

PLANO DE DETALLE 02: ZCH 14 CONJUNTO CALLE TRIANA

L1: OBJETIVO GENERAL Y LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE. ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE Y LINEAMIENTOS

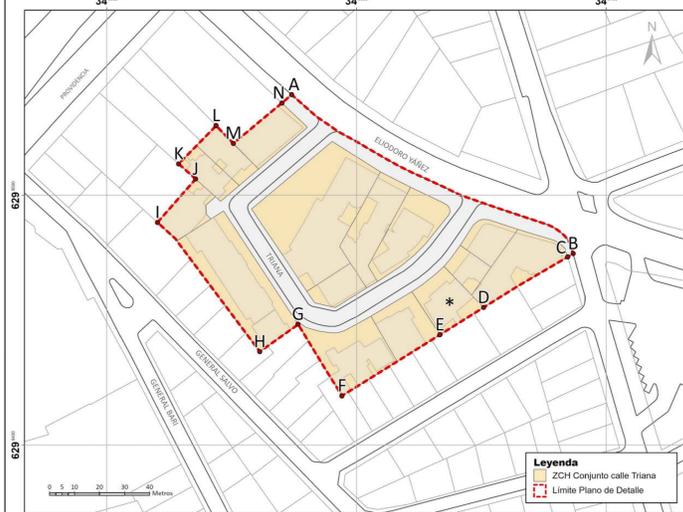
OBJETIVO GENERAL

Conservar el patrimonio edificado y promover el mejoramiento del espacio público, con el fin de fomentar el carácter cultural y las actividades económicas de la ZCH Conjunto calle Triana.

LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE

Plano de límites

Esc 1:1.000



(*) El predio ubicado en calle Triana 873 con rol 507-017, contiene dentro de su superficie total un área que no corresponde a la Zona de Conservación Histórica conjunto Calle Triana, esto como resultado de una fusión predial posterior a la declaratoria como ZCH.

Tabla de descripción de puntos

Punto	Coordenadas UTM	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
A	348974	6299540	A-B	Línea de solera poniente de calle Eliodoro Yáñez que une los puntos A y B
B	349087	6299477	B-C	Línea proyectada que une los puntos B y C, desde la solera poniente de calle Eliodoro Yáñez hasta el vértice suroriental de predio con Rol 507-020 correspondiente a la ZCH 14
C	349085	6299475	C-D	Línea de deslinde sur que une los puntos C y D
D	349051	6299455	D-E	Línea proyectada que une los puntos D y E
E	349033	6299444	E-F	Línea de deslinde de fondos prediales con orientación sur que une los puntos E y F
F	348994	6299420	F-G	Línea de deslinde poniente que une los puntos F y G
G	348977	6299448	G-H	Línea de deslinde sur que une los puntos G y H
H	348961	6299437	H-I	Línea de deslinde de fondos prediales con orientación poniente que une los puntos H e I
I	348920	6299489	I-J	Línea proyectada que une los puntos I y J
J	348936	6299506	J-K	Línea de deslinde poniente que une los puntos J y K
K	348929	6299513	K-L	Línea de deslinde del fondo predial con orientación norte que une los puntos K y L
L	348944	6299528	L-M	Línea de deslinde nororiental que une los puntos L y M
M	348951	6299521	M-N	Línea de deslinde norte que une los puntos M y N
N	348970	6299537	N-A	Línea proyectada que une los puntos N y A, desde el vértice nororiental de predio con Rol 507-007 (punto N) correspondiente a la ZCH 14, hasta la línea de solera poniente de calle Eliodoro Yáñez

ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE

Planta

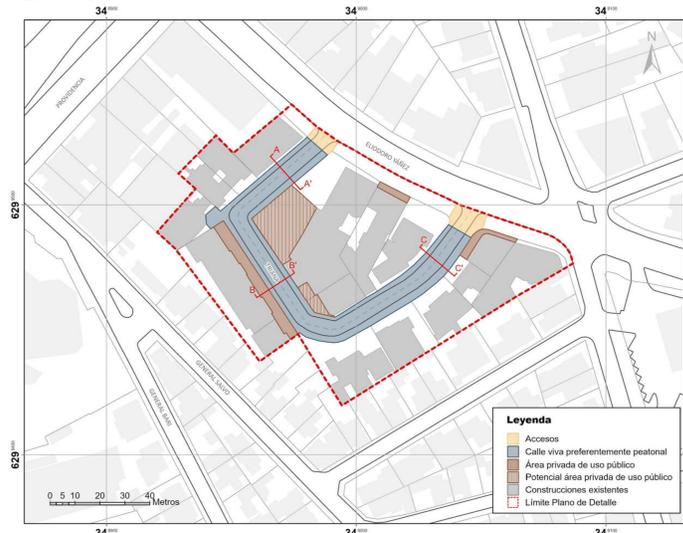
Esc 1:500



ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

Planta áreas de intervención

Esc 1:1.000



Lineamientos generales para el espacio público de este Plano de Detalle. Consideran criterios generales establecidos por el Plan de Movilidad y Espacio Público de Providencia (DAU, 2021).

