad/modificacion-n-8-zemoui-de-salud-en-curso-m8>



soyprovidencia

Modificación N°8 al PRCP

ZEMol de Salud

Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo

Febrero 2023

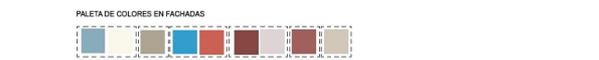


**- Lista de consultores y
TDR del Plan Estratégico Barrios de salud -**

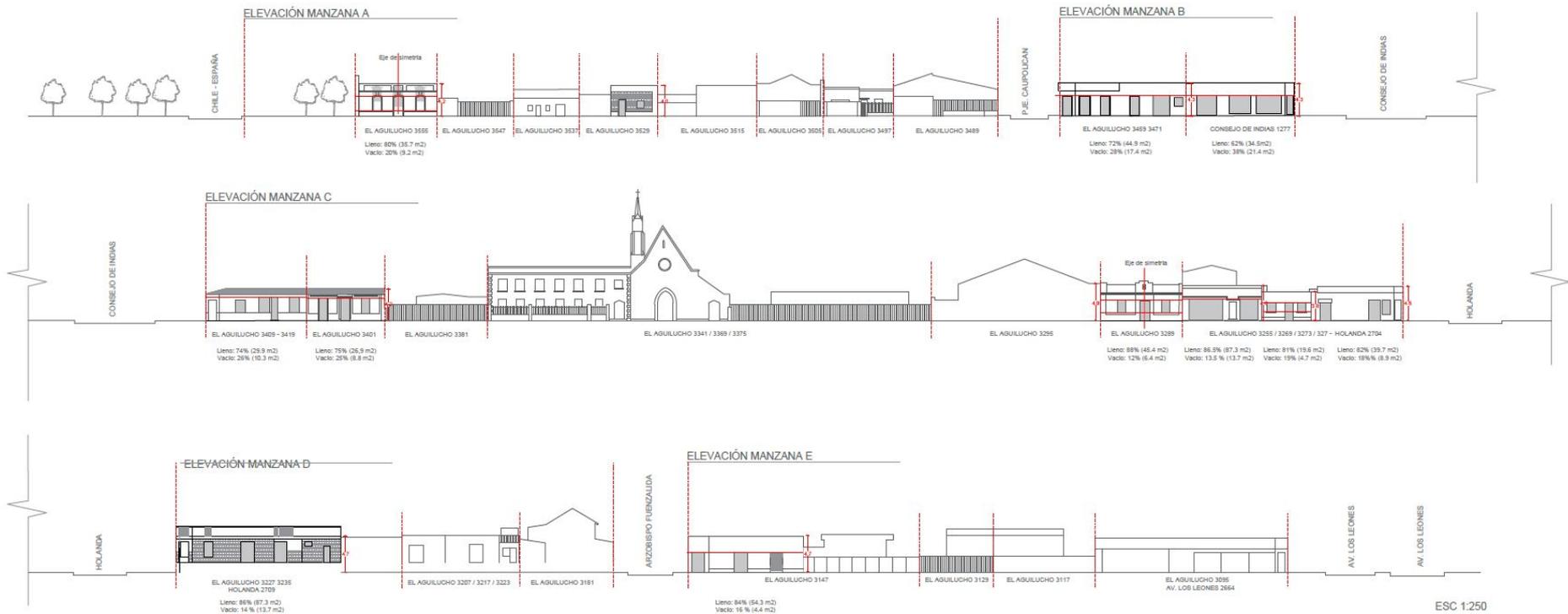


- Varios -

Levantamiento Eje El Aguilucho - Insumo para Plano de Detalle



Vereda Sur - El Aguilucho



Próximos pasos

- Definición de una visión de desarrollo para la calle El Aguilucho.
- Evaluación de potencialidades y limitantes para la transformación del espacio público (llegada del metro, vía troncal, manejo de flujo vehicular).
- Propuestas de alternativas de desarrollo para esta calle y la relación del espacio privado con el espacio público (antejardines, rejas, retranqueos, tratamiento de primer piso, etc.).



Ideas de regeneración del espacio público, Barrio El Aguilucho, Estudio DAU "Mejorar el bienestar en el espacio público" - Rutas 8/80