

Taller 2: Patrimonio, Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica

Plan Regulador Comunal de Providencia

25 de julio de 2026
Departamento de Asesoría Urbana



Providencia
Vida Buena

Temas a tratar



1. Visión histórica de la comuna
2. Modificación N°9 al Plan Regulador Comunal
3. Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica
4. Explicación de la actividad en mesas

1. Visión histórica de la comuna

1. Visión histórica de la comuna de Providencia

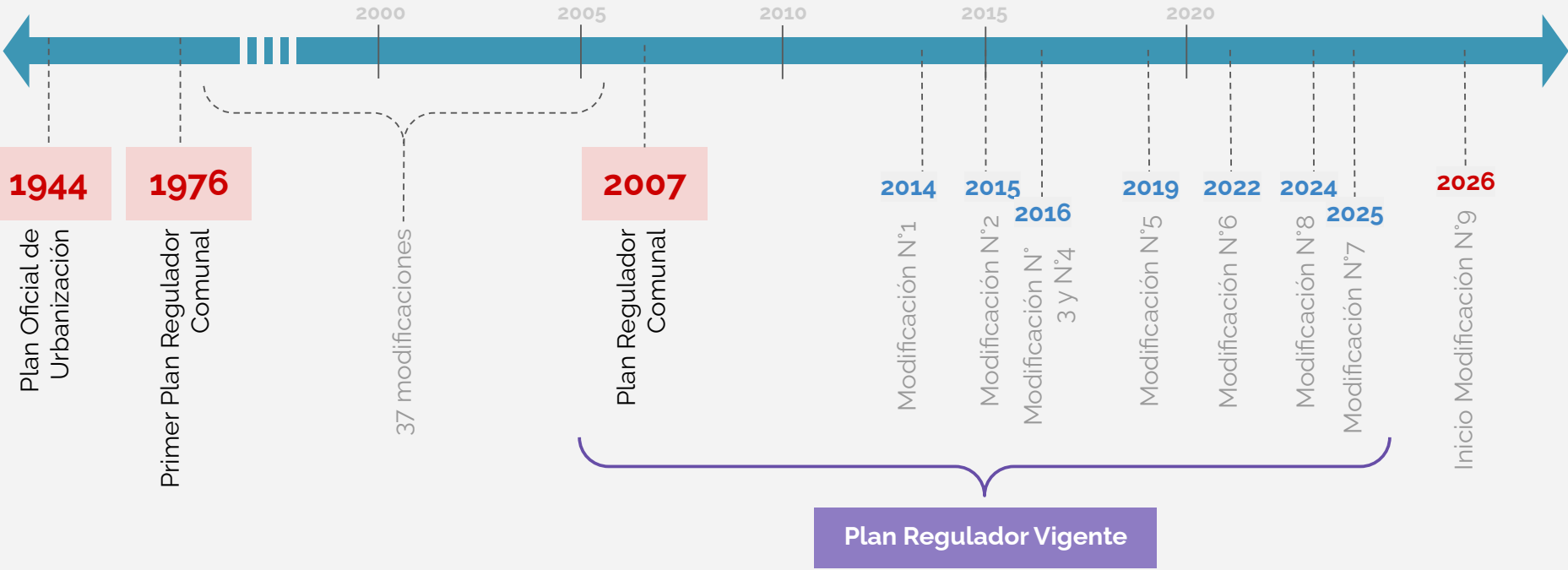
Providencia: una comuna planificada a escala humana

- Comuna caminable, con **veredas anchas**, amplios veredones y espacios sombreados.
- **Sistema integrado de áreas verdes** que estructura el espacio público.
- Desarrollo urbano pensado a **escala humana**, con alturas acordes a los barrios.
- **Mezcla equilibrada de usos y actividades**, favoreciendo la vida de barrio.
- Protección del patrimonio
- Un crecimiento guiado por el **Plan Regulador Comunal**, que ha orientado la consolidación de Providencia durante décadas.
- Visión urbana impulsada por los urbanistas **Germán Bannen** y **Jaime Márquez**.



1. Visión histórica de la comuna de Providencia

Trayectoria del Plan Regulador Comunal de Providencia



2. Modificación N°9 al PRCP

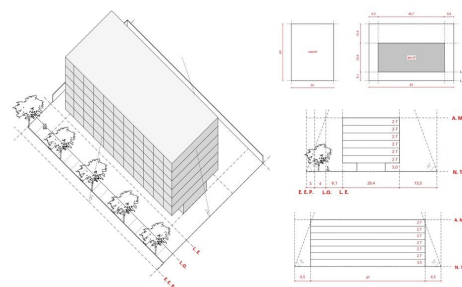
Justificación sobre la pertinencia de modificación N°9 al PRCP

Informe Fundado

Enviado a SEREMI MINVU mediante Oficio Alc. N° 1777 de 04/04/2025.

