Taller 4: Barrio Bellavista

Plan Regulador Comunal de Providencia



26 de septiembre 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. **Normativa relevante para el barrio Bellavista**
   - 3.1. Plan Regulador Comunal
   - 3.2. Otras leyes que aplican sobre el PRC

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**.



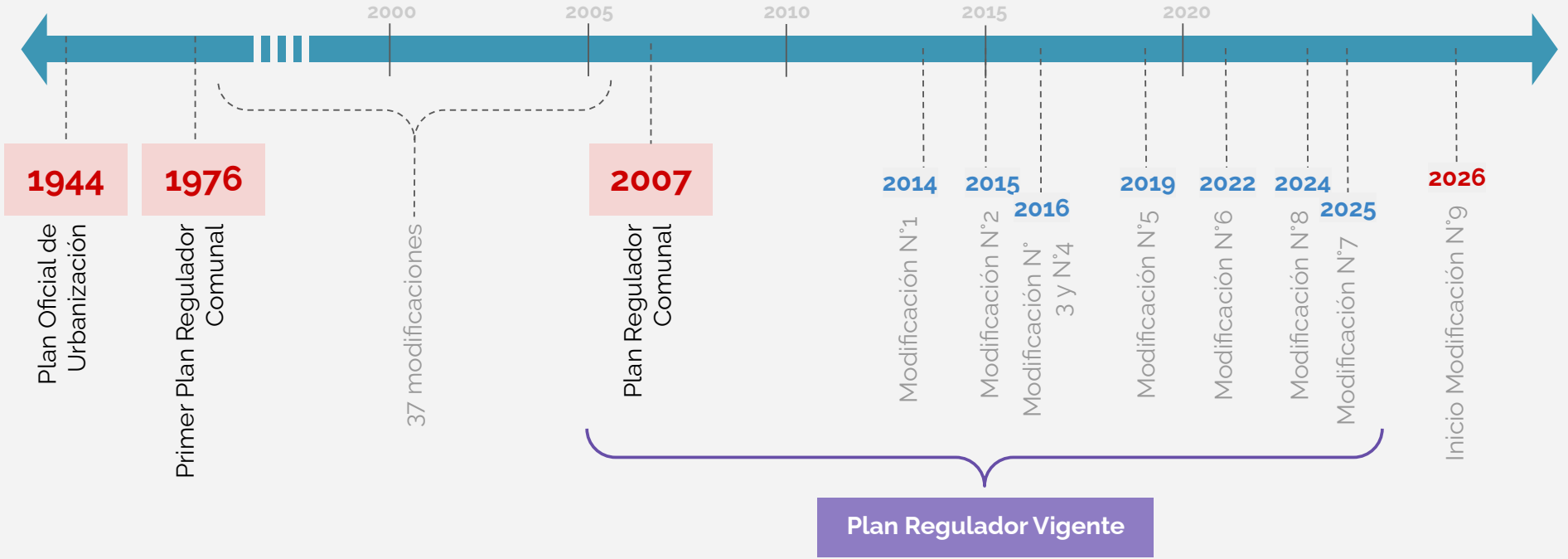






1. Visión histórica de la comuna de Providencia

Trayectoria del Plan Regulador Comunal de Providencia



2. Modificación N°9 al PRCP

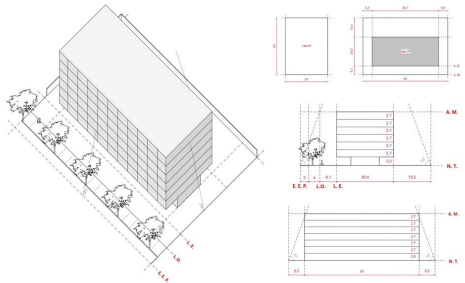
Justificación sobre la pertinencia de modificación N°9 al PRCP

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.