Lineamientos generales

- Diseño de una calle viva, preferentemente a nivel**, a partir de la disminución de la calzada vehicular y de los estacionamientos existentes.
- Integración de una franja multiuso con criterios de arborización y paisajismo sustentable**, la que podrá incluir áreas verdes, terrazas, mobiliario urbano y estacionamientos confinados.
- Mantenimiento de la apertura de los antejardines que actualmente tienen esa condición** y generar nuevos espacios privados de uso público que se complementen con el espacio público peatonal.
- Incorporación de criterios de sustentabilidad** mediante la conservación y densificación de la masa arbórea y el aumento de las superficies permeables (pavimentos drenantes, aumento del tamaño de tazas de árboles, etc.).

Nota: La ubicación y dimensión de la franja multiuso podrá cambiar según los requerimientos de desarrollo del proyecto respectivo.

Áreas de intervención

Accesos

- Nivelación de cruces peatonales.
- Restricción del acceso vehicular.

Área privada de uso público

- Mantenimiento de los antejardines abiertos al uso público sin cerramientos.
- Aumento de superficies permeables y con vegetación.
- Restricción de estacionamiento vehicular en antejardín.

Potencial área privada de uso público

- Eventual apertura del antejardín al uso público en horario diurno.
- Aumento de superficies permeables y con vegetación.

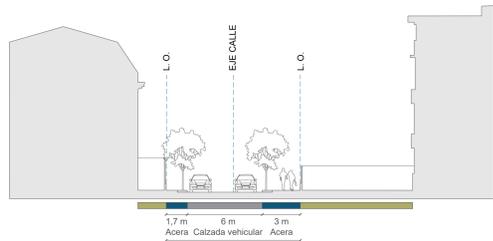
Planta lineamientos de intervención

Esc 1:1.000

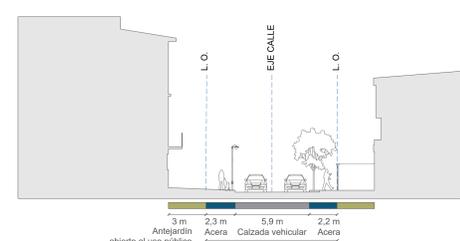


Calle viva preferentemente peatonal

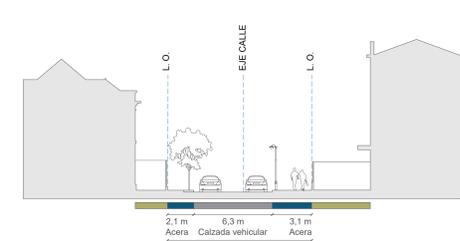
- Disminución de la calzada vehicular a una pista, preferentemente de uso compartido y a nivel.
- Incorporación de una franja multiuso con áreas verdes, terrazas y estacionamientos confinados.
- Normalización de rebajes de solera para accesos vehiculares.
- Mejoramiento de la iluminación peatonal, manteniendo la uniformidad de las luminarias y la puesta en valor de las edificaciones.
- Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
- Aumento de superficies permeables.



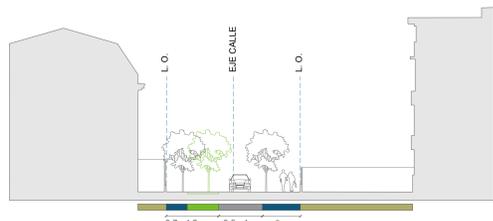
Perfil A-A' Triana - Situación existente
Esc 1:200



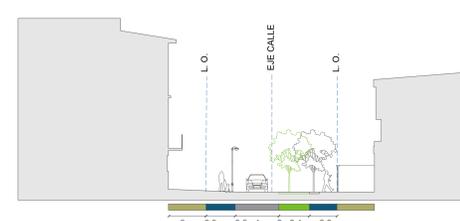
Perfil B-B' Triana - Situación existente
Esc 1:200



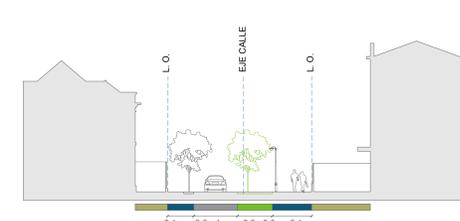
Perfil C-C' Triana - Situación existente
Esc 1:200



Perfil A-A' Triana - Situación propuesta
Esc 1:200



Perfil B-B' Triana - Situación propuesta
Esc 1:200



Perfil C-C' Triana - Situación propuesta
Esc 1:200

L1: OBJETIVO GENERAL Y LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE. ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE Y LINEAMIENTOS

CONTENIDO

- Objetivo general
- Límites Plano de Detalle
- Espacio público
- Situación existente
- Lineamientos
- Lineamientos generales
- Planta áreas de intervención
- Planta lineamientos de intervención
- Áreas de intervención



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente: Área de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo: Escala 1:1.000
Fecha de Toma: Octubre 2019
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia: WGS84