Principales desafíos:

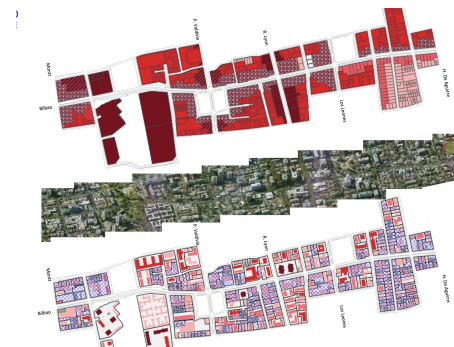
1. Cambios sociodemográficos a nivel comunal
2. Desajustes entre la planificación vigente y el desarrollo efectivo en algunos sectores y ejes de la comuna
3. Nuevas dinámicas de usos de suelo y actividades económicas
4. Intensificación de eventos meteorológicos extremos



1. Necesidad de revisar los tamaños y tipos de viviendas, de manera de que éstas se ajusten a los cambios demográficos.



3. Nuevas actividades que no están consideradas en el PRCP.



2. Algunos sectores y ejes principales no se han desarrollado como estaba previsto por la norma propuesta por el PRCP 2007.



4. Aumento de riesgos asociados al cambio climático.

Justificación sobre la pertinencia de modificación N°9 al PRCP

Respuesta SEREMI MINVU al Informe Fundado

Indicación de la SEREMI MINVU (Ord. N°18 de 02/04/2026) en respuesta al Informe Fundado:

- PRCP 2007 cuenta con modificaciones que han abordado temas específicos sin considerar una **revisión integral** del instrumento.
- Necesidad de ajuste en función de **cambios normativos de rango superior**, pronunciamiento de órganos competentes y el crecimiento urbano no acorde a lo previsto.
- **Desajustes entre la planificación vigente y el desarrollo efectivo del territorio.**
- Actualización de **estudios técnicos** que tienen más de 10 años de antigüedad.

*Primera modificación integral con posibilidad de contar con Ordenanza Local y Planos refundidos.

**TRABAJANDO
PARA USTED**

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 03 -2026
Ingreso N° 0100714 de fecha 04.04.2025

ORD. N° **18** /

ANT.: Su Oficio Alc. N°1777 de fecha 04.04.2025 suscrito por Alcalde de la Municipalidad de Providencia.

MAT.: (DDUI)(EPL)(FGA) **PROVIDENCIA:** Art. 2.1.4.bis. Acusa recibo de Informe Fundado sobre actualización del Plan Regulador Comunal de Providencia, e informa que concuerda con la actualización del IPT.

SANTIAGO, 02 ABR 2026

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. JAIME BELLOLIO AVARIA
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

1. Esta Secretaría recibió su presentación mediante la cual, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), hace ingreso del Informe Fundado que evalúa la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Providencia, aprobado mediante Decreto Exento N° 131 de fecha 19 de enero de 2007 y publicado en el Diario Oficial con fecha 23 de enero de 2007.

2. Al respecto, cabe señalar, que el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece que los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente conforme a las normas que disponga la Ordenanza General. En concordancia con ello, el D.S N° 57 publicado en el D.O. con fecha 06 de abril 2023, que incorporó el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, que regula el procedimiento administrativo para verificar la necesidad de actualización de los IPT en un plazo no mayor a 10 años, estableciendo así la obligación de cumplir con la revisión del instrumento, a fin de que estos no pierdan eficacia. Asimismo, dicta normas transitorias, señalando en el Artículo Tercero que: "Aquellos Instrumentos de Planificación Territorial que hayan cumplido o cumplan 10 años de vigencia dentro de los dos años siguientes a la publicación de este decreto deberán efectuar el procedimiento de actualización contemplado en el artículo 2.1.4 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dentro del plazo máximo de dos años señalado." (el destacado es nuestro).