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



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



4. Aumento de riesgos asociados al cambio climático.

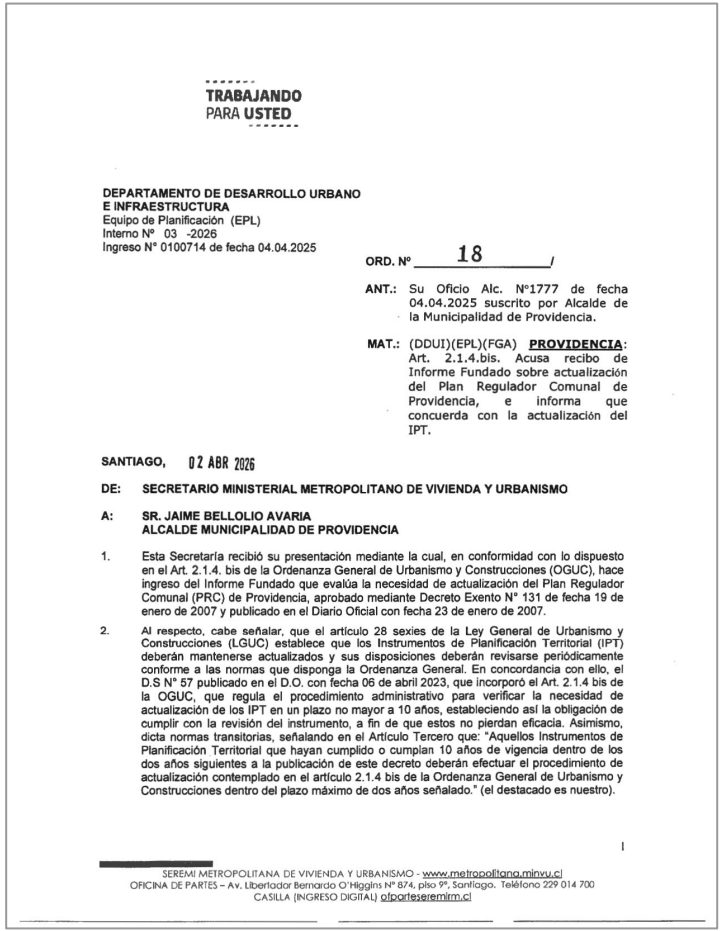
Justificación sobre la pertinencia de modificación N°9 al PRCP

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 c**ambios 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.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm.cl

Modificación N°9 al Plan Regulador



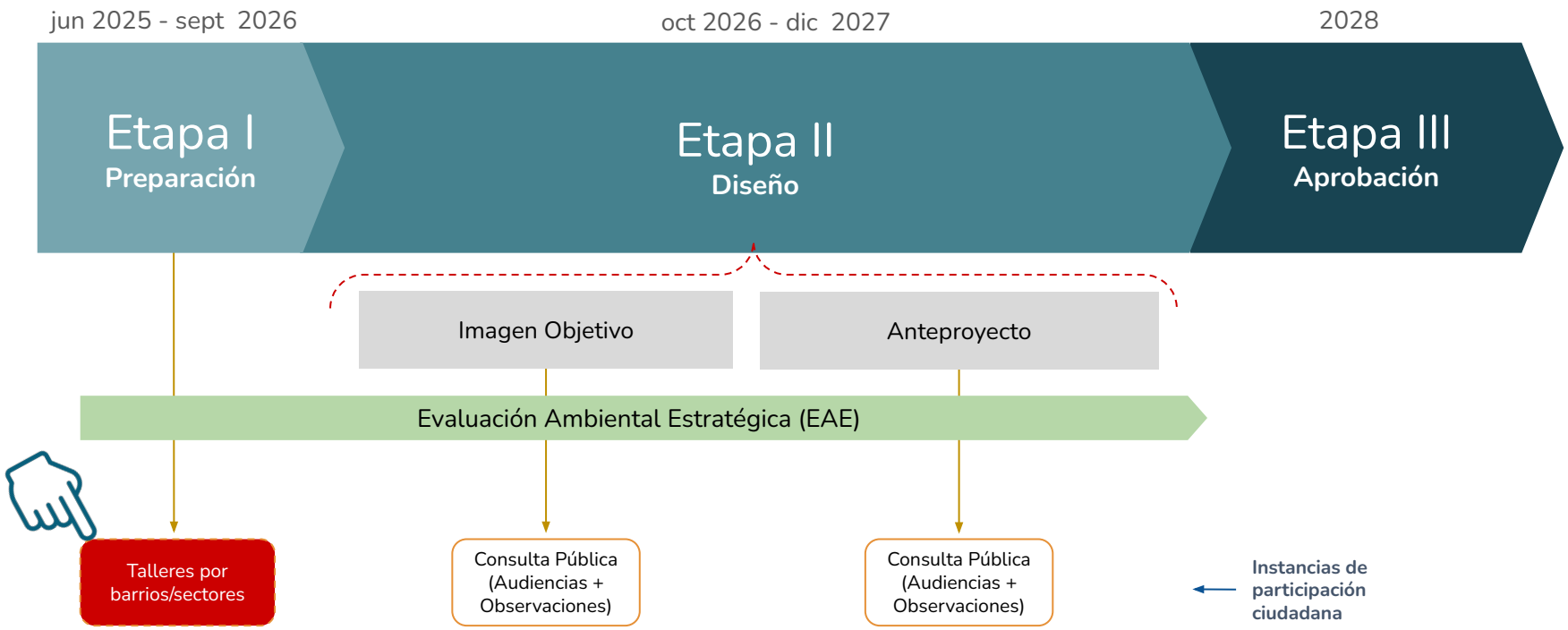
Objetivo Mod. N° 9 (preliminar)

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.