ESCALA	NORTE
Diferentes escalas	
LÁMINA	FECHA PLANO
PD 02_L 1/3	20-08-2024

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°8
ZEMAI DE SALUD PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO
ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____ Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE FECHA _____

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO REGION
METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO OFICIO ORD N° _____
DE FECHA _____

APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°8 ZEMAI DE SALUD PRCP
2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR
ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____
Y SANCIONADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX
N° _____ DE FECHA _____

EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA

MARIA JOSE CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

XIMENA VILLEGAS HRALEMANN
ARQUITECTA DIRECTORA
DEL ESTUDIO

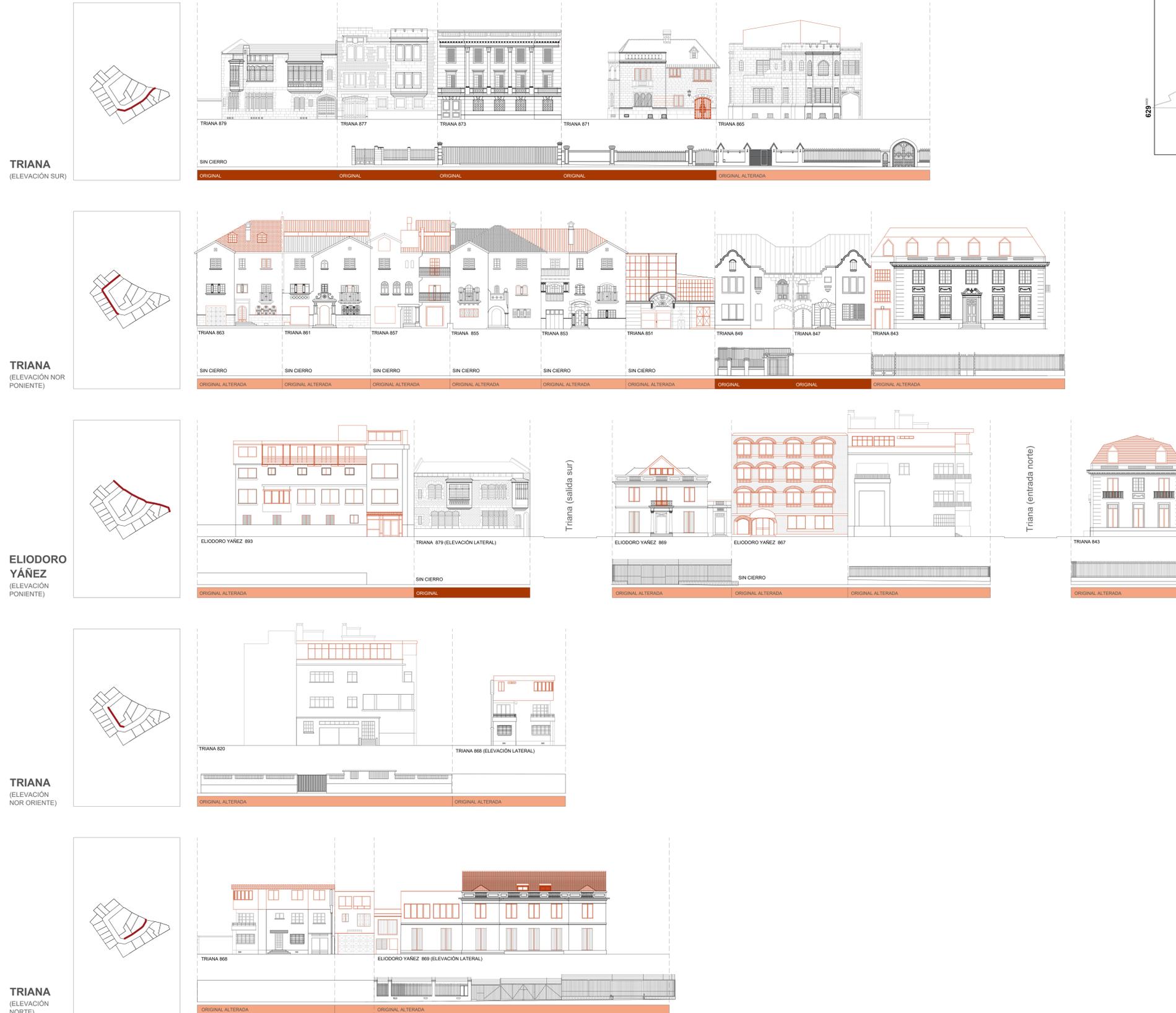
PLANO DE DETALLE 02: ZCH 14 CONJUNTO CALLE TRIANA