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) q1partes@seremi.mv

2. Modificación N°9 al Plan Regulador

Objetivo Mod. N° 9 (preliminar)

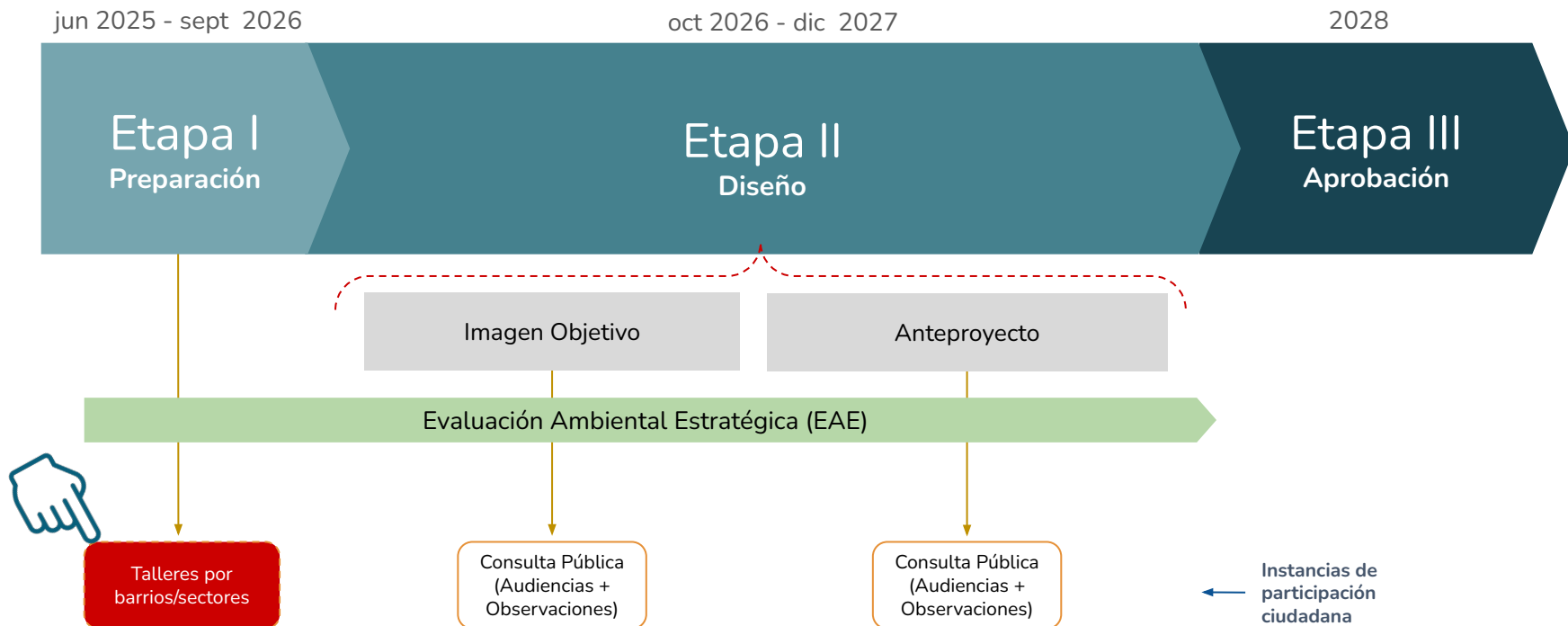
Consolidar Providencia como una comuna caminable, con densificación equilibrada, usos mixtos compatibles y un sistema integrado de áreas verdes, considerando criterios de sustentabilidad, equidad territorial, identidad barrial y protección del patrimonio.