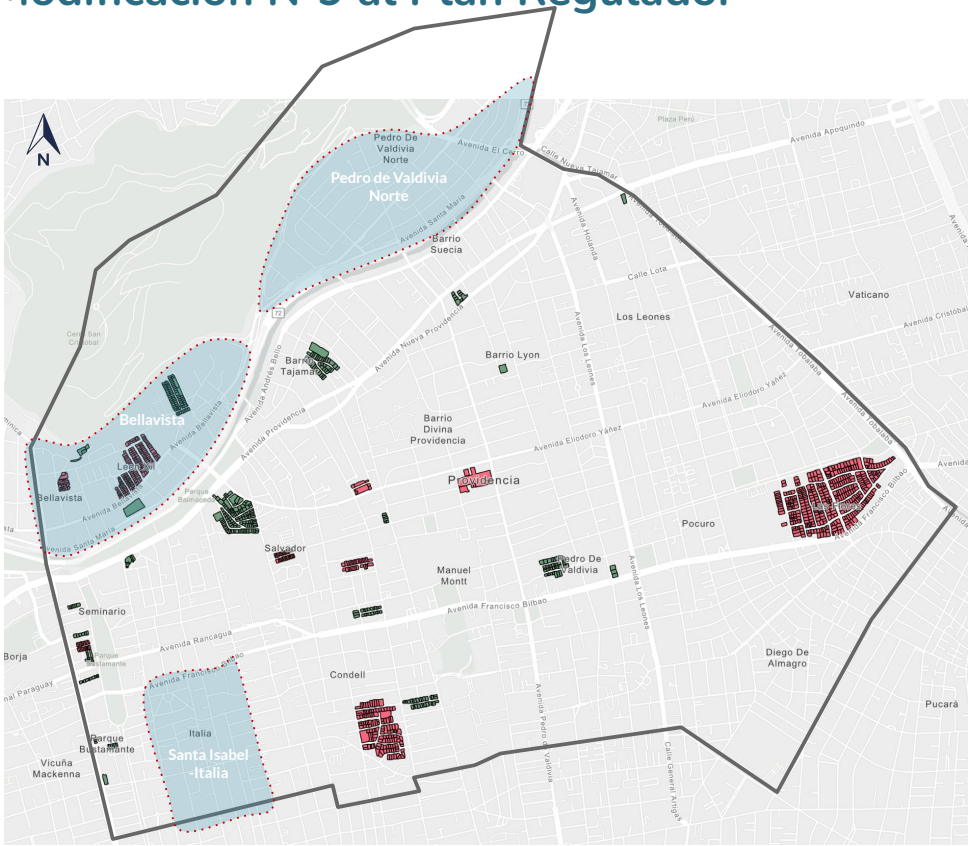
La Modificación N°9 no implica elaborar un nuevo Plan Regulador, busca poner en valor lo avanzado y adaptar la comuna a los nuevos desafíos del contexto actual

Modificación N°9 al Plan Regulador

Etapas de la modificación



Modificación N°9 al Plan Regulador



- Zonas Típicas
- Zonas de Conservación Histórica
- Barrios

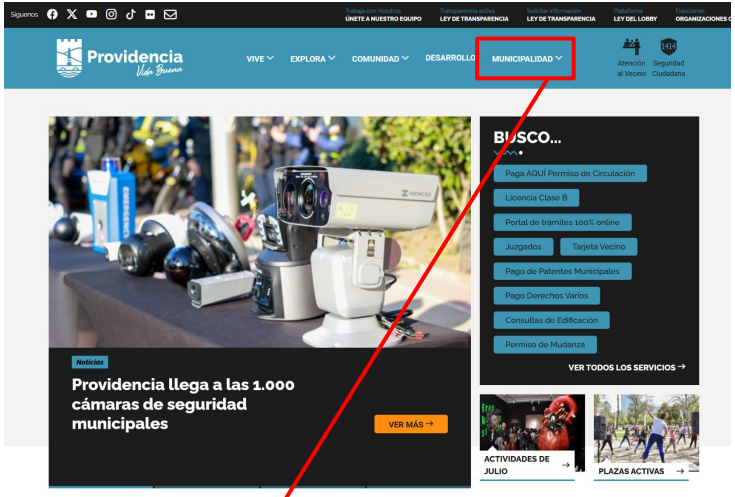
Programación preliminar*

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	22 de agosto	Parroquia Sagrada Familia	✓
Taller 4 Barrio Bellavista	26 de septiembre	Café literario Balmaceda	✓
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

