



soyprovidencia

MODIFICACIÓN N° 7 PRCP BARRIO EL AGUILUCHO
IMAGEN OBJETIVO
REUNIÓN INFORMATIVA DE CONSULTA CIUDADANA

23 DE MARZO DE 2023
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA

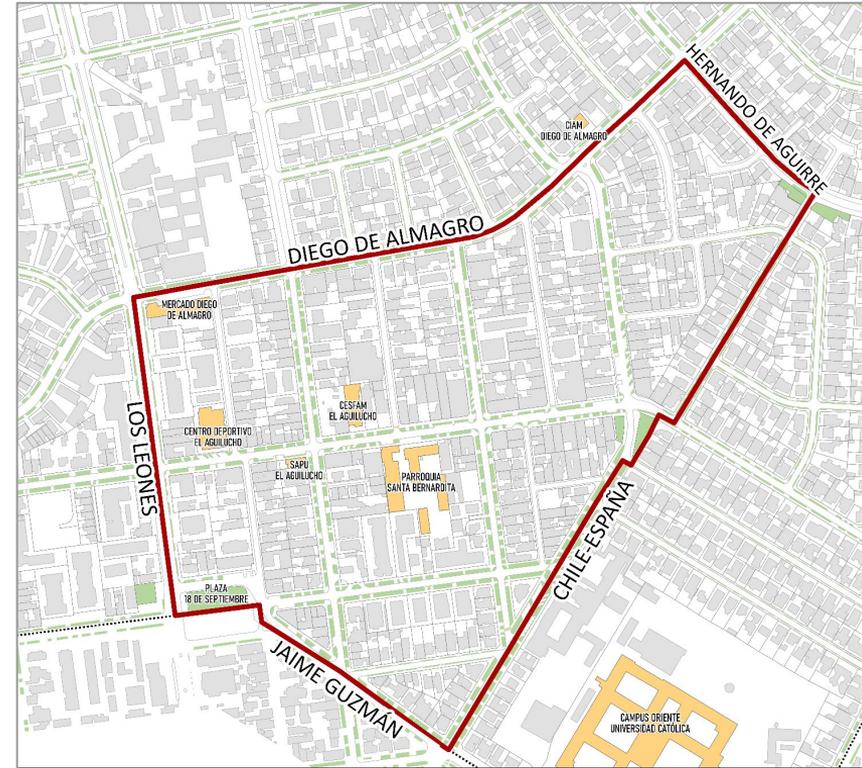
Contenidos

- 1. Contexto y procesos participativos de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho**
- 2. Consulta Ciudadana Barrio El Aguilucho**

1. Contexto y procesos participativos de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho

OBJETIVO GENERAL Modificación N°7 Barrio El Aguilucho

Proponer parámetros normativos y tipologías edificatorias adecuadas para el barrio El Aguilucho, de manera de impulsar una regeneración urbana equilibrada donde el proceso sea de bajo impacto para los habitantes y usuarios, en coherencia con la identidad del barrio y su visión futura.



Proceso de Modificación N°7 PRCP: Barrio El Aguilucho



Participación previa: Mesa de trabajo “Soñando El Aguilucho”



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.



Actividades realizadas

- Participación ciudadana: 25 de marzo de 2022
- Sesión introductoria Mesa de trabajo: 7 de abril de 2022
- Sesión N°1 Posibilidades y restricciones: 26 de mayo de 2022
- Sesión N°2 Tipologías para la regeneración urbana: 2 de julio de 2022
- Sesión de Nivelación: 28 de julio de 2022
- Sesión N°3 Alternativas para Imagen Objetivo: 17 de agosto de 2022
- Sesión N°4 Espacio público: 27 de agosto de 2022
- Participación ciudadana cierre Mesa de trabajo: 20 de octubre de 2022

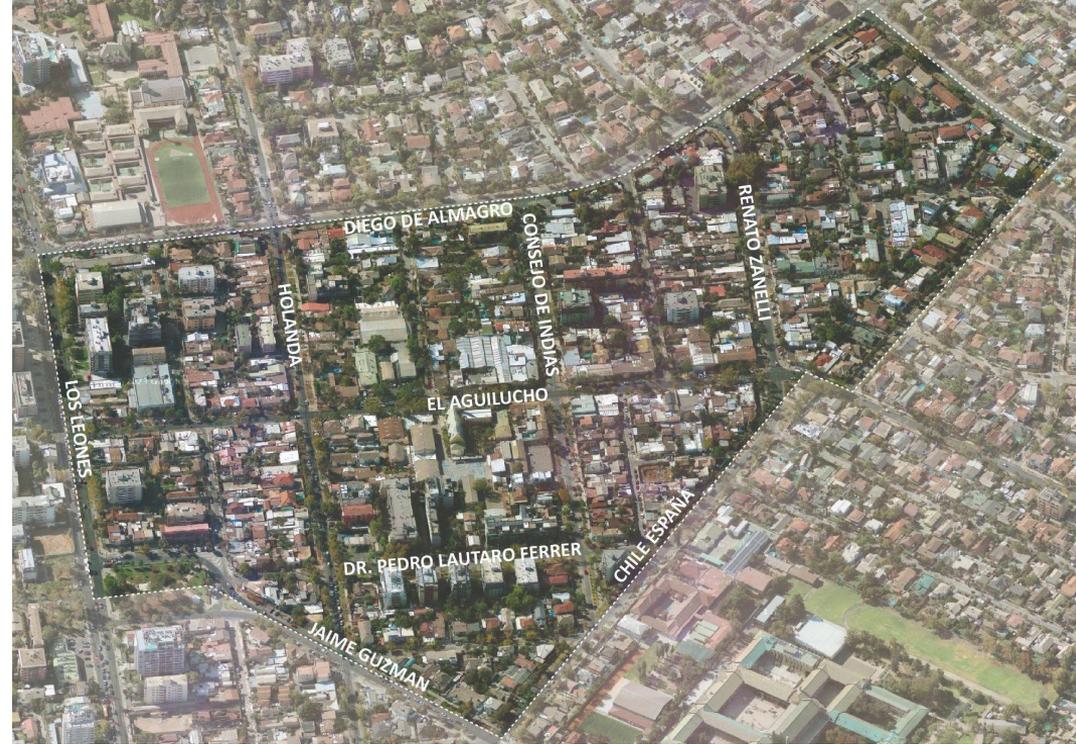
Diagnóstico compartido en la participación previa: análisis urbano territorial