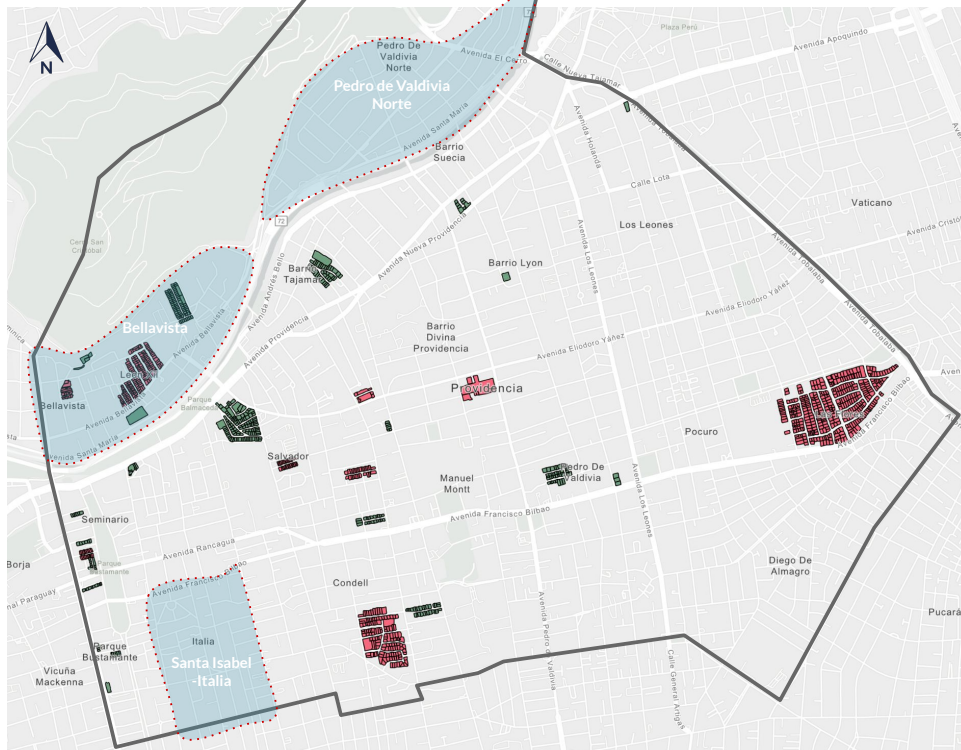
La Modificación N°9 no implica elaborar un nuevo Plan Regulador, busca poner en valor lo avanzado y adaptar la comuna a los nuevos desafíos del contexto actual

2. Modificación N°9 al Plan Regulador

Etapas de la modificación



2. Modificación N°9 al Plan Regulador



- Zonas Típicas
- Zonas de Conservación Histórica
- Barrios

Programación preliminar*

Taller	Fecha	Lugar
Taller 1 Lanzamiento Modificación N°9	11 julio	Universidad Mayor
Taller 2 Patrimonio: Zonas Típicas y de Conservación Histórica	1 de agosto	Universidad Mayor
Taller 3 Barrio Pedro de Valdivia Norte	Por definir	Lugar por definir
Taller 4 Barrio Bellavista	Por definir	Lugar por definir
Taller 5 Barrio Santa Isabel-Italia	Por definir	Lugar por definir
Taller 6 Cierre talleres	Por definir	Lugar por definir

* NOTA: Fechas podrían cambiar, se informará oportunamente

2. Modificación N°9 al Plan Regulador

Contacto

Plan Regulador

Se recibirán observaciones y sugerencias
en el correo:

prcp.modificacion9@providencia.cl

Otros temas

Dirigirse al correo:

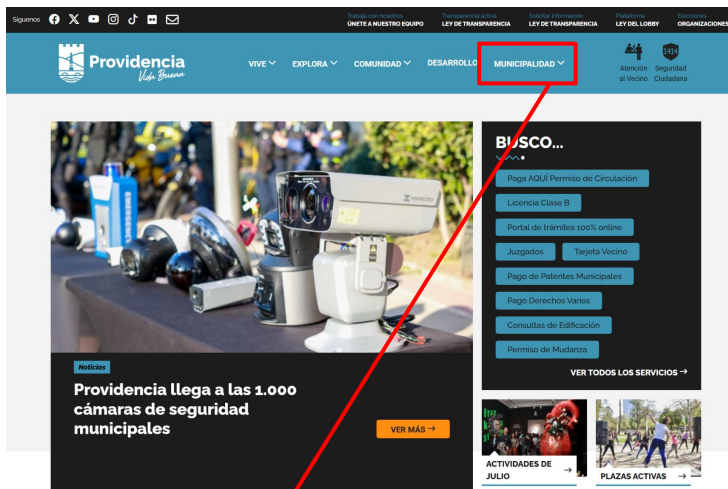
participacion@providencia.cl

2. Modificación N°9 al Plan Regulador

¿Cómo mantenerme enterado de las etapas y avance de la Modificación?

1

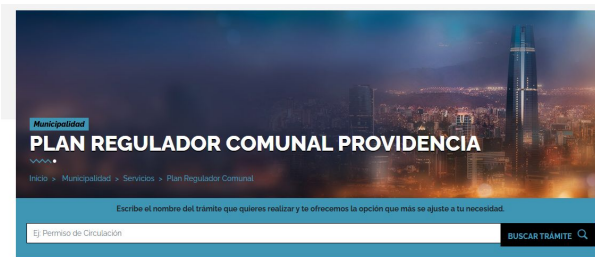
Acceder a www.providencia.cl



2



3



Este trámite depende de: Departamento de Asesoría Urbana

OPCIONES PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE

Presencial Web Telefónico



El Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP) se aprobó en el año 2007 y ha tenido ocho modificaciones parciales. En esta sección podrás revisar el PRCP vigente (a mayo de 2023), sus Planos de Detalle y Estudios Complementarios, así como el PRCP original y sus modificaciones.