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

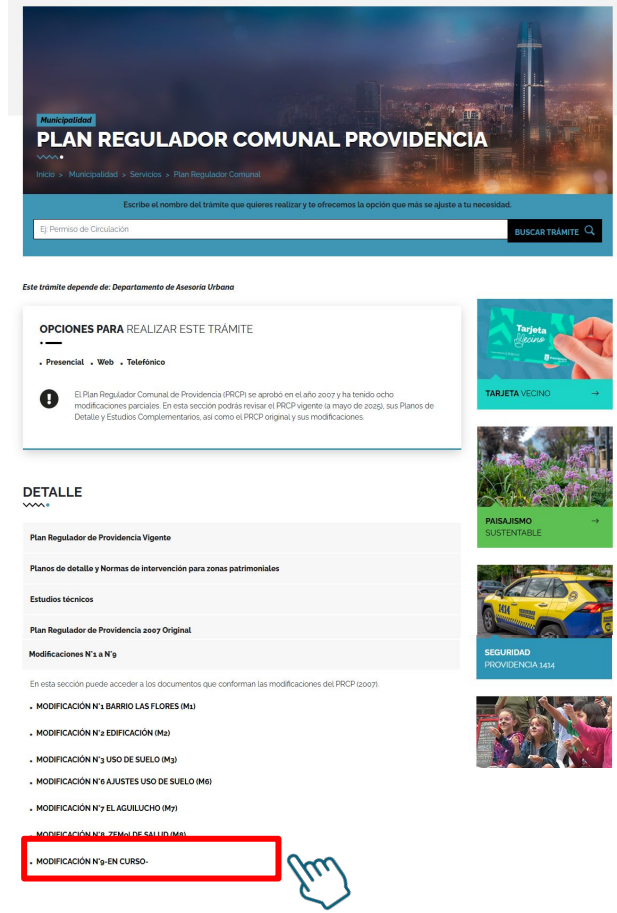
1 Acceder a www.providencia.cl



2



3



Escanea acá:

Contacto

Plan Regulador

Se recibirán observaciones y sugerencias
al correo:

prcp.modificacion9@providencia.cl

Otros temas

Dirigirse al correo:

participacion@providencia.cl

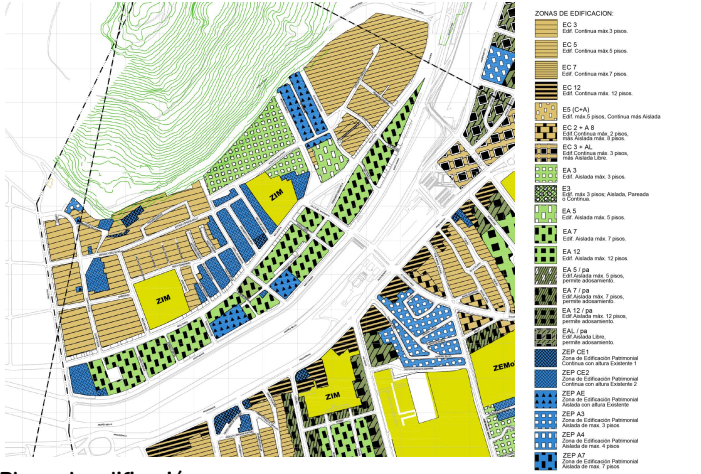
3. Normativa relevante para el barrio Bellavista

3.1. Plan Regulador Comunal de Providencia

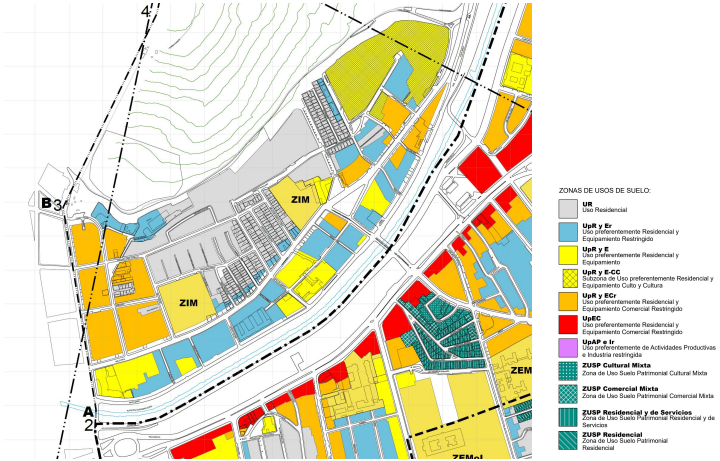
Antecedentes PRCP vigente



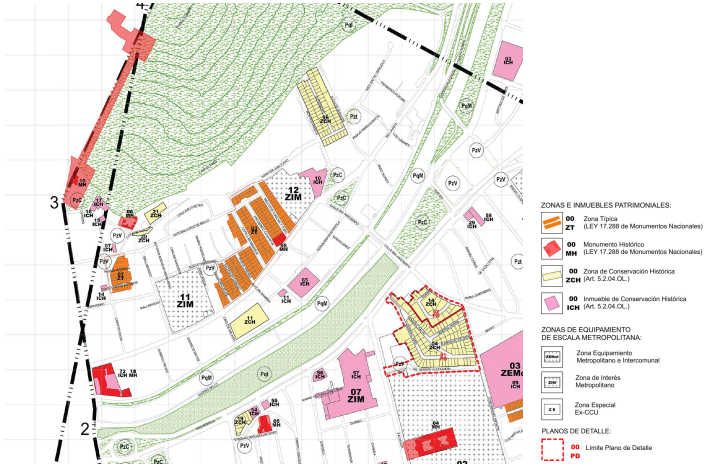
Plano de espacio público, vialidad y áreas verdes