- Alta proporción de **uso residencial** (81%) compuesto por viviendas unifamiliares, townhouse y edificios.
- Concentración de **equipamientos** (comercio y servicios) en la **calle El Aguilucho**.



Diagnóstico compartido en la participación previa: análisis urbano territorial

- La **superficie predial predominante** (57%) corresponde al rango entre 251 y 500 m², mientras que 25% de los predios tiene menos de 250 m².
- El 72% de los predios tiene un **frente predial** de 15 m o menos.



Total de predios en el barrio: 439
predios

Diagnóstico compartido en la participación previa: análisis urbano territorial

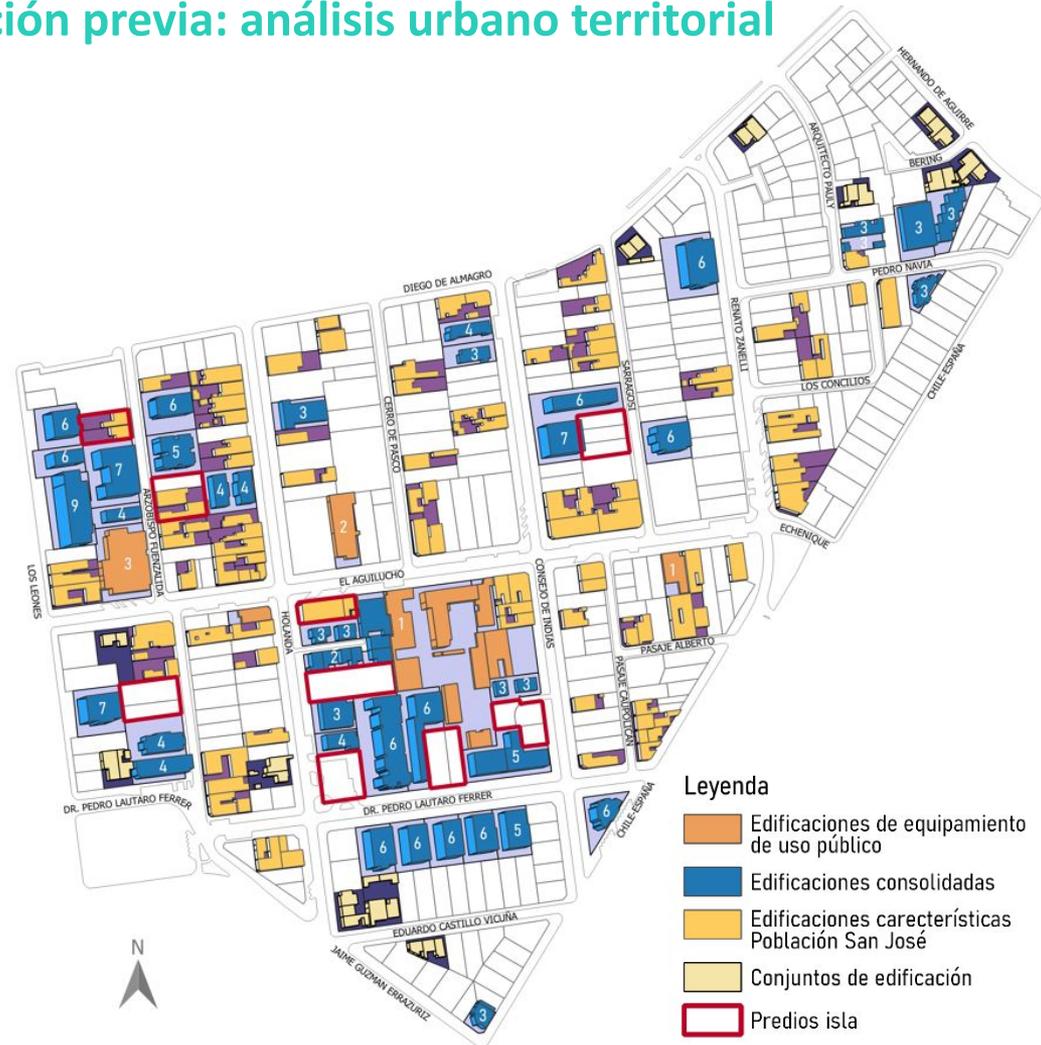
- **74% de los predios tiene antejardín y sólo el 26% no tiene antejardín.**
- Sistema de agrupamiento predominante es aislado o aislado con adosamiento.