DETALLE

Plan Regulador de Providencia Vigente

Planos de detalle y Normas de intervención para zonas patrimoniales

Estudios técnicos

Plan Regulador de Providencia 2007 Original

Modificaciones N°1 a N°9

En esta sección puede acceder a los documentos que conforman las modificaciones del PRCP (2007).

MODIFICACIÓN N°1 BARRIO LAS FLORES (M1)

MODIFICACIÓN N°2 EDIFICACIÓN (M2)

MODIFICACIÓN N°3 USO DE SUELO (M3)

MODIFICACIÓN N°6 AJUSTES USO DE SUELO (M6)

MODIFICACIÓN N°7 EL AGUILUCHO (M7)

MODIFICACIÓN N°8 ZONA DE SALUD (M8)

MODIFICACIÓN N°9 EN CURSO



Escanea acá:





Providencia
Vida Buena

2. Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica



En Providencia existen dos escalas de protección patrimonial:

Nacional: **Consejo de Monumentos Nacionales**

- Zonas Típicas
- Monumentos Históricos

Comunal: **Plan Regulador Comunal**

- Zonas de Conservación Histórica
- Inmuebles de Conservación Histórica

Escala Nacional



Zona Típica (ZT)

Barrios que destacan por su unidad estilística o su materialidad.

Declaradas por



Consejo de Monumentos Nacionales

Legislación



Ley de Monumentos Nacionales (N° 17.288)

Escala Comunal



Zona de Conservación Histórica (ZCH)

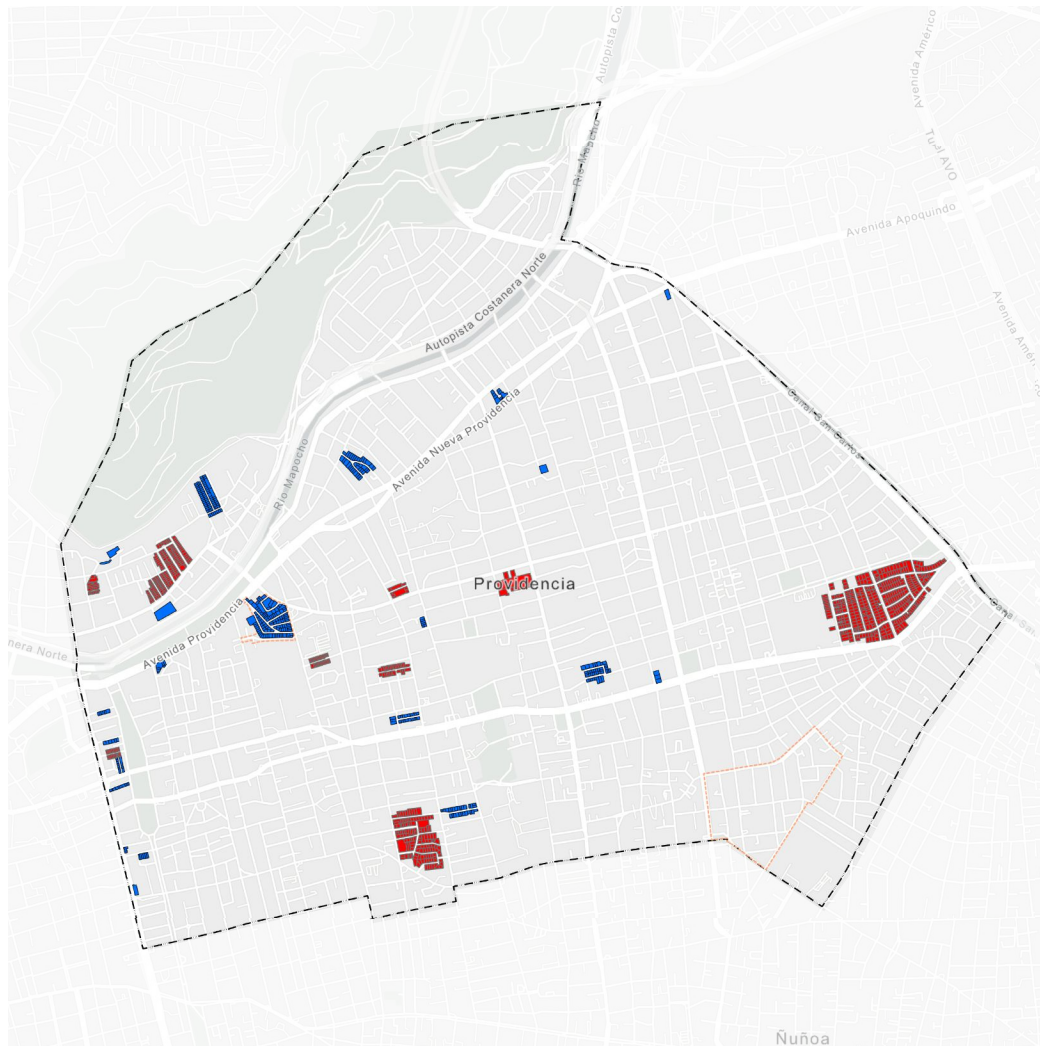
Barrios de valor urbanístico o cultural que se quieren preservar.