Plano de edificación



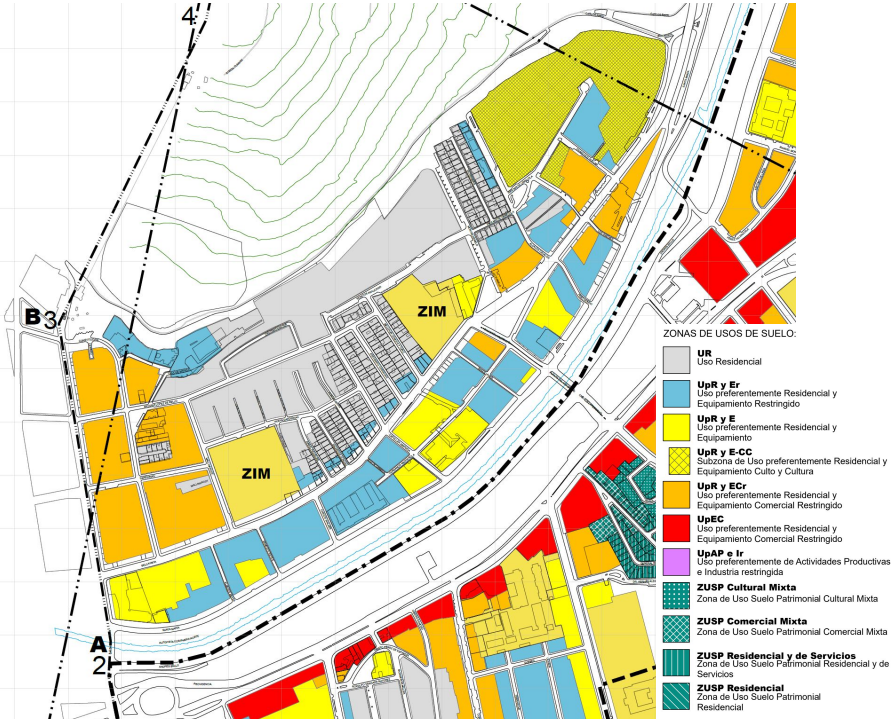
Plano de usos de suelo



Plano de áreas, zona e inmuebles protegidos

Usos de suelo

Plano de usos de suelo PRCP



- Uso de suelo residencial hacia el interior del barrio
- Usos de suelo más permisivos en la franja entre Bellavista y Santa María
- Equipamiento comercial restringido hacia el sector de Pío Nono
- Existencia de una subzona de equipamiento de culto y cultura hacia los canales de televisión

Actividades con patentes vigentes según SII



- Mixtura de usos de suelo en todo el barrio
- Concentración de comercio y patentes de alcoholes en poniente y zona sur
- La mayoría de los predios (53,3%) tienen uso residencial, seguido de comercio (20,9%) y oficinas (10,3%).

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

Este artículo de excepción permite incorporar actividades adicionales a 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.