L2: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES

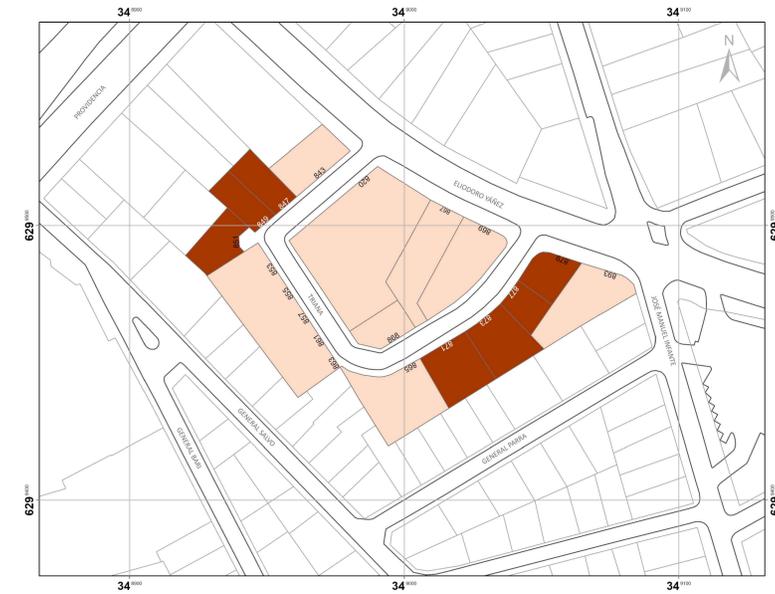
Las edificaciones de la ZCH corresponden a tipologías y diseños arquitectónicos diferentes entre sí, en su mayoría con edificación continua, de estilo ecléctico y otras de estilo modernista. Las viviendas no se pueden catalogar con una tipología edificatoria en común, pero sí como parte de un conjunto, con alturas entre dos y cuatro pisos y con distintos estilos y grados de intervención. Varias fachadas mantienen su estado original y están en buen estado, sin embargo otras han sido alteradas con ampliaciones superiores y laterales. Considerando lo anterior, las edificaciones se clasifican en dos categorías:

- **Edificaciones originales:** Edificaciones entre dos y cuatro pisos de estilo ecléctico o modernista que, de acuerdo a su catastro y plano original, no han sufrido grandes alteraciones en fachada.
- **Edificaciones originales alteradas:** Edificaciones que de acuerdo a su catastro y plano original comparten características morfológicas similares al resto del conjunto, sin embargo, actualmente se encuentran alteradas en al menos el 30% de su fachada o han cambiado parcial o totalmente la morfología y materialidad de sus techumbres.

ELEVACIONES EDIFICACIONES ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES



PLANTA DE UBICACIÓN



MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

PLANO DE DETALLE 02:
ZCH 14 CONJUNTO CALLE TRIANA

EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

**L2: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES
ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES**

CONTENIDO

- Planta de ubicación
- Elevaciones edificaciones originales y sus alteraciones

LOCALIZACIÓN:



BASE TOPOGRAFICA:

Fuerza Aérea de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo: Escala 1:1.000
Fecha de Toma: Octubre 2019
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia: WGS84

ESCALA:

1:200

LÁMINA:

PD_02_L_2/3

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN

LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°8
ZEMOI DE SALUD PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO
ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____ Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE FECHA _____

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° _____
DE FECHA _____

APROBACIÓN MUNICIPAL

LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD PRCP-
2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR
ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____
Y SANCCIONADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX
N° _____ DE FECHA _____

EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA

MARIA JOSE CASTILLO ODOVE
ASESORA URBANISTA

XIMENA VILLEGAS RIAL EXAMIN
ARQUITETA DIRECTORA
DEL ESTUDIO

LEYENDA

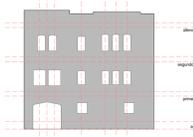
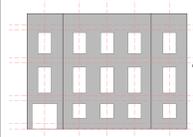
- Elevación - Edificaciones originales
- Elevación - Alteraciones en fachada
- Edificación Original
- Edificación Original Alterada
- Límite predial

PLANO DE DETALLE 02: ZCH 14 CONJUNTO CALLE TRIANA

L3: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES ORIGINALES - NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

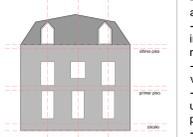
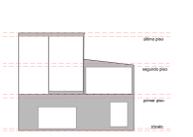
A. Edificaciones originales

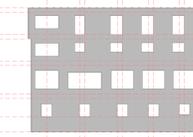
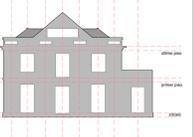
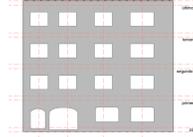
TRIANA 879  <ul style="list-style-type: none">- Inmueble de fachada continua retranqueada de línea oficial, ubicado en sitio esquina.- Presencia de zócalo de 1,3 m.- Las aristas del inmueble y de los vanos se encuentran ornamentadas con el mismo material que el zócalo.- Fachada con textura de ladrillo a la vista, enmarcada por planos que simulan mampostería de piedra.- En segundo nivel presencia de volúmenes salientes.- Cubierta de dos aguas paralelas a la calle, visible desde el espacio público, junto con terminación de muro con antepecho.- Presencia de arco conopial en el acceso, por calle Triana.- Presencia de muros cortafuegos en ambos deslindes laterales.- Presenta una predominancia de lleno sobre vacío, con un 85,5% de lleno y un 14,5% de vacío.	TRIANA 877  <ul style="list-style-type: none">- Composición de la fachada asimétrica, en que el primer nivel difiere de los otros dos niveles.- Materialidad predominante de ladrillo a la vista y ornamentación de estuco que enmarca aristas, con imitación de mampostería de piedra.- Zócalo de 1,1 m.- Vano de ingreso con arco conopial.- Techumbre con antepecho, no visible desde el espacio público.- En segundo y tercer nivel presenta volumen saliente.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 79,6% de lleno y un 20,4% de vacío.	TRIANA 873  <ul style="list-style-type: none">- Vivienda continua, adosada a ambos deslindes laterales.- Volumen simple con composición simétrica.- Cuerpo central sobresaliente, con retranqueos de fachada.- Presencia de cuatro columnas corintias que hacen destacar el volumen central en el segundo y tercer piso.- Terrazas con balaustradas en el cuerpo central del segundo nivel y en el antepecho.- Techumbre con antepecho, no visible desde el espacio público.- Fachada pintada, cuyo color es discordante con los inmuebles colindantes.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75,5% de lleno y un 24,5% de vacío.
---	--	---