Plan Regulador Comunal



Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458)



● **9** Zonas Típicas

● **23** Zonas de Conservación Histórica

82 ICH Inmuebles de Conservación Histórica

18 MH Monumentos Históricos

¿Estas zonas cuentan con alguna norma específica?

CMN: 4 Zonas Típicas con Lineamientos



Servicio Nacional de Urbanismo
CMN

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA CALLE VIÑA DEL MAR
COMUNA DE PROVIDENCIA, REGIÓN METROPOLITANA
Decreto del Ministerio de Educación N° 2043 del 15.10.1997

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA O PINTORESCA SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE EMILIO DELPORTE, AVDA. MANUEL MONTT, AVDA. SANTA ISABEL Y CALLE MIGUEL CLARO.

Comuna de Providencia
Provincia de Santiago
Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación N° 2875 del 29.09.2008



NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA O PINTORESCA PLAZA CAMILO MORI, CITE CONSTITUCIÓN N°135 Y EDIFICIOS ADYACENTES.

Comuna de Providencia
Provincia de Santiago
Región Metropolitana

Decreto del Ministerio de Educación N° 999 del 05.08.2001



NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA O PINTORESCA POBLACIÓN LEÓN XIII

Comuna de Providencia
Provincia de Santiago
Región Metropolitana

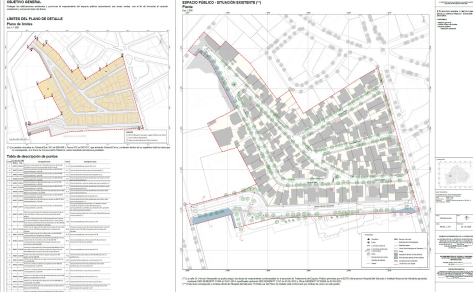
Decreto del Ministerio de Educación N° 477 del 25.04.1997



PRC: 2 ZCH con Planos de Detalle

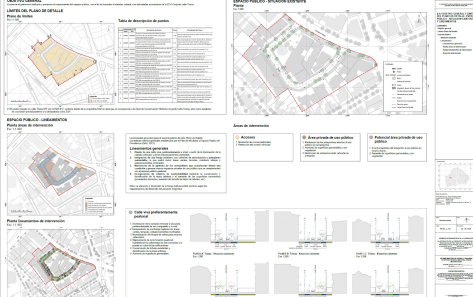
PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE
4.4- OBJETIVO GENERAL: 1- LIMITES DEL PLANO DE DETALLE: ESPACIO PÚBLICO- SITUACIÓN EXISTENTE

4.5- OBJETIVO ESPECÍFICO: 1- LIMITES DEL PLANO DE DETALLE: ESPACIO PÚBLICO- SITUACIÓN EXISTENTE



PLANO DE DETALLE 02: ZCH 14 CONJUNTO CALLE TRINERA
4.4- OBJETIVO GENERAL: 1- LIMITES DEL PLANO DE DETALLE: ESPACIO PÚBLICO- SITUACIÓN EXISTENTE