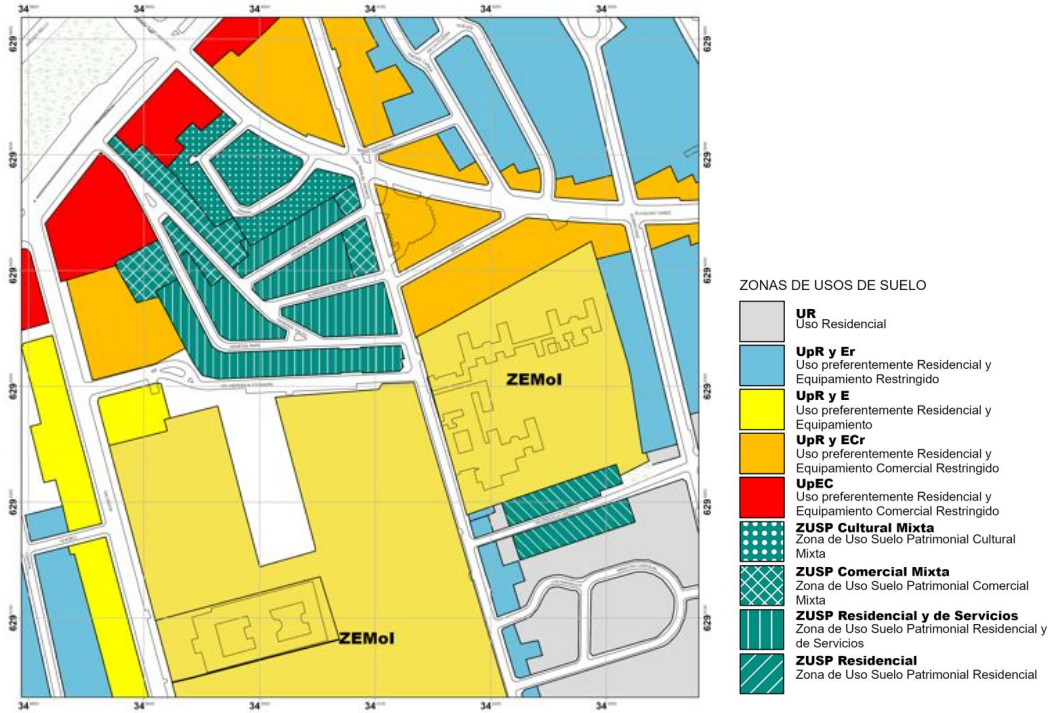






2025: Zonas de uso de suelo patrimonial (ZUSP) en otros barrios de la comuna

- Son zonas de uso de suelo especiales para sectores con valor patrimonial.
- Las primeras ZUSP fueron incorporadas mediante la Modificación N°8 al PRCP, el año 2025.
- Su regulación busca alinear los usos de suelo con la vocación de cada barrio, considerando las características, tamaño y estructura de sus inmuebles.
- En las ZUSP no se puede aplicar el artículo 6.1.09.



3.2. Otras leyes de rango superior al Plan Regulador Comunal

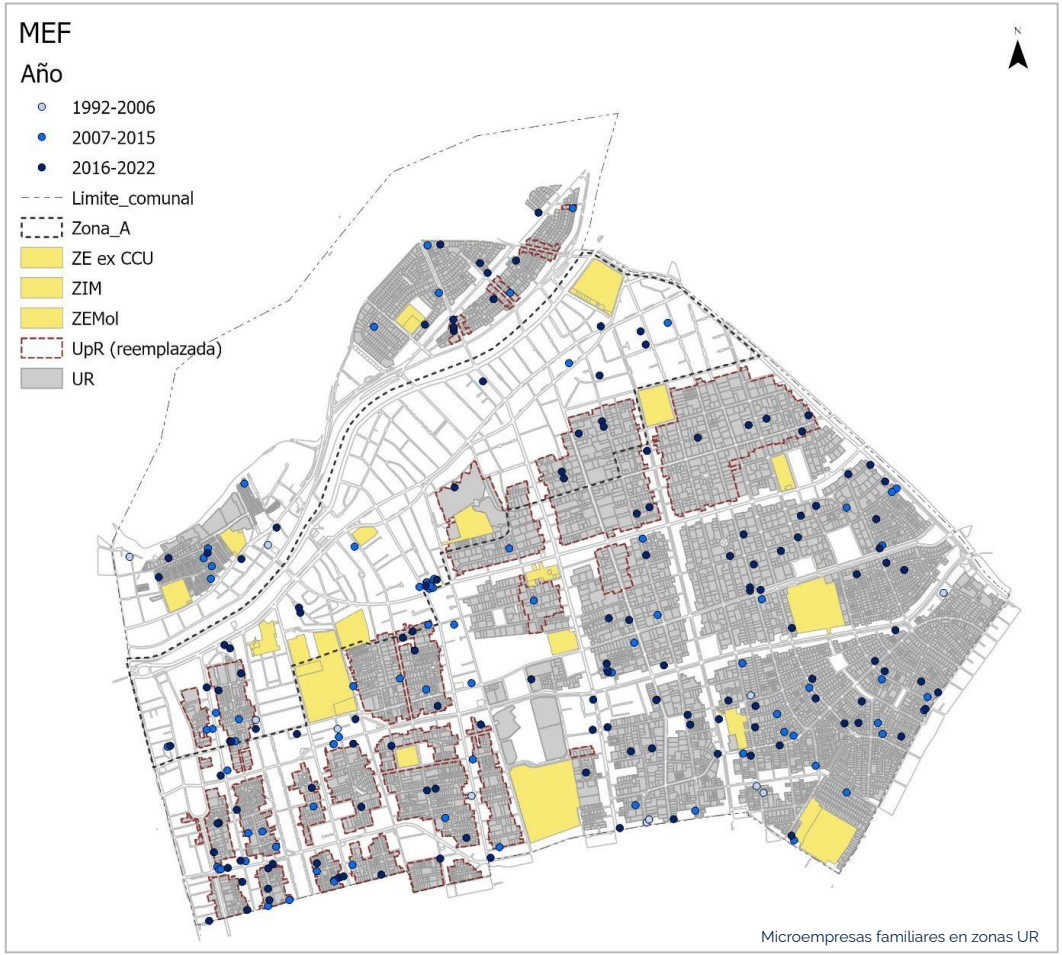
Microempresa Familiar MEF (Ley 19.749 2001)

La MEF es una figura legal que permite realizar una actividad económica en la vivienda familiar, formalizándose de manera sencilla y rápida.