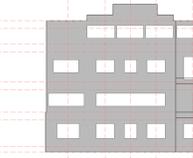
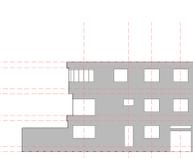
TRIANA 871  <ul style="list-style-type: none">- Vivienda aislada.- Composición asimétrica, con presencia de retranqueos en fachadas.- Fachada estucada, con imitación de mampostería de piedra.- Cuerpo izquierdo de fachada sobresaliente, con terminación de antepecho con balaustrada.- Zócalo de piedra de 1,5 m.- Terraza incrustada con columnas en el cuerpo izquierdo del segundo nivel.- Cubierta con techumbre a cuatro aguas de tejas.- Presencia de chimenea.- Vano de ingreso con arco conopial.- Vanos tienen rejas no originales, instaladas con posterioridad. Algunas ventanas tienen vitrales.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 84% de lleno y un 16% de vacío.	TRIANA 847 - 849  <ul style="list-style-type: none">- Viviendas pareadas simétricas, de edificación continua.- Cuerpos laterales sobresalientes con respecto al volumen central.- Antejardín de 5 m.- Diferenciación de zócalo mediante color.- Acceso principal mediante peldaños de acceso.- Frontón compuesto.- Techumbre visible a dos aguas.- Balcón con barandas de hierro en vanos de segundo nivel.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75,4% de lleno y un 24,6% de vacío.
---	---

B. Edificaciones originales alteradas

TRIANA 853-855-857-861-863  <ul style="list-style-type: none">- Conjunto compuesto de cinco viviendas de edificación continua.- Volumen de tres pisos de altura.- Viviendas presentan elementos morfológicos similares, pero con variaciones entre sí.- Cubierta visible de dos aguas, con cumbrera paralela a la calle y con muros cortafuegos en algunos casos. Presenta aguas perpendiculares a la fachada principal en ambos extremos del conjunto.- Fachada continua retranqueada de la línea oficial, dejando un antejardín abierto al libre tránsito.- Las fachadas presentan distintos planos a través de retranqueos, balcones y terrazas techadas.- Presenta limpanos en cada unidad.- Presencia de zócalos en cada unidad de 1,4 a 1,5 m.- La cubierta de Triana 857 está intervenida, mediante la habilitación de un cuarto piso y una terraza, que elimina una parte de la cubierta.- Predominancia de lleno sobre vacío. Presenta un 79,7% de lleno y un 20,3% de vacío.
--

TRIANA 865  <ul style="list-style-type: none">- Vivienda aislada, de dos pisos más zócalo.- Fachada de composición asimétrica, estucada con imitación de mampostería de piedra.- Volumen compuesto por dos torres de tres lados.- Vanos donde predomina la verticalidad, con vitrales originales.- Vano de ingreso con arco conopial.- Zócalo de piedra de 2 m con vanos.- Techumbre con antepecho, no visible desde el espacio público.- Sobre el segundo piso presenta una ampliación posterior, parcialmente visible desde el espacio público y discordante con el conjunto.- Predominancia de lleno sobre vacío. Presenta un 84,8% de lleno y un 13,2% de vacío.	TRIANA 843  <ul style="list-style-type: none">- Edificación continua en sitio esquina.- Volumen simple con simetría marcada en ambas fachadas.- Presencia de balaustrada en antepecho.- Habilitación de techumbre introduce dos nuevos vanos que refuerzan la simetría original.- Balcón sobresaliente en vanos del segundo nivel.- Hacia el deslinde poniente tiene una ampliación posterior en tres pisos.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 79,3% de lleno y un 20,7% de vacío.	TRIANA 851  <ul style="list-style-type: none">- Edificación continua en sitio esquina, adosada a ambos deslindes laterales y sin antejardín.- Composición de la fachada asimétrica, en que el primer nivel difiere de los otros dos niveles.- Techumbre con antepecho, no visible desde el espacio público.- Primer piso de distinta materialidad que el resto del inmueble.- En segundo y tercer nivel presenta fachada vidriada.- La fachada presenta dos accesos, uno vehicular y otro peatonal.- Predominancia de vacío sobre lleno, presenta un 36% de lleno y 64% de vacío.
--	--	---