Sistema de Agrupamiento	Porcentaje
Aislado o aislado con adosamiento	38%
Pareado	21%
Continuo Población San José (sin antejardín)	22%
Continuo con antejardín	18%
Total	100%



Diagnóstico compartido en la participación previa: análisis urbano territorial

- Existe una **heterogeneidad en las construcciones del barrio** (edificios, construcciones de la población San José, viviendas aisladas, entre otras).
- **Algunas casas están rodeadas de edificios** y su posibilidad de desarrollo está limitada por esta condición (predios isla).



¿Por qué es necesaria una modificación?

1. Las **sucesivas normas urbanísticas** (PRCP 2007, Modif. N°2 de 2015 y otras anteriores) no se ajustan a la diversidad de construcciones.
 - **Objetivo:** generar una **coherencia** de las diversas normas urbanísticas para el desarrollo armónico del barrio.
2. Las **preexistencias** (construcciones antiguas, predios isla, etc) no se han considerado en la planificación urbana del barrio.
 - **Objetivo:** considerar las preexistencias en la planificación urbana del barrio para una buena relación de estas con las construcciones nuevas.
3. Algunas construcciones tienen **distintos estados de deterioro** y requieren una norma urbanística que facilite su regeneración (rehabilitación, remodelación, renovación).
 - **Objetivo:** facilitar la renovación urbana mediante un ajuste de las normas urbanísticas.



Alternativas de estructuración de la Imagen Objetivo

La **Imagen Objetivo** propuso una nueva zonificación y dos alternativas donde varían las alturas máximas permitidas.



Proyecto de vivienda en Pedro Navia

Imagen Objetivo de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho

ALTERNATIVA A

Barrio de densidad media-baja y alturas jerarquizadas

- **Desarrollo residencial de calles menores** y destaca el **eje mixto** de la calle El Aguilucho.
- Considera altura máxima de **3 pisos en calles menores** y altura máxima de **5 pisos en calles intermedias**.
- Consolida **altura baja y media-baja** acorde a las preexistencias de la población San José.

ALTERNATIVA B

Barrio de densidad media y altura homogénea

- **Altura similares a edificios en los ejes estructurantes** que atraviesan el barrio (edificios aislados en Holanda, Luis Thayer Ojeda, Echeñique).
- Considera altura máxima de **5 pisos en gran parte del barrio**.
- **Consolida altura media** acorde a los edificios preexistentes.

Participación de la Imagen Objetivo



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



2 Audiencias públicas en el C.D. El Aguilucho:

- 24 de noviembre: 62 asistentes.
- 1 de diciembre: 42 asistentes.
- **Total: 104 asistentes.**



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

Se recibieron 16 ingresos:

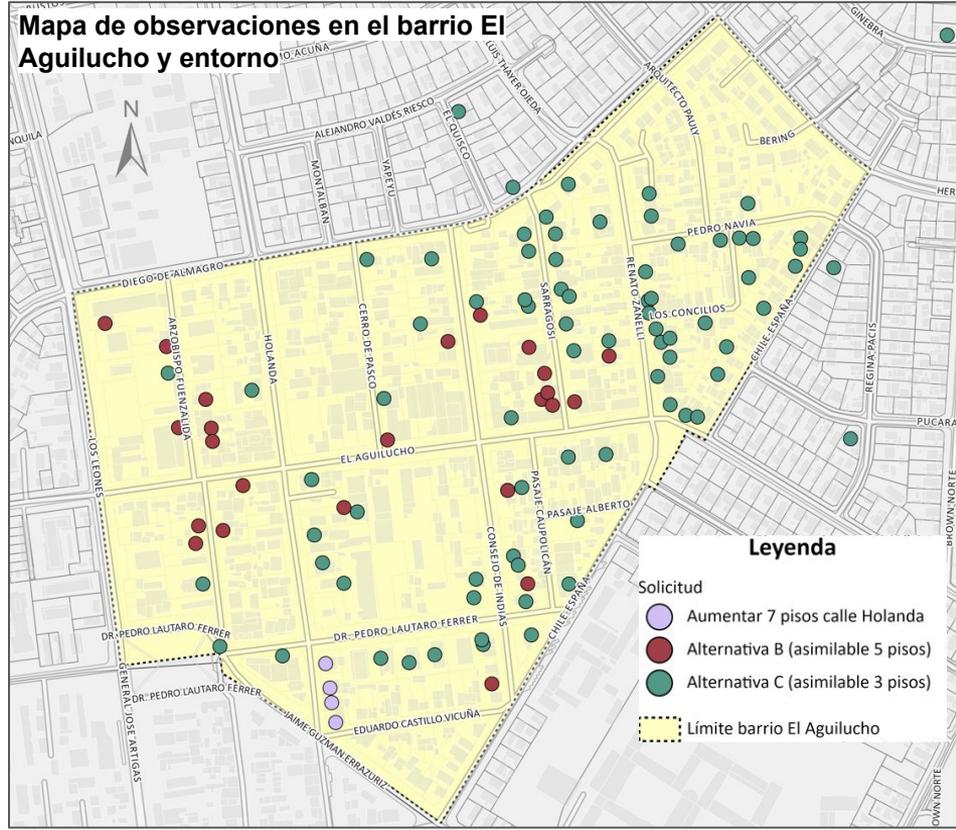
- 15 observaciones externas y fundadas para ser votadas por el Concejo Municipal.
- 1 ingreso interno de la Dirección de Obras Municipales (DOM).

