

**soy**providencia

**MESA DE EXPERTOS  
PLAN REGULADOR COMUNAL**

**26 DE ABRIL DE 2023**

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA

## Temas administrativos

- **Entrega de Informe de actividades y boletas de honorarios.**

## Contenidos

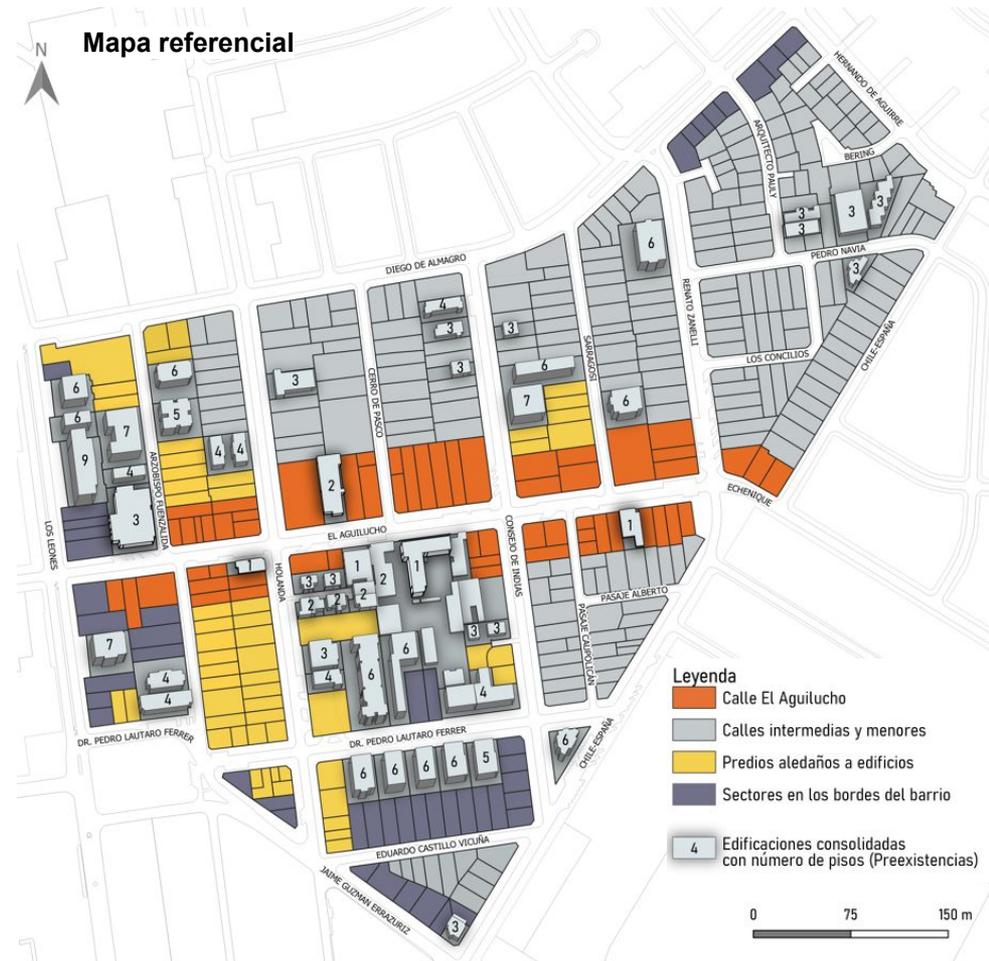
- 1. Modificación N° 7 Barrio El Aguilucho**
- 2. Modificación N° 8 ZEMol Salud**
- 3. Plan Estratégico Distrito de Salud**
- 4. Estudios complementarios Modificación N°9**

# **1. Modificación N° 7**

## **Barrio El Aguilucho**

# Acuerdo términos del Anteproyecto Concejo Municipal 11 de abril

- **Aumentar a máximo 5 pisos la altura en la calle El Aguilucho para consolidarla como el centro del barrio,** ajustando las normas urbanísticas y desarrollando un Plano de Detalle.
- **Mantener el barrio con altura de 3 pisos en las calles intermedias y menores,** ajustando las normas urbanísticas para permitir un desarrollo acorde a las preexistencias.
- **Mantener o aumentar la altura en predios aledaños a edificios de cuatro o más pisos y a la Plaza 18 de Septiembre,** conciliando las alturas con las preexistencias y/o con las alturas máximas permitidas en el entorno.
- **Mantener las alturas de 5 y 7 pisos en sectores localizados principalmente en los bordes del barrio,** ajustando las normas urbanísticas para permitir un desarrollo acorde a las preexistencias.