ELIODORO YÁÑEZ 893  <ul style="list-style-type: none">- Inmueble de edificación continua retranqueada de línea oficial, con antejardín abierto al libre tránsito.- Cuatro pisos de altura.- Techumbre no visible desde el espacio público, presenta antepecho.- Composición de la fachada asimétrica.- Vanos con proporción predominantemente horizontal sin ornamentación.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 74,4% de lleno y un 25,6% de vacío.	ELIODORO YÁÑEZ 869  <ul style="list-style-type: none">- Volumen simple de edificación aislada con simetría marcada en fachada principal.- Sitio esquina con presencia de antejardín hacia ambas fachadas.- Habilitación de techumbre con presencia de frontón.- Acceso principal mediante peldaños, flanqueado con pilares dóricos.- Balcón sobresaliente en segundo nivel sobre acceso principal.- Vanos de proporción predominantemente vertical.- Fachada estucada y simétrica.- Presencia de zócalo, correspondiente al sobrecimiento.- Cubierta a cuatro aguas visible desde el espacio público con presencia de antepecho ornamentado con balaustrada.- Inmueble ampliado hacia el deslinde lateral por calle Triana, conservando la altura del volumen original de dos pisos.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 76,5% de lleno y un 23,5% de vacío.	ELIODORO YÁÑEZ 867  <ul style="list-style-type: none">- Inmueble de edificación continua, retranqueada de la línea oficial.- Presencia de antejardín sin reja, con vegetación confinada en un zócalo.- Materialidad de fachada de revestimiento de ladrillo, no original.- Composición de fachada en primer nivel difiere a la de los otros niveles.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 76% de lleno y un 24% de vacío.
---	--	--

TRIANA 820  <ul style="list-style-type: none">- Inmueble ubicado en sitio esquina, con edificación continua hacia Eliodoro Yáñez y aislada hacia Triana.- Antejardín hacia ambas calles, cerrado con reja semitransparente sobre un murete de 30 cm aproximadamente hacia Eliodoro Yáñez.- Zócalo de distinta materialidad que el resto del inmueble.- Acceso principal mediante peldaños.- Volumen predominantemente horizontal, de volumetría simple y sin ornamentación.- Balcones corridos en segundo y tercer nivel.- Alero de 50 cm en piso superior, cubierta no es visible desde el espacio público.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75% de lleno y un 25% de vacío.	TRIANA 868  <ul style="list-style-type: none">- Inmueble en sitio esquina, de edificación continua en dos pisos originalmente, con una ampliación en tercer piso que sobresale 50 cm de la fachada original.- Fachada de composición asimétrica, con esquina en curva, resaltada por balcón en segundo piso.- Materialidad de fachada con estuco liso.- Acceso lateral mediante peldaños de acceso, con marquesina en voladizo.- Techumbre con antepecho, no original.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 77,6% de lleno y un 22,4% de vacío.
--	--

NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

A continuación se detallan las disposiciones reglamentarias que deberán considerarse para las intervenciones en los inmuebles.

Lineamientos generales

- Conservación de la volumetría y carácter del conjunto, el que se caracteriza por una arquitectura de diferentes tipologías y estilos, que a pesar de su heterogeneidad conforma un conjunto armónico.
- Prohibición de aquellas alteraciones que deterioren las características formales de los inmuebles, evitando modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos.
- Ejecución de las ampliaciones al fondo de los predios. De igual forma, prohibición de construcciones e intervenciones en el antejardín y en los jardines laterales para el caso de las tipologías pareadas o aisladas.
- Definición de normas para los cierros, para los elementos ajenos a las tipologías originales que menoscaben la imagen del conjunto, así como para el uso de señalética y publicidad en inmuebles de usos comerciales.

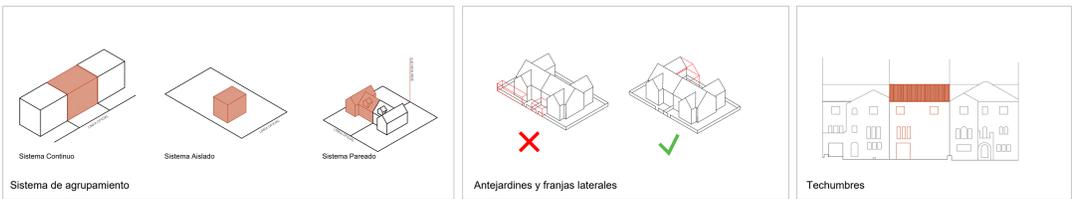
Condiciones obligatorias para refacciones:

GENERALIDADES

- Uso de suelo y condiciones de edificación según normas urbanísticas del PRCP.
- Se entenderá como refacción toda alteración, reconstrucción, rehabilitación, reparación y restauración de un inmueble, de acuerdo a lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y DE FACHADA