Localización de direcciones de observaciones en el barrio El Aguilucho

Nº de observaciones externas	Categorías
1 observación (4 personas - 4 direcciones)	Aumentar de 3 a 7 pisos un tramo de la calle Holanda
3 observaciones (37 personas - 24 direcciones)	Alternativa B
6 observaciones (147 personas - 95 direcciones)	Propuesta de vecinos Alternativa C
5 observaciones (8 personas que también firman la alternativa C)	Otros
15 observaciones (196 personas - 123 direcciones)	TOTAL

Alternativa C propone alturas similares a una combinación de las alternativas A y B de la Imagen Objetivo.

Propone fachada continua, materia que se abordará en la próxima etapa (Anteproyecto).



Síntesis del proceso de participación de la Imagen Objetivo

- En las instancias de participación y en las observaciones se presentaron diversas posturas que se pueden agrupar en dos:
 - **Residentes que solicitan aumento de altura**, ubicados en cercanía a edificios de más de 4 pisos (principalmente Arzobispo Fuenzalida y Sarragosi).
 - **Residentes, vecinos y arquitectos que proponen modificar el PRCP actual en base a una alternativa “C”**.
- **Mal estado de algunas viviendas** y dificultad de su remodelación que será abordado por el Departamento de Habitabilidad del municipio.



Discusión y acuerdos del Concejo municipal

- El Concejo Municipal está estudiando una **visión preliminar del barrio (alturas máximas)** a partir de la Imagen Objetivo y las observaciones recibidas.
- Necesidad de respaldar el proceso mediante **Consulta Ciudadana** que sirva como insumo para la decisión del Concejo Municipal respecto a algunos sectores del barrio.
- **Aplazar votación del Concejo sobre los términos del Anteproyecto para 4 de abril 2023**, y así considerar los resultados de la Consulta Ciudadana al proceso formal de la Imagen Objetivo.



2. Consulta Ciudadana Barrio El Aguilucho

Objetivo y materia

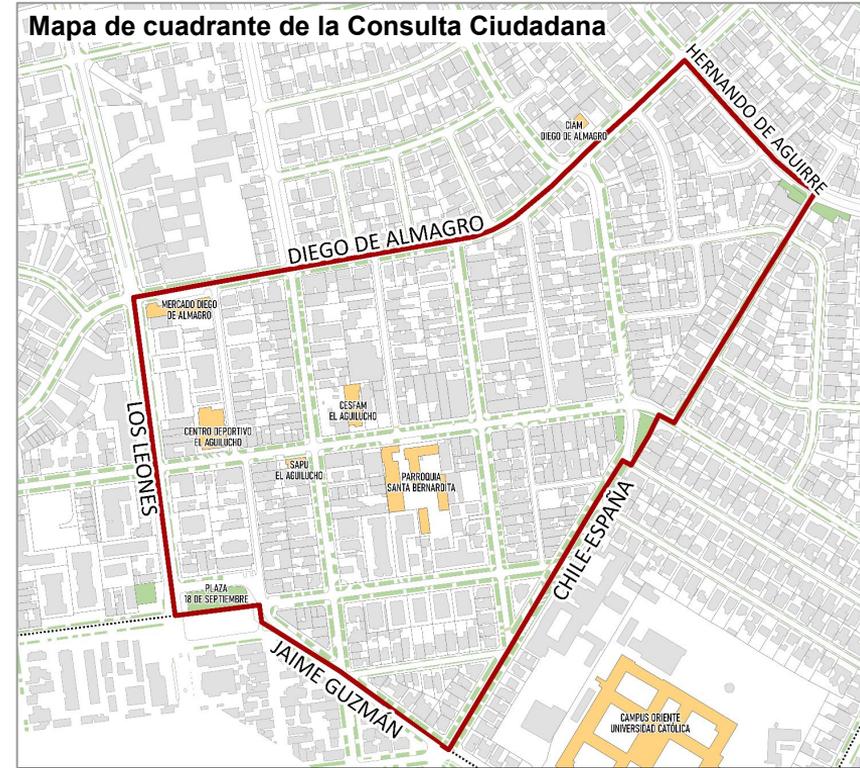
Objetivo:

Conocer su preferencia sobre la visión de desarrollo para una renovación urbana equilibrada del Barrio El Aguilucho.

Materia:

Posibilidades de altura de las construcciones en algunos sectores del barrio.

*Esta consulta no es vinculante, sino un insumo para el Concejo Municipal, quienes tienen las facultades para definir los términos del Anteproyecto de la Modificación N°7 del PRCP.



1

CONSULTA CIUDADANA - PLAN REGULADOR COMUNAL

IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO

El Concejo Municipal de Providencia ha analizado las observaciones recibidas durante la participación ciudadana y ha decidido ampliar el proceso participativo mediante una Consulta Ciudadana.

Esta Modificación del Plan Regulador Comunal se realiza con el objetivo de permitir una renovación equilibrada del barrio.

La visión de barrio que está estudiando el Concejo Municipal contempla:

- En la calle El Aguilucho aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos, con uso comercial y habitacional.
- En la calle Arzobispo Fuenzalida y en los predios aledaños a edificios de mayor altura, aumentar de 3 a 5 pisos.
- Al sur de Pedro Lautaro Ferrer mantener la altura máxima de 5 pisos donde existe actualmente, y aumentar de 3 a 5 pisos en sectores puntuales graficados en el plano.
- Mantener la altura máxima permitida en los siguientes sectores:
 - Aledaño a Los Leones mantener la altura máxima permitida de 7 pisos;
 - En Diego de Almagro entre Renato Zanelli y Hernando de Aguirre mantener 5 pisos;
 - En calles Pedro Navia, Los Concilios, Arquitecto Pauly mantener en 3 pisos.