Las MEF pueden funcionar en zonas con uso de suelo residencial, aunque el PRC no permita el uso comercial en esa zona.

Requisitos:

1. Que la actividad económica debe funcionar en la casa habitación familiar.
2. Máximo cinco trabajadores extraños a la familia.
3. Límite de capital: No se pueden exceder las 1.000 UF.



Microempresas familiares en zonas UR

Ley de Monumentos Nacionales N°17.288

	Escala Nacional	Escala Comunal
		
	Zona Típica (ZT) o **Monumento Histórico** (MH)	**Zona de Conservación Histórica** (ZCH) o **Inmueble de Conservación Histórica** (ICH)
Declaradas por	✓ Consejo de Monumentos Nacionales	✓ Plan Regulador Comunal
Legislación	✓ Ley de Monumentos Nacionales (N° 17.288)	✓ Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458)

21 zonas o inmuebles patrimoniales en el barrio

CMN

2 Zonas Típicas

- ZT 03 Población León XIII
- ZT 07 Plaza Camilo Mori, Cité Constitución

4 Monumentos Históricos

- MH 06 Casa Pablo Neruda
- MH 08 Iglesia Epifanía del Señor
- MH 10 Funicular cerro San Cristóbal
- MH 18 Escuela de Derecho de UCh

PRCP

4 Zonas de Conservación Histórica

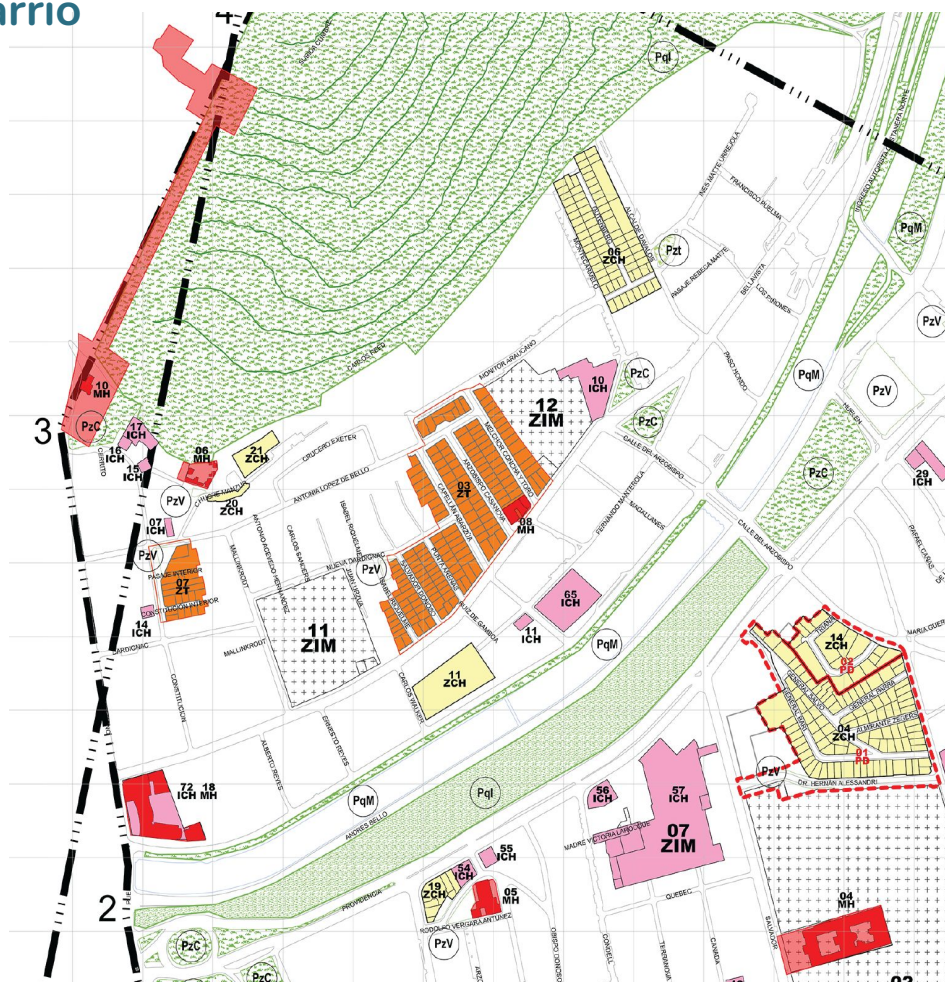
- ZCH 06 Población Los Gráficos
- ZCH 11 Conjunto de edificios Santa María
- ZCH 20 Viviendas Chucre Manzur
- ZCH 21 Galpones Chucre Manzur

9 Inmuebles de Conservación Histórica

- ICH 07 Casa de Camilo Mori
- ICH 10 Capilla y parte del convento
- ICH 11 Vivienda Capellán Abarzúa 055
- ICH 14 Vivienda Constitución 134/136
- ICH 15 Vivienda Constitución 265
- ICH 16 Vivienda Constitución 299/317
- ICH 17 Vivienda Constitución 299/317
- ICH 65 Clínica Santa María
- ICH 72 Escuela de Derecho de UCh

2 Zonas de Interés Metropolitano

- ZIM 11 Colegio de María Inmaculada
- ZIM 12 Colegio Salesiano el Patrocinio de San José



Lineamientos de intervención en Zonas Típicas

- Los lineamientos de intervención son reglas e instrucciones de diseño que se deben cumplir cuando **se quiere intervenir un barrio con valor patrimonial**.
- Pueden regular tanto el **espacio privado como público.**
- Pueden regular fachadas, colores, materiales, alturas, volúmenes, vanos, etc.