# Acuerdo términos del Anteproyecto Concejo Municipal 11 de abril

- **Elaborar un Plano de Detalle que establezca particularidades de carácter morfológico para la edificación, y lineamientos para el espacio público, entre otros elementos.**



Composición de la fachada y altura del primer piso



Ideas de regeneración del espacio público, rutas 8/80.  
Fuente: DAU

- **Incorporar Incentivos Normativos que permitan mejorar las condiciones de sustentabilidad y calidad del espacio público del barrio, entre otros aspectos, a cambio de un aumento de algunos parámetros urbanísticos.**



Antejardín en edificio en calle Arzobispo Fuenzalida



Proyecto en Pedro Navia que mantiene árboles existentes en antejardín



Jardines sustentables

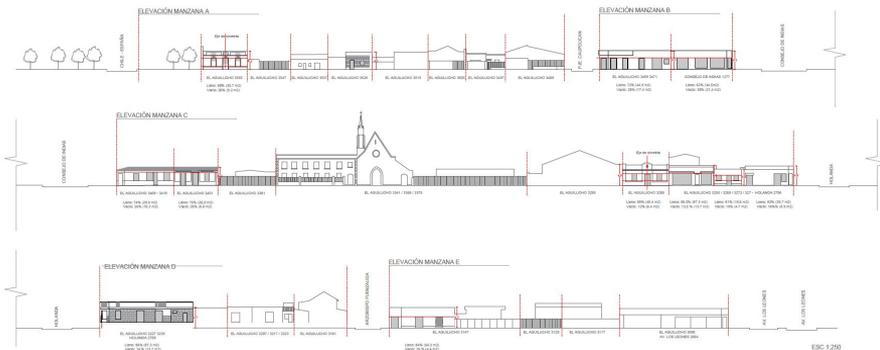
# Desarrollo del Anteproyecto

## Tipologías de edificación

- Definición de las normas urbanísticas y calibración de los incentivos normativos.
- Zonificación definitiva considerando profundidad de tipologías.

## Plano de Detalle: Calle El Aguilucho

- 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.).



Próximos pasos: sesiones de proyecto

## **2. Modificación N° 8**

### **ZEMoI Salud**



# Tramitación y discusión Etapa Imagen Objetivo

## 1. Audiencias públicas

- Audiencia N°1: 26 de abril
- Audiencia N°2: 10 de mayo

## 2. Exposición a público

- Del 26 de abril al 26 de mayo  
Frontis Palacio Consistorial

## 3. Recepción de observaciones

- Del 26 de abril al 26 de mayo  
A través de oficina de partes en Av. Pedro de Valdivia 963 o al correo electrónico [oficinadepartes@providencia.cl](mailto:oficinadepartes@providencia.cl)

## Modificación N°8

ZEMol de Salud

Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP 2007)



Imagen Objetivo

Resumen Ejecutivo

Abril 2023 - Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Providencia

### **3. Plan Estratégico Distrito de Salud**

# Avances invitación a consultoras

Envío de invitación a participar de la consultoría: 11 oficinas internacionales (21 mar 23)

- Respuestas positivas: 3
- Respuestas negativas: 1 (Arup)
- Sin respuesta: 7

## Siguientes pasos:

- Presentación de las oficinas consultoras vía zoom / presencial: 25 de mayo de 15:00 a 18:00.
  - SEURA (Francia)
  - Perkins Eastman Arch. (EEUU)
  - Sasaki (EEUU)



**SEURA:** Reestructuración barrio Les Halles, Paris



**Perkins Eastman Arch.:** University of California San Francisco: Comprehensive Parnassus Heights Plan



**Sasaki:** Downtown Rochester Plan, Clínica Mayo

## **4. Estudios complementarios**

### **Modificación N°9**

# Estudio de tipologías e incentivos normativos

## Consultoría externa Universidad Católica

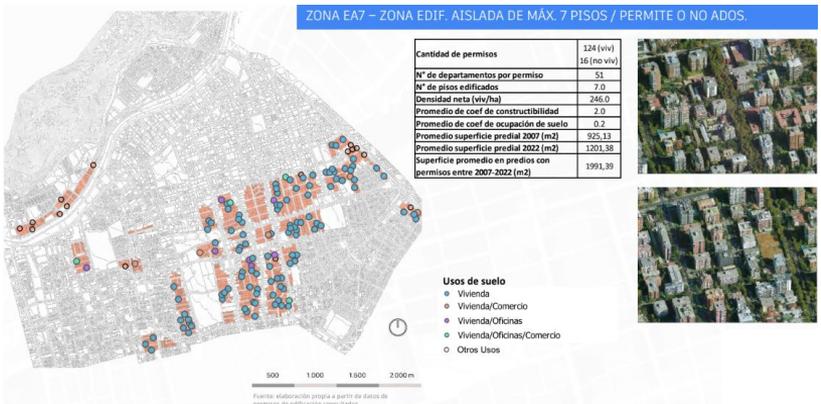
Evaluación de las tipologías del PRCP (2007) y elaboración de propuestas de ajustes tipológicos para ciertos sectores de la comuna y de incentivos normativos.