2

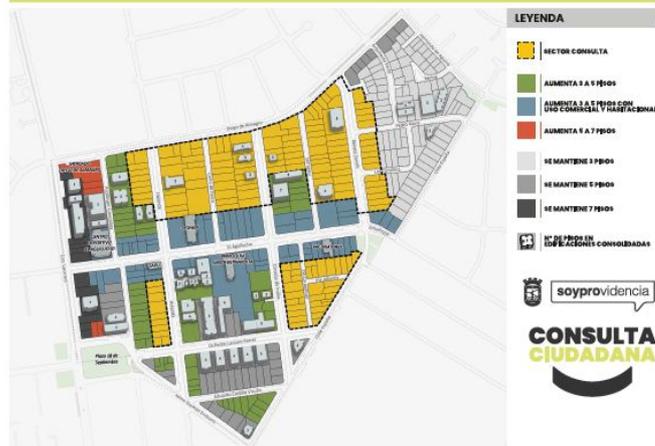
PREGUNTA

En relación al sector marcado en amarillo 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.

_____ 2. Aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos.



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

El Concejo Municipal de Providencia ha analizado las observaciones recibidas durante la participación ciudadana y ha decidido ampliar el proceso participativo mediante una Consulta Ciudadana.

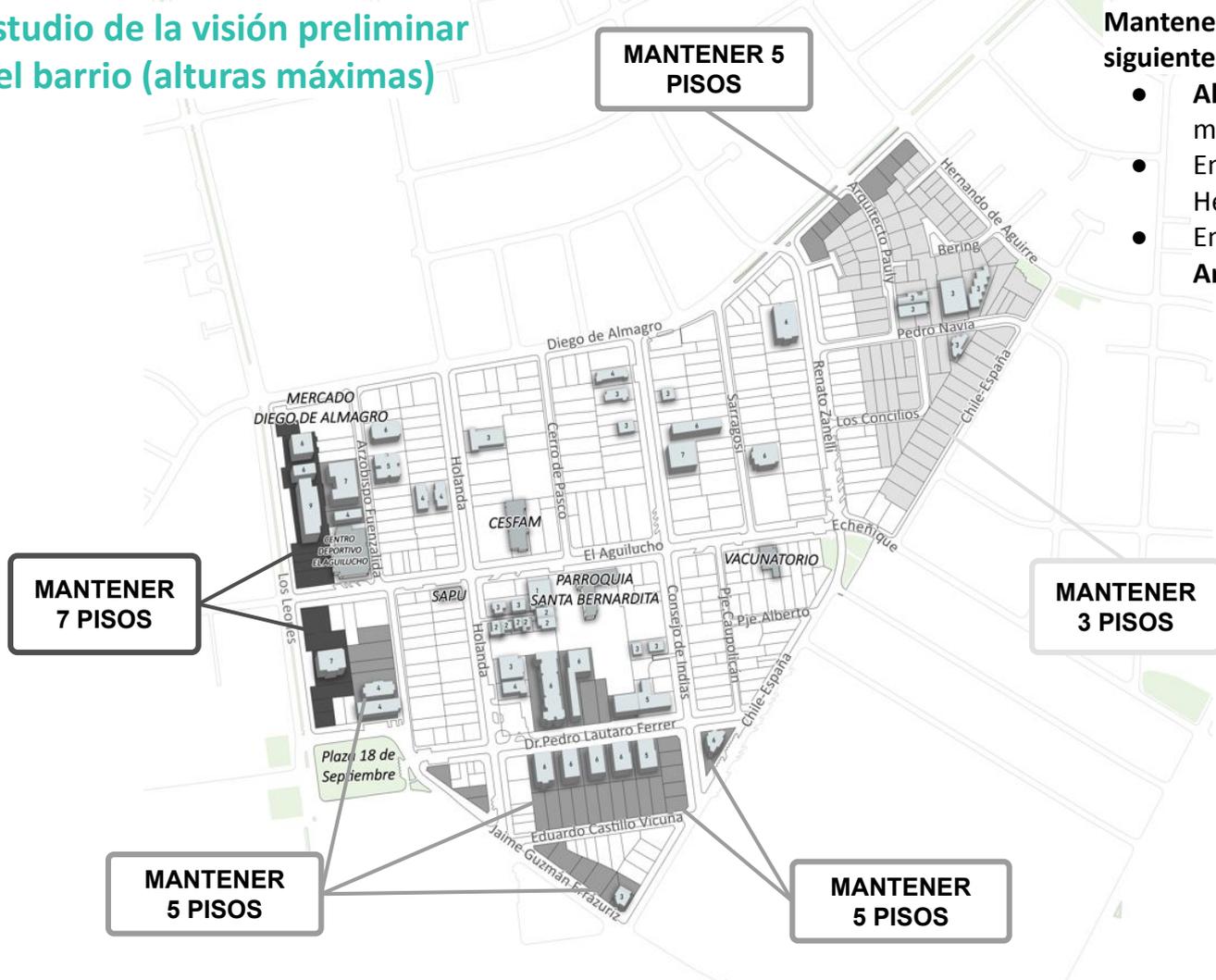
Esta Modificación del Plan Regulador Comunal se realiza con el objetivo de permitir una renovación equilibrada del barrio.