- **Volumetría:** No se puede alterar la volumetría original de un inmueble agregando, suprimiendo y/o modificando los elementos arquitectónicos originales. Esto no aplica para aquellas alteraciones posteriores a la construcción original que cuenten con el permiso correspondiente otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Providencia.
- **Sistema de Agrupamiento:** Se debe mantener el mismo sistema de agrupamiento del inmueble original. Para aquellas edificaciones con sistema continuo, se debe mantener la línea de edificación original. En el caso de los inmuebles pareados, la refacción debe respetar la morfología existente de su par, comprendiendo la unidad como parte de un total.
- **Antejardín y franjas libres laterales:** Se debe mantener el antejardín existente y se prohíben las ampliaciones y/o techumbres tales como pérgolas o construcciones en esta franja. Esta disposición rige de igual manera para las áreas libres hacia los deslindes laterales en el caso de las tipologías aislada y pareada.
- **Techumbres:** Se prohíbe modificar las pendientes originales de las techumbres, específicamente aquellas que son visibles desde el espacio público. En estos casos, se recomienda mantener la terminación original de las techumbres de las que pueden ser con antepecho, alero u otros elementos. En el caso de que el inmueble se encuentre emplazado entre predios que presenten sistema de agrupamiento continuo, y estos sean parte de un conjunto, la refacción debe considerar las características morfológicas de los inmuebles aledaños, por lo que es obligatorio dar continuidad a los elementos que componen la fachada como zócalos, cornisas, alturas de aleros, cumbreras, entre otros. Es obligatorio que las techumbres que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. Las refacciones en edificaciones que cuenten con teja de arcilla cocida deben mantener ese material. No se admitirá la utilización de materiales que imiten los originales. Se pueden incorporar lucarnas, buhardillas u otros elementos en aquellas techumbres que no sean visibles desde el espacio público. En el caso de las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con las techumbres del inmueble original.
- **Materialidad:** Los inmuebles que tengan revestimientos originales en fachada deben mantener dicha condición. Las refacciones a los inmuebles existentes deben armonizar con las materialidades y técnicas constructivas de la época de construcción de cada inmueble. La materialidad de los muros debe considerar estuco liso con un grado de rugosidad, o albanilería a la vista. Se prohíbe estucar aquellos muros que tengan albanilería a la vista de terminación original, o estucar elementos ornamentales de las fachadas existentes. En el primer nivel se puede considerar una materialidad distinta para diferenciar los zócalos. No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, reflectantes, azulejos o cerámicos, plásticos, vidrio, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto. En el caso de que se modifique o proponga una modificación en la materialidad existente, queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas. En las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con la materialidad del inmueble original. En el caso de que la alteración existente requiera integrar nuevas materialidades por requerimientos técnicos, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales.
- **Pintura en fachadas:** Las propuestas cromáticas de los inmuebles deben tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. Las propuestas cromáticas deben contemplar tres colores como máximo, uno para los marcos de ventanas y puertas, otro para base de muro y otro para contraste ornamentos u otros elementos presentes en los inmuebles. Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. En las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con el color de fachada del inmueble original. En el caso de que la alteración existente requiera integrar nuevos revestimientos o colores, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales. Se prohíbe la pintura de murales en las fachadas visibles desde el espacio público.
- **Vanos:** Se prohíbe el cierre de vanos, pese a que se mantenga la expresión arquitectónica exterior. Es obligación que estos cumplan con su función constructiva y espacial, por lo que no se pueden realizar vanos falsos cerrados para dar cumplimiento al requerimiento de composición de fachada. Las ventanas serán preferentemente de madera, salvo que por motivos de eficiencia energética se prefiera el aluminio, PVC u otro material con color acorde al color original de la ventana. Su diseño deberá resguardar las proporciones y divisiones del vano existente. No se admiten modificaciones a la forma de los vanos, sus ornamentos o elementos de terminación en inmuebles que mantengan sus características originales, salvo que dicha alteración tenga como objetivo dotar de accesibilidad universal al inmueble en cuestión o mejorar la habitabilidad del inmueble. Si se desea realizar este tipo de refacción, debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación patrimonial. No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior. En el caso de las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con los vanos del inmueble original.
- **Composición de fachada:** Respecto a la proporción de llenos y vacíos en las fachadas que dan hacia el espacio público, se debe respetar la proporción del inmueble original. En los casos en que se altere dicha proporción, ésta debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación patrimonial. En el primer piso la proporción de vacío puede ser de máximo 35% y 25% en los pisos superiores.
- **Cuerpos y elementos salientes:** Se prohíbe añadir elementos como marquesinas, aleros u otros, que no sean elementos originales de la fachada. En el caso de que se requieran integrar nuevos elementos salientes, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales. Se prohíbe realizar ampliaciones en los balcones existentes o su clausura.
- **Detalles arquitectónicos y elementos:** Se deben mantener y conservar los elementos ornamentales originales, quedando prohibida su eliminación. En el caso de cubiertas con alero se deben mantener sus canes y tapacanes a la vista. Solo cuando el alero sea menor a 20 cm puede presentar una cornisa.
- **Zaguán:** En aquellos inmuebles que presenten zaguanes de acceso, queda prohibida su clausura o modificación.