- ✓ **Etapa 1.** Diagnóstico de las tipologías del PRCP 2007.
- ✓ **Etapa 2.** Análisis y detección de sectores en que las tipologías no se han desarrollado como esperado o propuesto por el PRCP 2007.

**Etapa 3.** Propuesta de alternativas tipológicas e incorporación de incentivos normativos en ejes principales y/u otros sectores detectados en el diagnóstico.

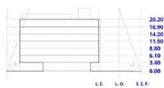
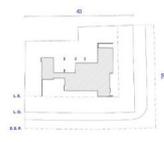
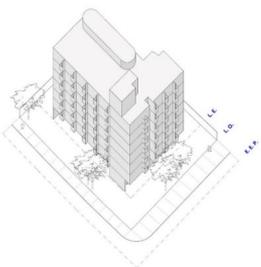
**Etapa 4.** Evaluación económica de las tipologías e incentivos propuestos.

### Análisis permisos de edificación por zona en comuna de Providencia 2007-2022 - Tipología EA7



### TOBALABA 1577 / EL VERGEL 2994 EA7

PRO: INMOBILIARIA E INVERSIONES TATIO LTDA.  
ARQ: NICOLÁS VALDES ROJIC  
CONST: A PROPUESTA



AÑO PERMISO	2022
ESTADO DE OBRA	Sin construir
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	1.395,63 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.846,73 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EDIFICADA SIN TERRENO	2.070,76 m <sup>2</sup>
DESTINO	Vivienda Apart Hotel Comercio
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD UTILIZADO	2,08 - 2,08
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO UTILIZADO	0,15 - 0,20
ALTURA ALCANZADA	20,20 metros / 7 pisos
AVANTAJAS	5,33 metros
Nº VIVIENDAS	20 (46 - 26 m <sup>2</sup> )
Nº APART HOTEL / LOCALES COMERCIALES	1 cab. / 1 loc.
BENEFICIOS	257 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
BENEFICIOS ACOGIDOS	- Art. 2.6.11.- ODDIC (Proyección de Obras) Art. 63.- ODDIC (Beneficio de Tallas)

# Estudio de riesgo y vulnerabilidad climática

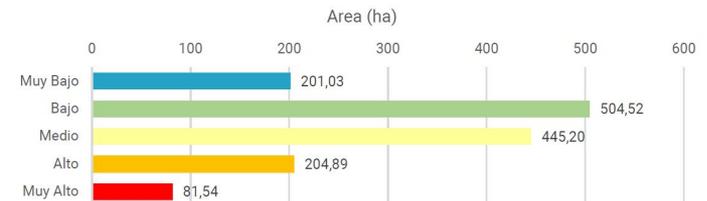
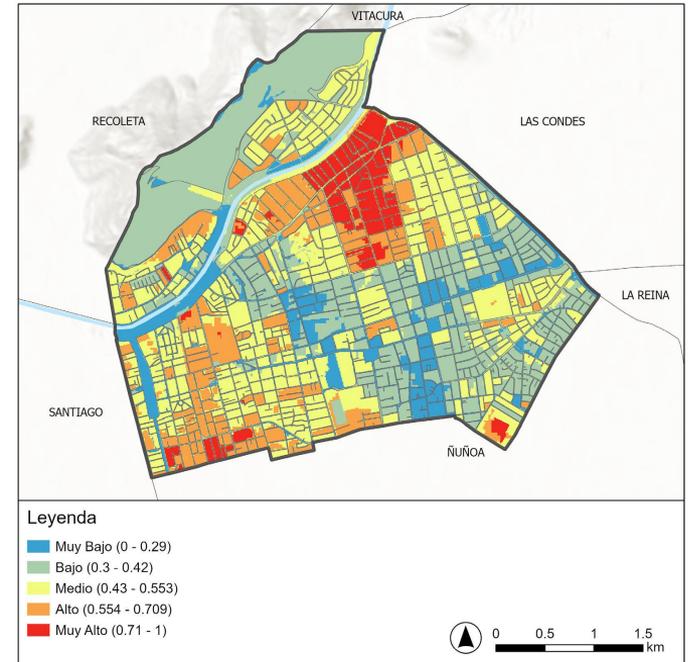
## Consultoría externa From the South (Flavio Sciaraffia)

Evaluación del riesgo climático. Determinación de medidas de adaptación. Orientación para la disposición de normas e incentivos en el PRCP que propicien la adaptación frente a amenazas climáticas.