La visión de barrio que está estudiando el Concejo Municipal contempla:

- En la calle El Aguilucho aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos, con uso comercial y habitacional.
- En la calle Arzobispo Fuenzalida y en los predios aledaños a edificios de mayor altura, aumentar de 3 a 5 pisos.
- Al sur de Pedro Lautaro Ferrer mantener la altura máxima de 5 pisos donde existe actualmente, y aumentar de 3 a 5 pisos en sectores puntuales graficados en el plano.
- Mantener la altura máxima permitida en los siguientes sectores:
 - Aledaño a Los Leones mantener la altura máxima permitida de 7 pisos;
 - En Diego de Almagro entre Renato Zanelli y Hernando de Aguirre mantener 5 pisos;
 - En calles Pedro Navía, Los Concilios, Arquitecto Pauly mantener en 3 pisos.



Estudio de la visión preliminar del barrio (alturas máximas)



- Mantener la altura máxima permitida en los siguientes sectores:**
- **Aledaño a Los Leones** mantener la altura máxima permitida de 7 pisos;
 - **En Diego de Almagro** entre Renato Zanelli y Hernando de Aguirre mantener 5 pisos;
 - **En calles Pedro Navia, Los Concilios, Arquitecto Pauly** mantener en 3 pisos.

Legenda

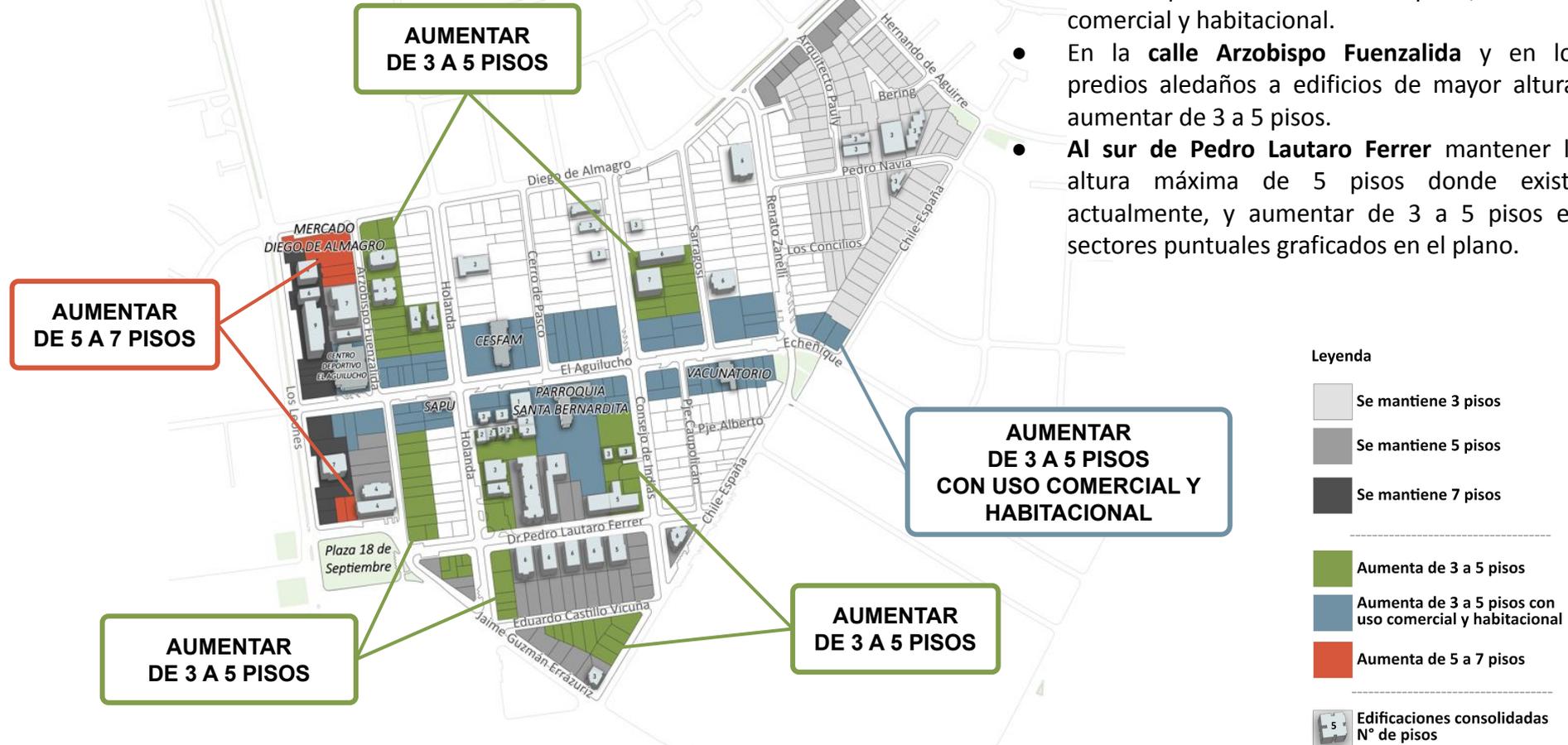
- Se mantiene 3 pisos
- Se mantiene 5 pisos
- Se mantiene 7 pisos

 Edificaciones consolidadas N° de pisos

Estudio de la visión preliminar del barrio (alturas máximas)

Se propone aumentar la altura máxima permitida en los siguientes sectores:

- En la **calle El Aguilucho** aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos, con uso comercial y habitacional.
- En la **calle Arzobispo Fuenzalida** y en los predios aledaños a edificios de mayor altura, aumentar de 3 a 5 pisos.
- **Al sur de Pedro Lautaro Ferrer** mantener la altura máxima de 5 pisos donde existe actualmente, y aumentar de 3 a 5 pisos en sectores puntuales graficados en el plano.