4.5- OBJETIVO ESPECÍFICO: 1- LIMITES DEL PLANO DE DETALLE: ESPACIO PÚBLICO- SITUACIÓN EXISTENTE

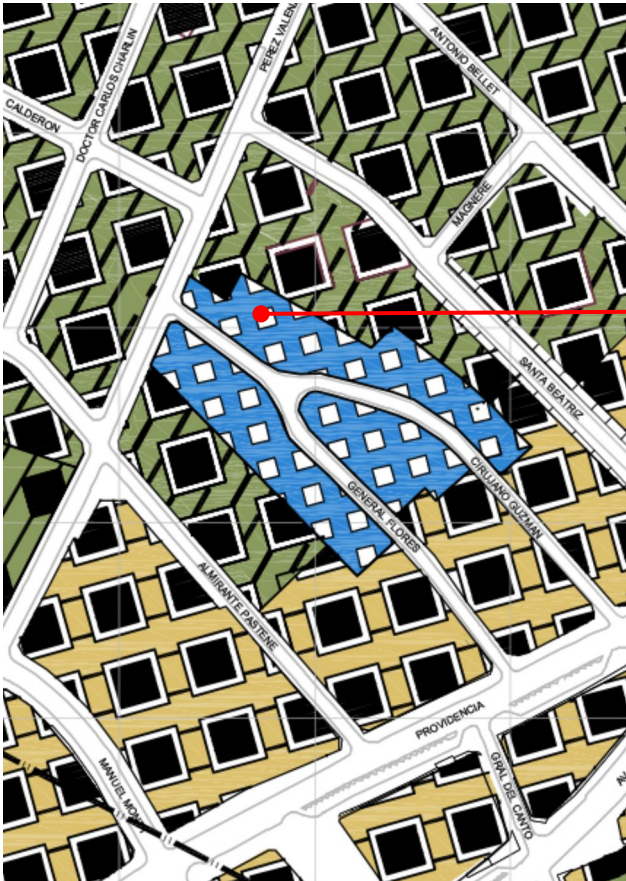


Cuatro ZT (de 9) cuentan con Lineamientos de Intervención aprobados por el CMN, y una está en proceso de elaboración.

Dos ZCH (de 23) cuentan con Planos de Detalle aprobados en el Plan Regulador Comunal.

¿Estas zonas cuentan con alguna norma específica?

Todas zonas patrimoniales (ZT y ZCH) cuentan con Zonas de Edificación especiales desde 2016.



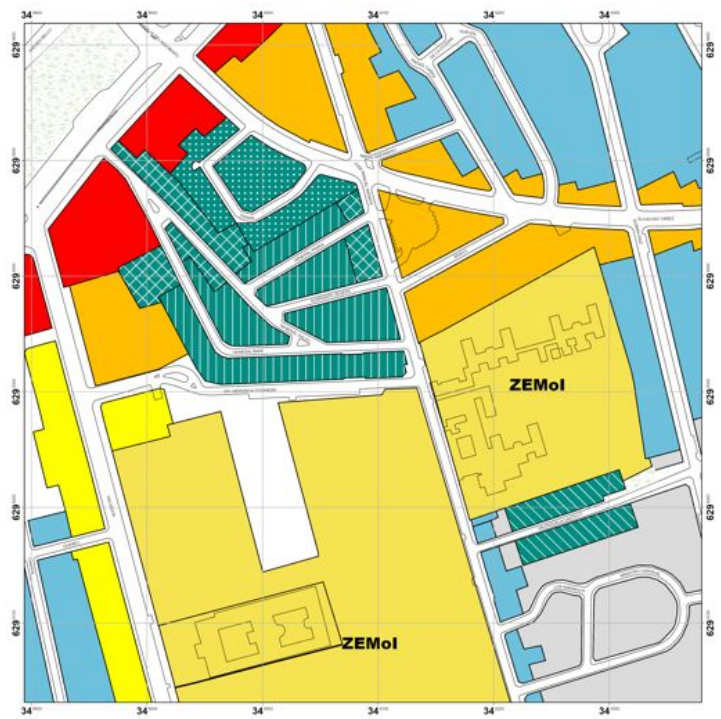
Zona de edificación patrimonial A3

Zona	Agrupamiento	COS	Altura	CC	Densidad
A3	Aislado	0.5	3 pisos (9m)	1.2	195 viv/há

En la **Modificación N°4** (2016) se elaboraron **Fichas de Valoración** y se crearon 6 Zonas de Edificación Patrimonial (ZEP) de acuerdo a las tipologías de patrimonio.

¿Estas zonas cuentan con alguna norma específica?

Tres zonas patrimoniales (de 32) cuentan con **Zonas de Uso de Suelo Patrimonial** especiales desde diciembre de 2024 (ZT Valenzuela Castillo y ZCH Triana y Los Generales).