Las dos ZT del barrio cuentan con Lineamientos de Intervención aprobados por el CMN.



Providencia
Vida Buena

Explicación de la actividad por mesa

Providencia
Vida Buena

Taller participativo N°4: Barrio Bellavista

Modificación N°9 Plan Regulador Comunal de Providencia: Construcción colectiva de la Imagen Objetivo

Mesa
N°__
Moderador/a:

1 Lluvia de ideas

Cada participante debe escribir en tres tarjetas los aspectos que considere fundamentales para la visión del barrio, uno en cada tarjeta.

2 Clasificación

Agrupar las tarjetas según los temas planteados y asignar un nombre a cada conjunto.

3 Visión compartida

¿Cómo se imaginan el barrio Bellavista en 10 años más?

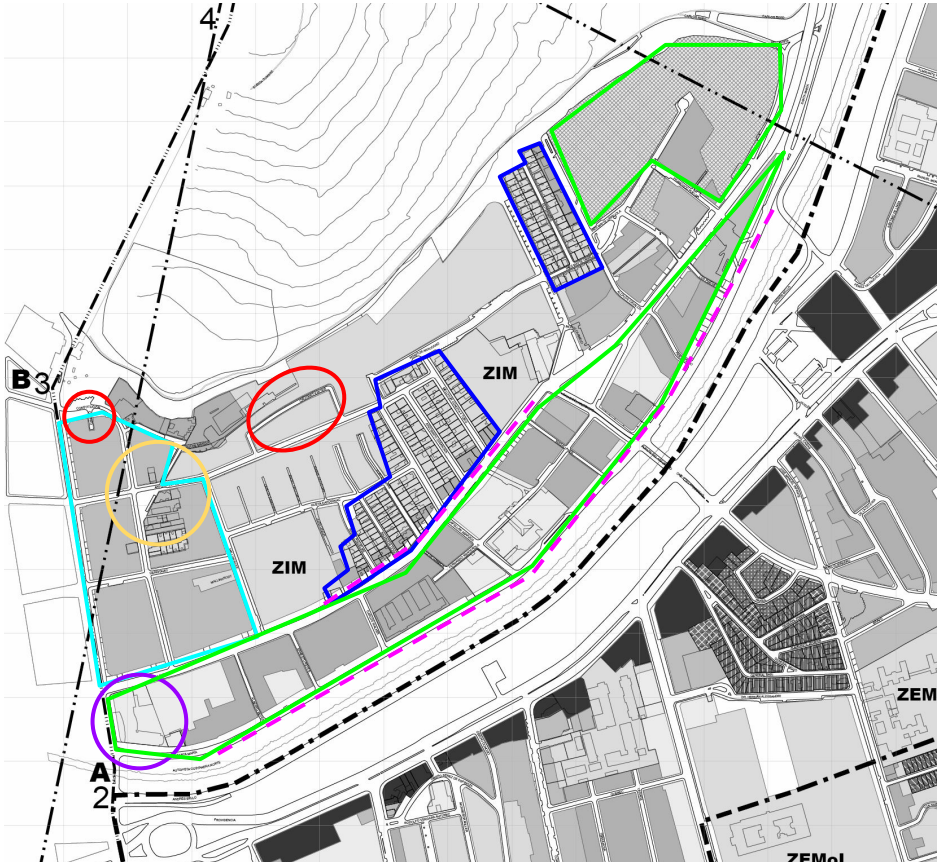
Nos imaginamos el barrio Bellavista como...

¡Gracias!



Providencia
Vida Buena

INTERNO: Propuestas por hacer



- ZUSPS
  - León XIII (sectorización lineamientos)
  - Los Gráficos
- Plano de detalle
  - Los Gráficos
  - Pío Nono?
- Cambio de ZU
  - franja entre bellavista y Santa María (según estudio)
  - canales de televisión
- Reclasificación vialidad de pasajes
  - Cerrito
  - Crucero Exeter
- Eliminación doble declaratoria art. 5.2.05
  - Escuela de derecho UCh
- Ajuste de perfiles de calle PRMS 104
  - Bellavista (frente a ZT León XIII)
  - Santa María
- Extender ZT Camilo Mori? (vecinos)