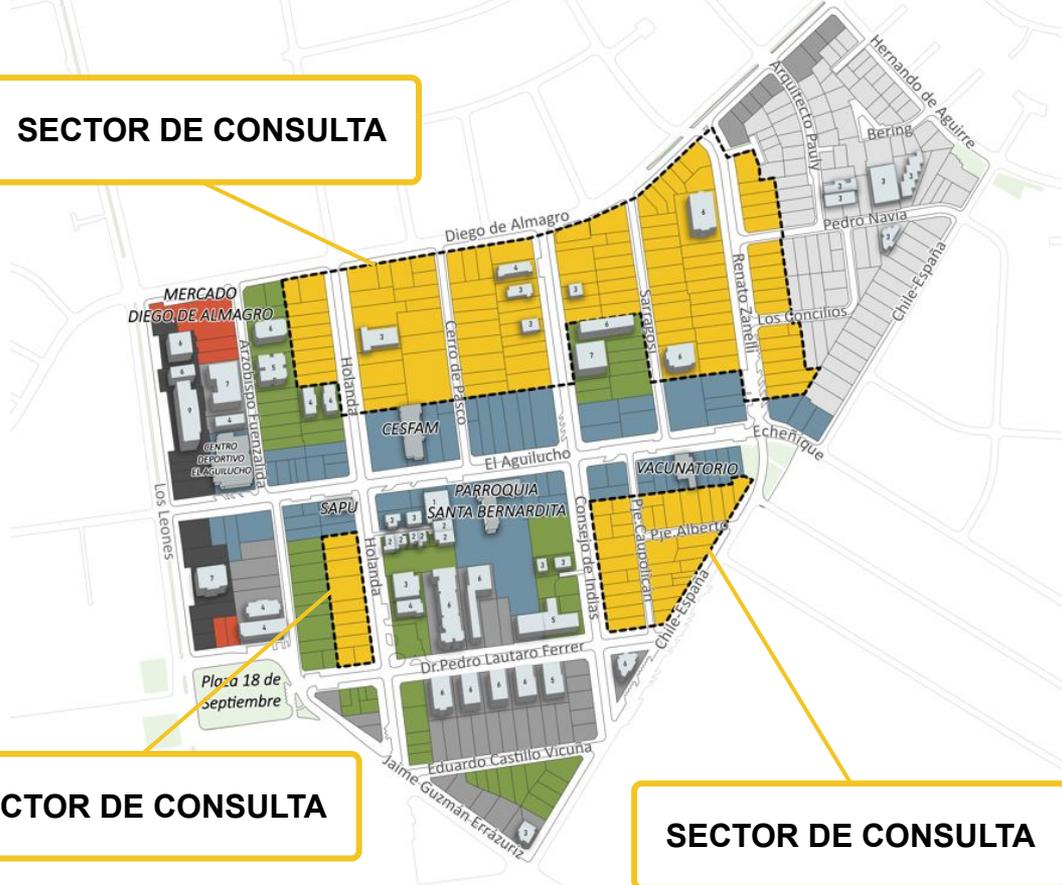
Sectores que se consultan

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

_____ 1. Mantener la altura máxima permitida de 3 pisos.

_____ 2. Aumentar la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos.

SECTOR DE CONSULTA



SECTOR DE CONSULTA

SECTOR DE CONSULTA

Legenda

-  Sector de Consulta Ciudadana
-  Se mantiene 3 pisos
-  Se mantiene 5 pisos
-  Se mantiene 7 pisos
-  Aumenta de 3 a 5 pisos
-  Aumenta de 3 a 5 pisos con uso comercial y habitacional
-  Aumenta de 5 a 7 pisos
-  Edificaciones consolidadas N° de pisos

¿Quiénes pueden votar?

Población convocada:

- Residentes, propietarios y locatarios, mayores de 18 años.

Metodología de cobertura:

- 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).

Adicionalmente las personas que voten podrán hacer comentarios o sugerencias por escrito en un libro especialmente dispuesto para ello.



Consulta Ciudadana Barrio El Aguilucho: Cronograma de actividades

FECHA	ACTIVIDAD
jueves 16 de marzo	1° reunión informativa online - Consulta Ciudadana
sábado 18 de marzo	Stand informativo - Fiesta de San José
 jueves 23 de marzo	2° reunión informativa online - Consulta Ciudadana
sábado 25 de marzo	Consulta Ciudadana (10:00 a 18:00 hrs. continuado)
martes 4 de abril	Votación acuerdo del Concejo Municipal sobre los términos del Anteproyecto

Consulta Ciudadana: 25 de marzo

Horario: 10:00 a 18:00 continuado

1 LOCAL 1

CENTRO DEPORTIVO EL AGUILUCHO

(Arzobispo Fuenzalida 2615).

2 LOCAL 2

DOCTOR PEDRO LAUTARO FERRER

(vereda Norte entre Holanda y Consejo de Indias).

3 LOCAL 3

SARRAGOSI 1398

(Comunidad Consejo de Indias).