- ✓ **Etapa 1.** Ajuste metodológico del estudio.
- ✓ **Etapa 2.** Conceptualización de componentes y levantamiento de información.
- ✓ **Etapa 3.** Determinación de las amenazas, exposición y vulnerabilidad.

**Etapa 4.** Riesgo comunal y áreas homogéneas.

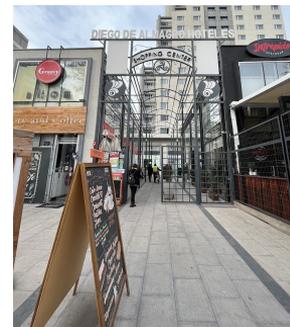
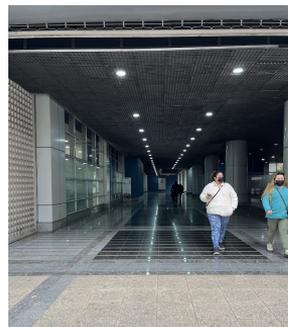
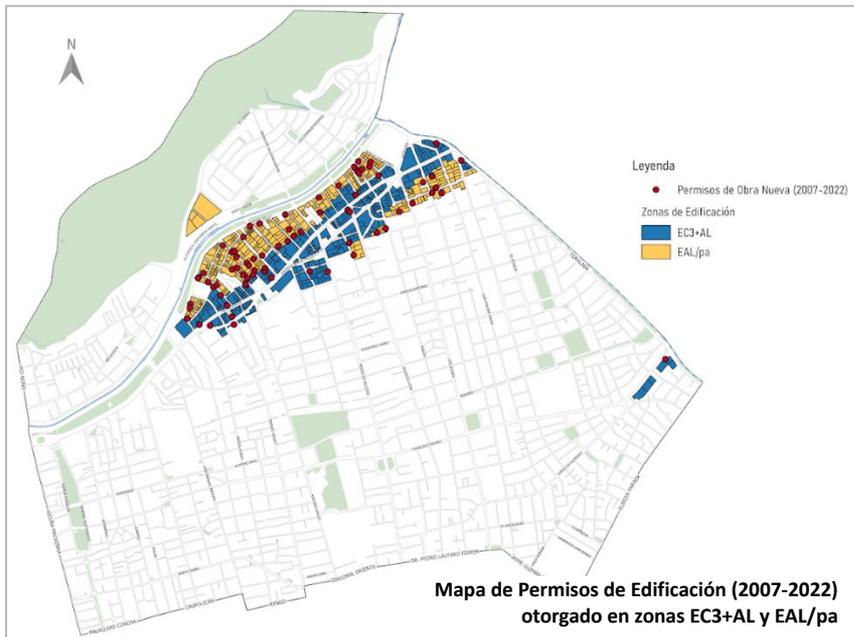
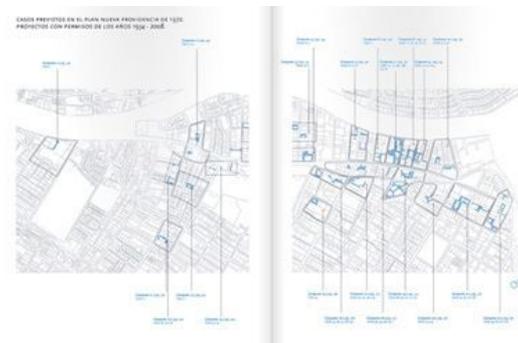
Índice general de vulnerabilidad por clases y gráfico de área comunal bajo cada clase de vulnerabilidad.



# Estudio evaluación del Plan de pasajes (en proceso de definición de alcances)

## Consultoría externa Universidad Católica

Levantamiento y evaluación de los pasajes peatonales que contribuyan a formular una actualización del PRCP (2007) y a mejorar la gestión de administración en este tipo de espacios.



## ¿Necesidad de nuevos estudios para MOD N°9?

- Estudio de Actividades y Zonas de Uso de Suelo
- Estudio de Infraestructura Energética (Modificación OGUC - 6 abril 23)

**soy**providencia