ZONAS DE USOS DE SUELO

- 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 Residencial y Equipamiento Comercial Restringido
- ZUSP Cultural Mixta**
Zona de Uso Suelo Patrimonial Cultural Mixta
- ZUSP Comercial Mixta**
Zona de Uso Suelo Patrimonial Comercial Mixta
- ZUSP Residencial y de Servicios**
Zona de Uso Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios
- ZUSP Residencial**
Zona de Uso Suelo Patrimonial Residencial

¿Estas zonas cuentan con alguna norma específica?

ZT Valenzuela Castillo	ZCH Los Generales		ZCH Conjunto Calle Triana
	hacia el interior	hacia Providencia	
<i>Vocación: Exclusivamente residencial y servicios de escala mínima.</i> ZUSP Residencial	<i>Vocación: Uso residencial con servicios con atención a público.</i> ZUSP Residencial y de servicios	<i>Vocación: Zona de alta mixtura comercial y residencial.</i> ZUSP Comercial Mixta *Patentes de alcoholes: Restaurantes diurnos y nocturnos.	<i>Vocación: Uso residencial y cultural, servicios profesionales, de educación y cultura.</i> ZUSP Cultural Mixta *Patentes de alcoholes: Restaurantes sólo como complemento a otras actividades.

En estas cuatro zonas se deja sin efecto el art. 6.1.09 de la Ordenanza Local del PRCP.

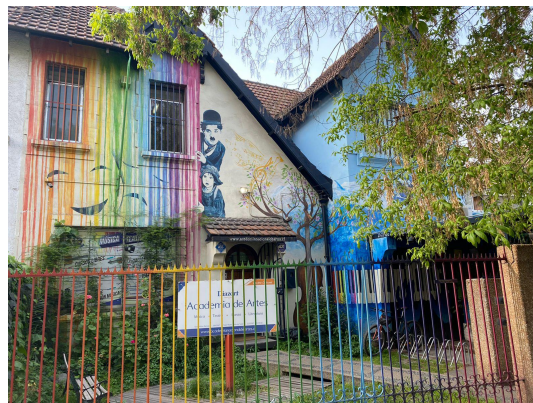
¿Estas zonas cuentan con alguna norma específica?

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

Este artículo de excepción permite más actividades que las permitidas en su entorno, por ejemplo:

- **Residencia**, ej. hoteles
- **Servicios**, ej. oficinas
- **Científico**, ej. centros de investigación
- **Educación**, ej. colegios,
- **Salud**, ej. terapias alternativas
- **Culto y cultura**, ej. iglesias, museos; auditorios, centros culturales
- **Comercial**, ej. restaurantes diurnos y nocturnos, tiendas.

Este artículo no es aplicable a las zonas patrimoniales que tienen Zona de Uso de Suelo Patrimonial.



3. Actividad por mesas

Objetivo de la actividad

Conocer los principales desafíos asociados a los **usos de suelo** en zonas patrimoniales y construir una **visión colectiva** para su desarrollo.

1 Lluvia de ideas

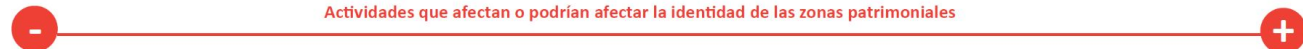
Cada participante escribe en las tarjetas **verdes** las actividades que contribuyen o podrían contribuir a fortalecer la identidad de las zonas patrimoniales, y en las tarjetas **rojas** aquellas que afectan o podrían afectar dicha identidad.

2 Priorización

En conjunto, ordenen las tarjetas desde las más a las menos prioritarias, según su relevancia para las zonas patrimoniales.



Actividades que contribuyen o podrían contribuir la identidad de las zonas patrimoniales



Actividades que afectan o podrían afectar la identidad de las zonas patrimoniales

3 Visión compartida

¿Cómo se imaginan la(s) zona(s) patrimonial(es) en 10 años más? Elaboren una o más frases que representen la visión de la mesa.

Nos imaginamos la zona patrimonial _____ como un barrio...

Tarjetas:



Monitores

Mesa N°1: Zonas patrimoniales Residenciales de gran escala	- Catalina de C. - Constanza
Mesa N°2: Zonas patrimoniales Residenciales de pequeña escala	- Carolina - Alejandro
Mesa N°3: Zonas patrimoniales Residenciales y de servicios	- Ximena - Lorena
Mesa N°4: Zonas patrimoniales Comerciales Mixtas	- Estivali - Catalina S.

¡Gracias!



Providencia
Vida Buena