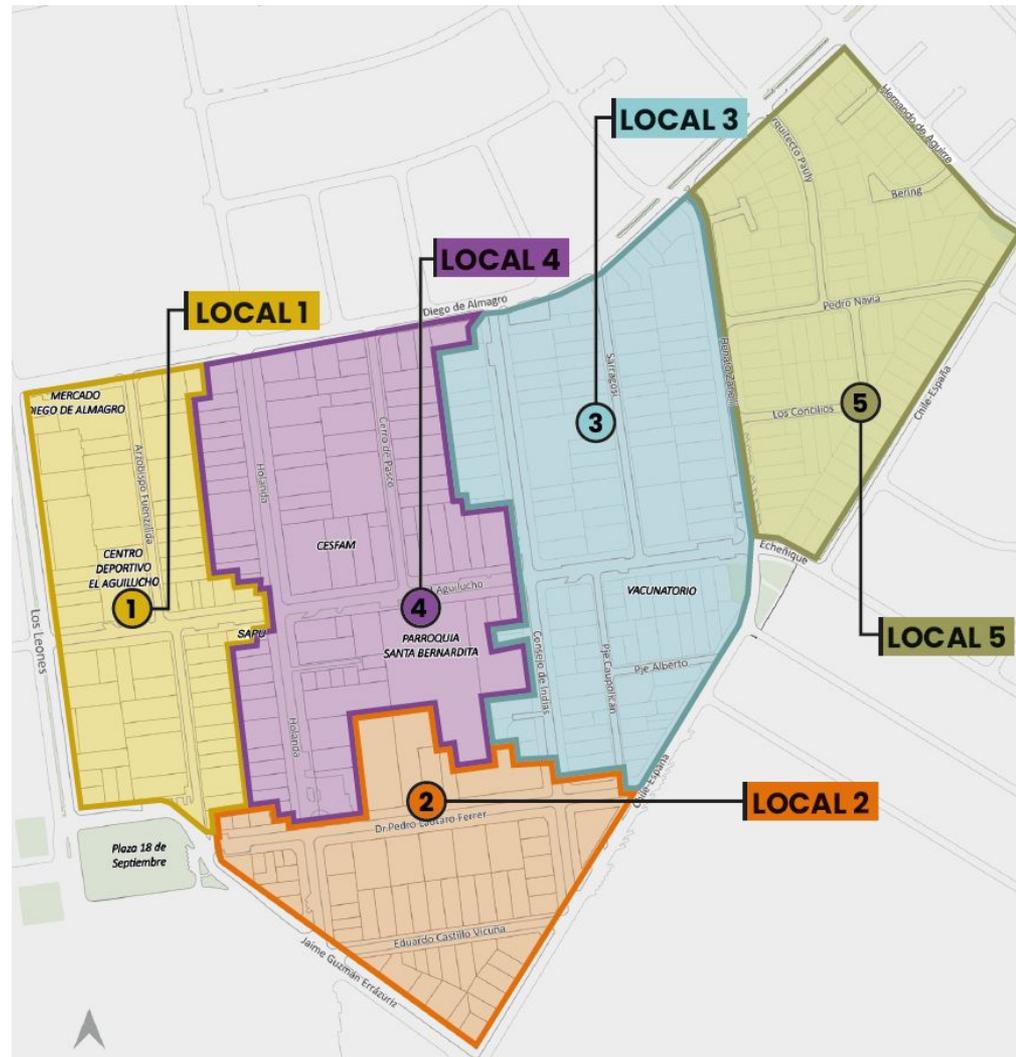
4 LOCAL 4

PARROQUIA SANTA BERNARDITA

(El Aguilucho 3369).

5 LOCAL 5

CALLE LOS CONCILIOS



Difusión de la actividad en el barrio y RRSS

Esta presentación estará disponible en la página web del municipio.



#SOYPARTE: REUNIONES INFORMATIVAS CONSULTA CIUDADANA BARRIO EL AGUILUCHO



El sábado 25 de marzo realizaremos una consulta ciudadana en el Barrio El Aguilucho, para conocer la opinión de la comunidad sobre la visión de desarrollo futuro del sector, como parte del proceso de **Modificación N° 7 al Plan Regulador Comunal de Providencia 2007** (PRCP 2007).

Para responder todas las dudas y consultas, realizaremos dos reuniones online (zoom), sobre la jornada del 25 de marzo.



#SoyParte

SÁBADO
25
MARZO
10:00 A 18:00 HRS.

CONSULTA CIUDADANA
BARRIO EL AGUILUCHO

ESCANEA ESTE CÓDIGO QR PARA OBTENER MAYOR INFORMACIÓN.

Invitamos a toda la comunidad mayor de 18 años a participar de la Consulta Ciudadana que permitirá conocer su preferencia sobre la visión de desarrollo para una renovación urbana equilibrada del barrio El Aguilucho.

UBICACIÓN LOCALS DE VOTACIÓN

- 1 LOCAL 1 CENTRO DEPORTIVO EL AGUILUCHO (Aeroparque Pudahuel 2005)
- 2 LOCAL 2 DR. PEDRO LAUTARO FERRER (Entre Huelmo y Consejo de Indios)
- 3 LOCAL 3 SARRAGOSI 1388 (Comunales Consejo de Indios)
- 4 LOCAL 4 PARROQUIA SANTA BERNARDITA (El Aguilucho 2007)
- 5 LOCAL 5 CALLE LOS CONCILIOS

soyprovidencia

www.providencia.cl

soyprovidencia