Condiciones obligatorias para obras nuevas:

Sólo se podrá autorizar la demolición de un inmueble original según lo establecido en el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto deberá estar justificado por criterios técnicos, autorizado por el Director de Obras Municipales y por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente. En tal caso, cualquier obra nueva ubicada en el predio de un inmueble previamente demolido debe considerar los siguientes criterios:

- Se debe mantener el sistema de agrupamiento y la línea de construcción del inmueble original, con el objetivo de conservar el trazado original del barrio.
- En caso de que el inmueble se encuentre emplazado entre predios que presenten sistema de agrupamiento continuo, y estos se configuren como un conjunto, se deben considerar las características morfológicas de los inmuebles aledaños, por lo que es obligación dar continuidad a los elementos que componen la fachada como zócalos, cornisas, aleros, cumbreras, entre otros.
- Para el primer nivel del inmueble se debe considerar una altura mayor o igual a los otros niveles de la edificación. El primer nivel tendrá una altura dentro del rango de 3,5 a 4,5 m, lo que puede incluir la altura de un zócalo.
- Respecto a las techumbres, es obligatorio que aquellas que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. Se prohíben las cubiertas de planchas o fibras metálicas, y/o de materiales reflectantes.
- En el caso de que el inmueble original haya presentado ornamentación, queda prohibida la ejecución de falsos históricos. Solo en caso de que los ornamentos deban ser reparados y restituidos se permitirá realizar una copia según su original.

Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todas las edificaciones del conjunto:

Las siguientes disposiciones son aplicables a todos los inmuebles del conjunto, tanto para refacciones en edificaciones originales y alteradas, como para obras nuevas.

- **Cierros:** Se prohíbe modificar la altura, composición, ornamentación o grado de transparencia de los cierros originales presentes en los inmuebles. En el caso de nuevos cierros, estos deben contemplar un murete de 45 a 100 cm de altura, con una reja con un grado de transparencia de al menos un 80%, cuyas dimensiones y diseño deben asimilarse a los de los predios vecinos. La altura máxima permitida para los cierros es de 2,2 m. Están prohibidos los cierros opacos como latones o similares y se permiten cierros verdes con especies vegetales. Se prohíbe el uso de elementos de seguridad tales como alambre de púas o de concertina.
- **Elementos ajenos y otros:** Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido, debe ser instalado sin cables a la vista. Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado o antenas satelitales visibles desde el espacio público.
- **Elementos publicitarios:** La instalación de elementos publicitarios debe cumplir con lo establecido en la Ordenanza "Sobre Publicidad y Propaganda en la Comuna de Providencia" (2023) y en la Ley N° 21.473 "Sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos". Sólo se permite la publicidad directa, quedando prohibida toda publicidad indirecta. Adicionalmente, se deben considerar los siguientes aspectos:
 - **Localización:** La publicidad se puede colocar al costado o sobre el acceso principal, acorde a la composición de la fachada en que se ubique. Se prohíbe la ubicación de elementos publicitarios inscritos en vanos de zaguanes, puertas y ventanas, en techumbres, cubriendo ornamentos del inmueble o en rejas de antejardín.
 - **Cantidad:** Se permite la instalación de un único elemento en la fachada principal del inmueble.
 - **Dimensiones:** Con respecto a las dimensiones se recomienda utilizar las proporciones que presenta la fachada del inmueble. De cualquier manera, se prohíben elementos publicitarios que superen 1,5 m² de superficie.
 - **Materialidad:** El soporte de la publicidad puede ser de madera, metálico, de policarbonato u otros materiales que armonicen con el inmueble y su entorno.
 - **Iluminación:** Se permite iluminación integrada en el elemento publicitario, con luz sin color. Se prohíbe el uso de letreros auto iluminados y neones de todo tipo.
 - **Color:** Los elementos publicitarios deben considerar colores opacos resistentes a la intemperie. Se prohíbe la utilización de colores plateados, dorados y fluorescentes.

L3: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES ORIGINALES - NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

CONTENIDO

- Características morfológicas
- Edificaciones originales
- Edificaciones originales alteradas

- Normas para la edificación
- Lineamientos Generales
- Condiciones obligatorias para refacciones
- Condiciones obligatorias para obras nuevas
- Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todas las edificaciones del conjunto



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente: Aena de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo: Escala 1:1.000
Fecha de Toma: Octubre 2019
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia: WGS84

ESCALA: 1:250
NORTE

LÁMINA: PD 02_L 3/3
FECHA PLANO: 20 - 08 - 2024

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN

LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICO EX N° DE FECHA Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° DE FECHA

APROBACIÓN MUNICIPAL

LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° DE FECHA Y SANCIÓN POR DECRETO ALCALDICO EX N° DE FECHA

EVELYN MATTHEI FORNET ALCALDESA

MARIA JOSÉ CASTILLO DOUVE ASESERA URBANISTA
XIMENA VILLEGAS KRAEEMANN ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO