

Modificación N°8

ZEMol de Salud

Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP 2007)



soyprovidencia



Imagen Objetivo

Resumen Ejecutivo

Abril 2023 - Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Providencia

CONTENIDO

Introducción	5
I. Diagnóstico y fundamentos técnicos.....	6
Consideraciones generales.....	6
Metodología de diagnóstico.....	10
ZEMol 02 y 03: Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriátría (INGER).....	11
Entorno de las ZEMol Hospital del Salvador e INGER	14
Barrios patrimoniales	19
ZEMol 04: Hospital Luis Calvo Mackenna (HLCM)	28
Entorno de la ZEMol Hospital Luis Calvo MACKenna	30
II. Participación temprana: Mesa de Trabajo.....	35
III. Objetivos y aspectos generales de la modificación.....	38
Áreas de la modificación	38
Objetivo general y objetivos específicos	39
IV. Alternativas de estructuración	40
Ajuste de normas de edificación	41
Elaboración de Zonas de usos de suelo patrimonial.....	44
Elaboración de Planos de Detalle	51
Resumen.....	53
Estudios Complementarios: Evaluación Ambiental Estratégica.....	55
Bibliografía	57

ABREVIACIONES USADAS EN EL DOCUMENTO

- **CC:** Coeficiente de Constructibilidad
- **COS:** Coeficiente de Ocupación de Suelo
- **HLCM:** Hospital Luis Calvo Mackenna
- **HdS:** Hospital del Salvador
- **INGER:** Instituto Nacional de Geriátría
- **LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones
- **OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- **PRCP:** Plan Regulador Comunal de Providencia
- **RM:** Región Metropolitana
- **SSMO:** Servicio de Salud Metropolitano Oriente
- **ZCH:** Zona de Conservación Histórica
- **ZEMol:** Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal
- **ZEP:** Zona de Edificación Patrimonial
- **ZIM:** Zona de Interés Metropolitano
- **ZT:** Zona Típica
- **ZUSP:** Zonas de Uso de Suelo Patrimonial

INTRODUCCIÓN

La modificación N°8 al Plan Regulador Comunal (PRCP) abarca el territorio perteneciente a los recintos hospitalarios públicos de la comuna de Providencia y a los barrios patrimoniales localizados en sus entornos. En específico, propone por un lado un cambio normativo en Hospital del Salvador, Instituto Nacional de Geriátría y Hospital Luis Calvo Mackenna, y por otro lado busca regenerar las Zonas de Conservación Histórica (ZCH) Población Salvador Legión Militar de Chile, Conjunto Calle Triana y la Zona Típica (ZT) Población Caja del Seguro Obrero.

En relación al cambio normativo en los recintos hospitalarios de la comuna, incluye únicamente a las Zonas de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal que actualmente tienen como destino principal el uso de salud (ZEMol de salud). Estos predios corresponden a establecimientos que ofrecen servicios de salud a escala metropolitana y contienen además, en algunos casos, inmuebles con protección patrimonial. Sin embargo, de acuerdo a los requerimientos del Servicio de Salud Metropolitano Oriente (en adelante SSMO), las actuales normas de edificación del PRCP no son suficientes para desarrollar un adecuado diseño de los proyectos de reposición de los establecimientos hospitalarios.

Respecto al entorno patrimonial de las ZEMol de salud, la modificación abarca dos ZCH y una ZT en el entorno inmediato del Hospital del Salvador y el Instituto Nacional de Geriátría. Estas zonas patrimoniales presentan un cierto deterioro, asociado a los usos de suelo permitidos en ellas y a externalidades negativas generadas por la alta afluencia de los proyectos hospitalarios, y constituyen una falta de conservación en el patrimonio arquitectónico de estos barrios.

Si bien la modificación al PRCP se realiza en paralelo a otros procesos de largo plazo, como un plan maestro del SSMO para los predios hospitalarios o un plan estratégico impulsado por la Municipalidad de Providencia, el proceso de modificación al PRCP se inicia en septiembre de 2022 con participaciones en mesas de trabajo y se estima que termine en marzo de 2024. Además, debido al carácter sustancial de la modificación se contempla la elaboración de una Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE), la cual corresponde a un proceso que acompaña la modificación e incorpora criterios ambientales desde su formulación.

El presente documento constituye el inicio al proceso de Imagen Objetivo de la modificación al PRCP, la cual contiene dos alternativas de estructuración para el territorio mencionado. Estas alternativas se expondrán en detalle para su evaluación por el Concejo Municipal y por toda la comunidad implicada.

El texto a continuación se compone de cuatro grandes secciones, en primer lugar, se presenta un diagnóstico de las ZEMol Hospital del Salvador, Instituto Nacional de Geriátría y Hospital Luis Calvo Mackenna. En segundo lugar, se detalla la participación temprana realizada en el proceso de elaboración de esta Imagen Objetivo. Luego se presentan los objetivos generales y específicos de la modificación. Por último, se presentan las dos alternativas de estructuración.

I. DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

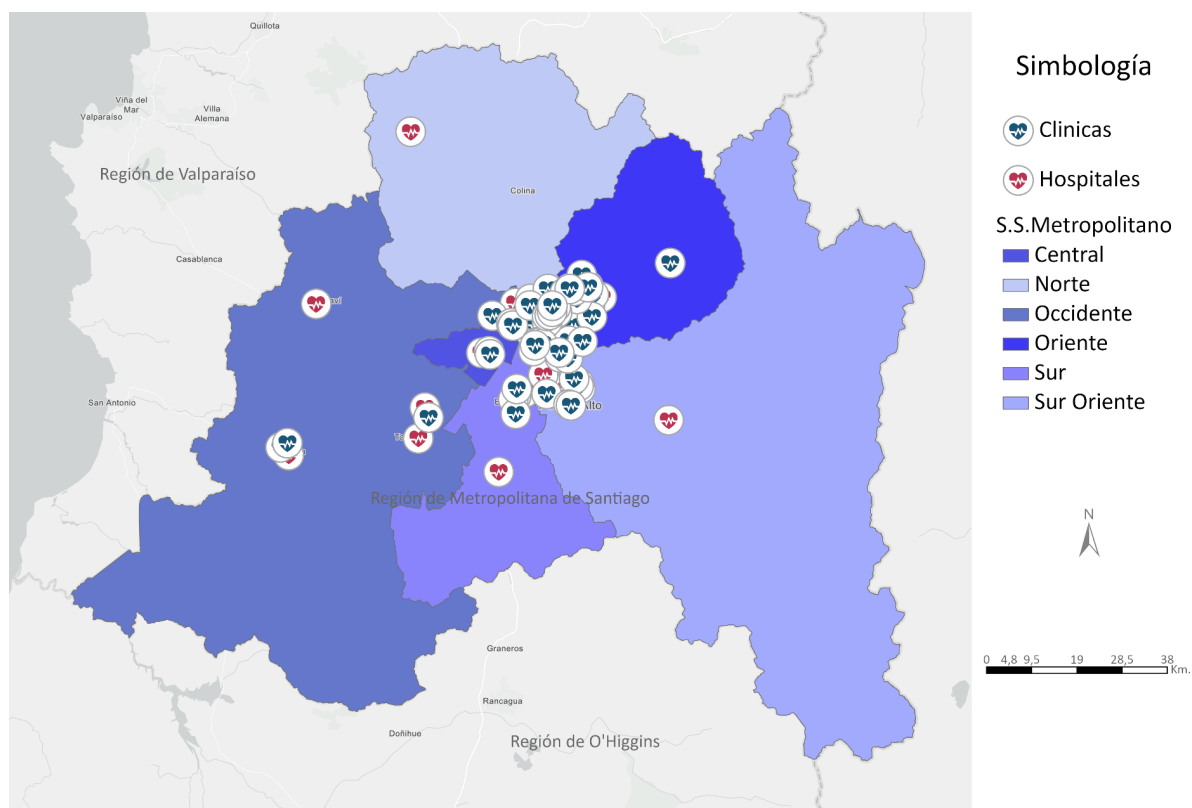


Figura 1 Contexto regional centros de salud. Fuente: Elaboración propia en base a Ministerio de Salud.

De acuerdo al Ministerio de Salud, en la Región Metropolitana se localizan 46 recintos hospitalarios públicos y 82 clínicas concentradas principalmente en el área central de la región. En la comuna de Providencia se encuentran seis recintos hospitalarios públicos y 17 clínicas, correspondiente al 15% y 21% de la región, respectivamente.

La entidad encargada de estos recintos hospitalarios públicos es el Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO). En específico, la Red Asistencial del SSMO la constituyen cuatro hospitales y cuatro institutos, ubicados en las comunas de Peñalolén, Macul, Ñuñoa, Providencia, La Reina, Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea e Isla de Pascua¹.

Si bien el SSMO cubre el área geográfica de ocho comunas con ocho recintos hospitalarios públicos ya mencionados, seis de ellos se localizan en la comuna de Providencia (ver Figura 2).

¹ De acuerdo a la información web, SSMO (2023), la Red Asistencial del Servicio de Salud Metropolitano Oriente la constituyen cuatro hospitales, cuatro institutos y un CRS, así como 21 Centros de Salud Familiar, ocho Centros Comunitarios de Salud Mental, cuatro Centros Comunitarios de Salud Familiar (CECOSF), 9 SAPUs y el Centro de Urgencia Ñuñoa.

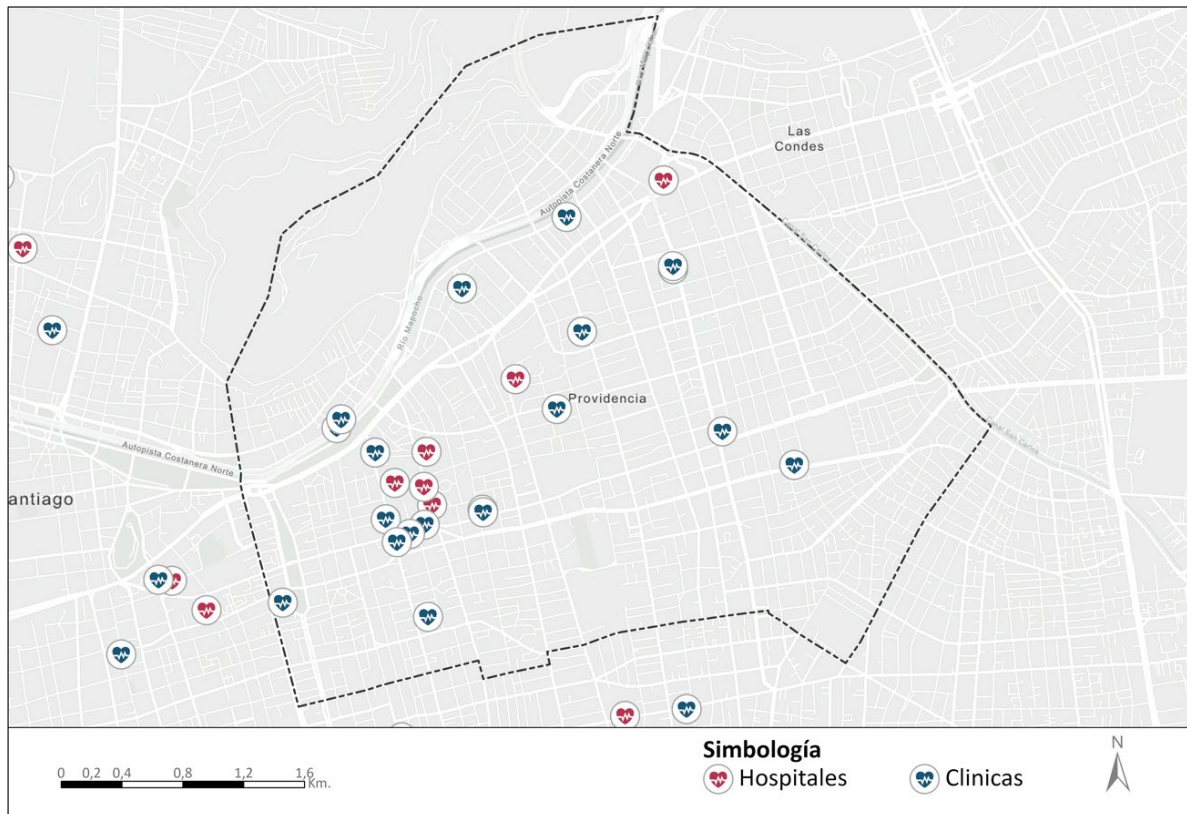


Figura 2 Contexto comunal centros de salud. Fuente: Elaboración propia en base a Ministerio de Salud.

En Providencia se encuentran el Hospital del Salvador, que es de alta complejidad, el Hospital de niños Dr. Luis Calvo Mackenna, el Instituto Nacional del Tórax, el Instituto de Neurocirugía Dr. Alfonso Asenjo y el Instituto Nacional de Geriátrica. Además, se encuentra el Hospital Metropolitano en el sector nororiente de la comuna, que desde el año 2020 es dependiente del SSMO.

Estos recintos hospitalarios públicos, a excepción del reciente Hospital Metropolitano, se localizan en predios definidos como Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) en el Plan Regulador Comunal de Providencia.

Las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) corresponden a equipamientos de escala metropolitana en predios de más de 1 ha. En la comuna existen cinco ZEMol, tres de salud y dos de educación. Estas zonas fueron declaradas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago e incorporadas posteriormente al PRCP el año 2007. Las ZEMol poseen normas de edificación y usos de suelo específicos para estos predios.

CUADRO 24		ZONAS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO O INTERCOMUNAL (ZEMol)	
N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	
		Calle	N°
1	Campus Oriente Universidad Católica de Chile	Jaime Guzmán Errázuriz	3300
2	Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax	Salvador	364
		José Manuel Infante	717
3	Instituto Nacional de Geriátria	José Manuel Infante	370 al 424
4	Hospital Luis Calvo Mackenna	Antonio Varas	360
5'	Colegio Sagrados Corazones Providencia	Chile-España	945

Figura 3 Cuadro Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal en Providencia. Fuente: Ordenanza Local Plan Regulador Comunal 2007.

La presente modificación comprende los predios de las tres ZEMol de salud y parte de sus entornos. Esto es:

- **ZEMol 02:** Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax
- **ZEMol 03:** Instituto Nacional de Geriátria
- **ZEMol 04:** Hospital Luis Calvo Mackenna

Los tres predios ZEMol se localizan próximos al eje vial Providencia, y hacia el centro poniente de la comuna. Poseen una alta conectividad a escala metropolitana, cercanos a estaciones de metro y ejes viales de alta afluencia.

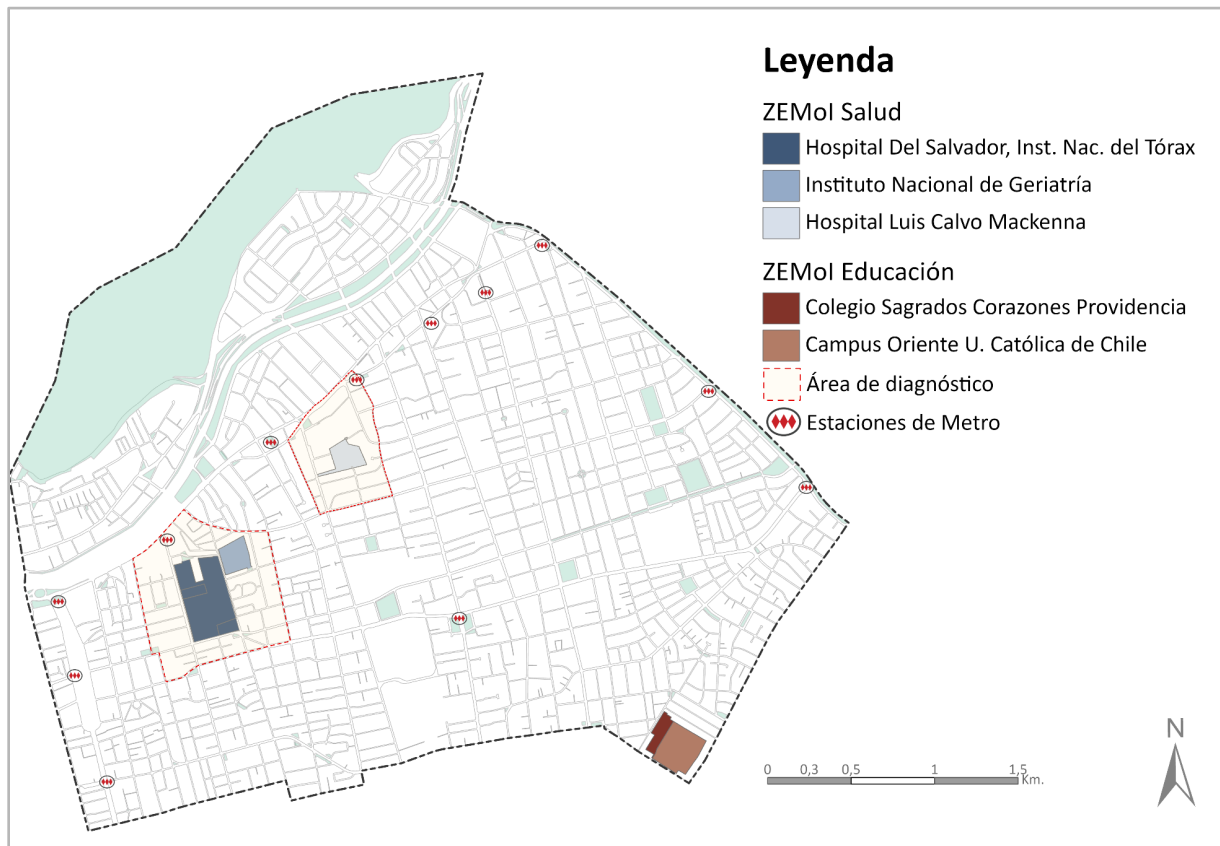


Figura 4 Localización de las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal ZEMol en la comuna. Fuente: Elaboración propia.

¿Por qué hay que modificar el PRCP respecto a estos predios?

En los últimos años se han detectado restricciones al desarrollo de los equipamientos públicos de salud debido a las normas de edificación establecidas por el PRCP (cuadro a continuación). Específicamente, el SSMO planteó que, para un adecuado diseño de los proyectos de reposición de establecimientos hospitalarios en Providencia, es necesario modificar las condiciones de edificación de los terrenos de uso hospitalario en las ZEMol.

ZEMol y ZIM	
Subdivisión predial mínima	2500 m ²
Coeficiente de constructibilidad	2
Coeficiente de ocupación de suelo 1° piso y pisos superiores	0,4
Altura	5 pisos – 17,5 metros
Sistema de agrupamiento	Edificación aislada
Densidad	440 hab/ha; 110 viv/ha
Antejardín	5 metros
Cierro	2,2 metros de altura
Distanciamientos	Según art. 4.2.19 de esta OL
Rasante	Según art. 2.6.3 OGUC

Tabla 1 Normas de subdivisión y edificación ZEMol y ZIM. Fuente: Artículo 5.6.03 Ordenanza Local Plan Regulador Comunal 2007.

En concordancia con el problema expuesto, el año 2021 el municipio incluyó, durante la etapa de Imagen Objetivo de la Modificación N°6 Ajustes de Uso de Suelo al PRCP, la propuesta de aumentar las normas de edificación para las actuales ZEMol. Tras presentar la Imagen Objetivo, se recibieron 68 observaciones de vecinos oponiéndose al cambio de normas de edificación en las ZEMol. De esta manera, el 25 de enero 2022 el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo Municipal N°242, se pronunció sobre los términos para la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N°6, acordando que las normas de las ZEMol se abordarían en una siguiente modificación al PRCP. Finalmente, la Modificación N°6 abordó la prohibición de apart-hotel y black-kitchen en toda la comuna y ajustó los usos de suelo de actividades menores.

En paralelo a la necesidad de modificación de las normas de edificación en las ZEMol, se ha detectado que estos equipamientos hospitalarios impactan los sectores que limitan los predios ZEMol, particularmente en sus periodos de construcción. De acuerdo al análisis de estos sectores, muchos predios en el entorno del Hospital del Salvador y el Instituto Nacional de Geriátrica corresponden a usos asociados a la salud, lo que evidencia el impacto de la actividad hospitalaria en los usos de suelo de los barrios aledaños. Lo anterior indica que estas zonas de equipamiento hospitalario mayor debieran entenderse como distritos de salud, considerando una visión integral de planificación y desarrollo.

Asimismo, la construcción de edificaciones hospitalarias genera un alto impacto en los barrios aledaños, tales como ruido, aumento en la congestión vial, conflictos con camiones de carga y descarga, aumento de la ocupación del espacio público por el personal de obra, entre otras.

Por último, en el entorno de las ZEMol se encuentran tres barrios con protección patrimonial, los cuales presentan deterioro debido a los usos de suelo permitidos en ellos, funcionamiento de patentes de alcohol, publicidad y problemas en el espacio público.

Todo lo anterior da origen a la propuesta de Modificación N°8 al Plan Regulador Comunal, la cual busca ajustar los parámetros normativos en los predios de las ZEMol de salud y conservar los barrios patrimoniales en sus entornos. Con el objetivo de llegar a un acuerdo con la comunidad implicada, esta modificación está acompañada de un proceso de participación temprana con los vecinos, y una Evaluación Ambiental Estratégica.

METODOLOGÍA DE DIAGNÓSTICO

Con el objetivo de realizar un diagnóstico completo de las ZEMol de salud y sus entornos, se presentan a continuación las ZEMol 02, 03 y 04 desde una breve descripción de su infraestructura hospitalaria, patrimonio protegido, y análisis de sus entornos.

Para analizar los entornos de las ZEMol de salud, se establece en primer lugar un “límite territorial de diagnóstico” para cada predio, donde se investigan distintos parámetros urbanísticos según fuentes secundarias (SII, estudios municipales). El límite territorial de diagnóstico incluye al menos dos manzanas dentro del contexto inmediato de los predios hospitalarios.

En segundo lugar, se elabora un levantamiento en terreno de los usos de suelo y alturas de todos los predios aledaños a las ZEMol.

ZEMOI 02 Y 03: HOSPITAL DEL SALVADOR E INSTITUTO NACIONAL DE GERIATRÍA (INGER)

Las ZEMOI Hospital del Salvador e INGER están localizadas en la Unidad Vecinal 2 de Providencia. La ZEMOI Hospital del Salvador comprende el Hospital del Salvador, el Instituto Nacional del Tórax, el Instituto de Neurocirugía Dr. Alfonso Asenjo y en su totalidad se reconoce como ZEMOI Hospital del Salvador. La ZEMOI INGER comprende el Instituto Nacional de Geriatría.

La superficie del terreno de la ZEMOI Hospital del Salvador es de 120.960 m² y la superficie construida corresponde a 52.400 m². La superficie del terreno de la ZEMOI INGER es de 31.303 m² y la superficie construida corresponde a 8.528 m². La Figura 5 muestra la localización de ambas ZEMOI y sus principales recintos.

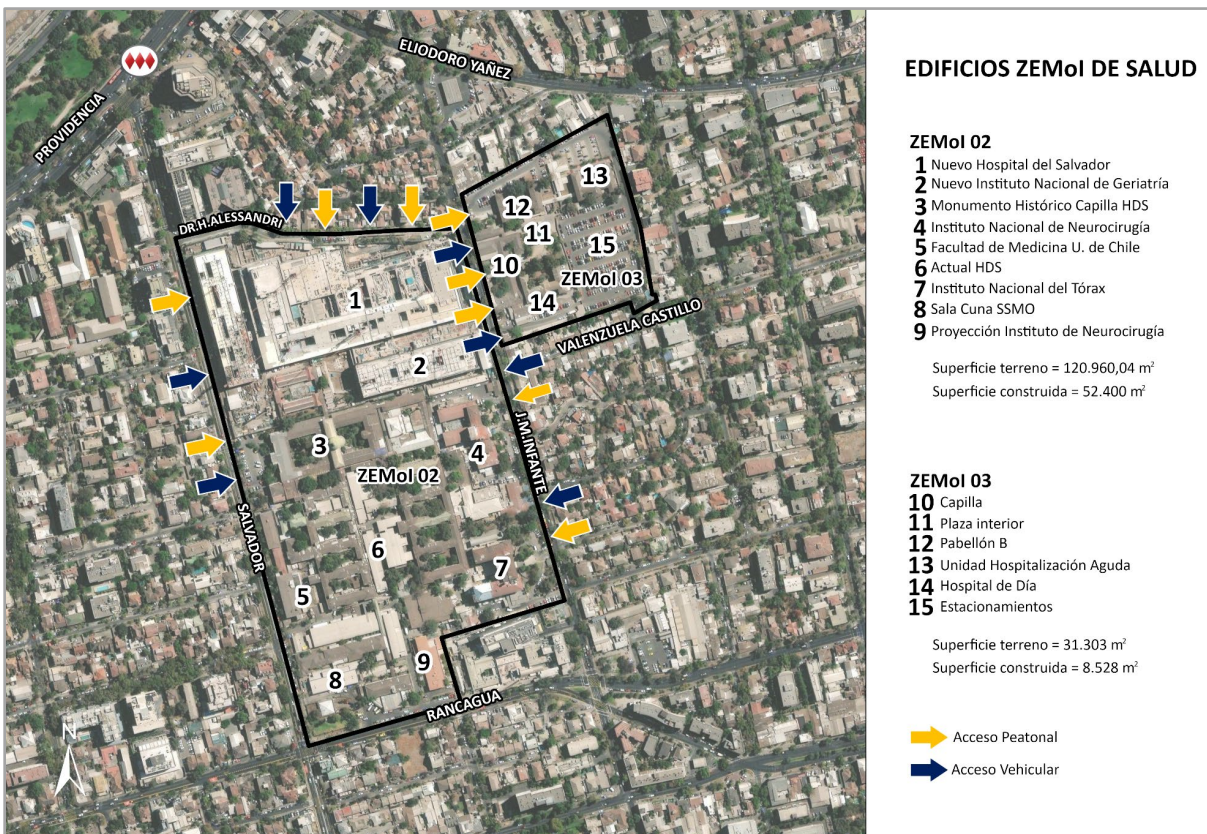


Figura 5 Localización ZEMOI Hospital del Salvador e INGER. Fuente: Elaboración propia.

El **Hospital del Salvador** es un recinto construido en base a los planos que diseñó el arquitecto Ricardo Brown (CMN web, 2022). La construcción se inició en 1873, sin embargo, no fue hasta 1905 que el lugar estuvo habilitado para funcionar. La infraestructura del hospital fue consolidándose a través de los años y actualmente funciona como el hospital base del SSMO beneficiando a más de 600 mil usuarios y usuarias de esta zona de Santiago (HdS web, 2022). La edificación se caracteriza por presentar una trama de pabellones separados por patios y unidos por corredores con baldosas de colores. En su frontis exhibe una fachada neoclásica que da paso al núcleo central, la capilla y el segundo patio, un terreno de árboles centenarios que guarda una gruta de Lourdes con una imagen de la virgen (CMN web, 2022).

Cabe destacar que una parte del predio de la ZEMol Hospital del Salvador está protegida y reconocida en el PRCP como Monumento Histórico. Lo anterior corresponde a la fachada del Hospital, y principalmente el núcleo central que comprende el primer patio, la capilla y el segundo patio de los edificios circundantes². La capilla actualmente está a cargo de las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paul y destaca por una imponente cúpula metálica y envigado de pino oregón.

De acuerdo al Consejo de Monumentos Nacionales, el hospital del Salvador es un valioso exponente de una arquitectura hospitalaria característica del siglo pasado tanto por su esquema planimétrico como por la calidad de algunas soluciones espaciales y constructivas del sector central, en torno a la capilla y a los patios que lo rodean.



Figura 6 (1) Hospital El Salvador (2) Instituto Nacional del Tórax (3) Instituto Nacional de Neurocirugía. Fuente: Web Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, Web Instituto Nacional del Tórax.

El año 2017 se inició la construcción de un nuevo proyecto hospitalario en el sector norte del predio de la ZEMol Hospital del Salvador. El recinto cuenta con una inversión aproximada de US\$250 millones de dólares. Cada uno de los edificios que componen este proyecto es de 4 pisos y cuentan con un piso subterráneo para estacionamientos (Contreras, 2020). El hospital beneficiará principalmente a la población adulta de las comunas de Providencia, Las Condes, Ñuñoa, La Reina, Peñalolén, Macul, Vitacura y Lo Barnechea de la ciudad de Santiago y su alcance es de 593.000 personas. Según el SSMO, el nuevo recinto contará con 641 camas y la puesta en servicio provisoria para el hospital está programada para el año 2023 con entrega definitiva para el año 2024.

² Decreto N°245 del 06 de mayo de 1985.

El **Instituto Nacional de Geriatría** (INGER) tiene sus orígenes en el siglo XIX. Inicialmente correspondió a la casa de descanso de los jesuitas. En 1968 albergó al Hospicio de Santiago y en 1976 al Centro Geriátrico. El año 1984 el SSMO le da el carácter de Centro Especializado de Atención de Salud de la Población Adulta Mayor y en agosto de 1997 se le reconoce y recibe el nombre de Instituto Nacional de Geriatría.

Actualmente el INGER cuenta con una capilla, una plaza interior, pabellones, unidad de hospitalización aguda, hospital de día y una gran superficie de estacionamientos. El predio posee una superficie de 31.303 m², en la cual se encuentran un total de 8.528 m² construidos totales, teniendo 6.101 m² edificados en primer nivel y 2.427 m² en segundo nivel.



Figura 7 (1) Capilla y entrada (2) Plaza interior (3) Estacionamientos. Fuente: Presentación SSMO, marzo 2022.

Cabe señalar que el predio corresponde a un Inmueble de Conservación Histórica (ICH)³, por lo tanto sus edificaciones están protegidas en el PRCP. El año 2016, tras la modificación N°4 al PRCP se elaboraron las Fichas de Valoración de todos los ICH de la comuna, estableciendo sus principales características y recomendaciones. El total de superficie construida corresponde a 7.008 m², de los cuales 4.670 m² corresponden a primer nivel y 2.338 m² a segundo nivel.

³ Ficha de Valoración del Inmueble de Conservación Histórica N°9, Plan Regulador Comunal de Providencia.

El **Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO)** desarrolló un Plan Maestro de establecimientos hospitalarios que durante la década 2020-2030 pretende reponer dentro de la ZEMol Hospital del Salvador, el INGER, el Instituto de Neurocirugía y el Hospital Nacional del Tórax. En este plan se considera conservar aquellas edificaciones con protección patrimonial.

ENTORNO DE LAS ZEMOI HOSPITAL DEL SALVADOR E INGER

Dentro de los predios de las ZEMol, la construcción se ha desarrollado a lo largo de décadas de manera lenta y disgregada. A su vez, en algunos casos, el impacto que esto ha generado en su entorno inmediato ha impulsado la inversión en usos asociados a la salud, y en otros casos ha deteriorado sectores residenciales y ha generado problemas en el espacio público.

El **límite territorial de diagnóstico para la ZEMol Hospital del Salvador** incluye al menos dos manzanas dentro del contexto inmediato de los predios hospitalarios. Este límite comprende el territorio desde Providencia y Eliodoro Yáñez por el Norte, Manuel Montt y José Tomás Rider por el oriente, Elena Blanco y Pedro León Gallo por el Sur y Arzobispo Larraín Gandarillas y Obispo Donoso por el poniente.

Respecto a los usos de suelo, se observa que en los 1.205 predios consultados predomina el uso habitacional (49% del total), oficina (26,1%) y comercio (13,3%). El comercio (en rojo en el plano) se concentra en las calles de mayor jerarquía vial como Francisco Bilbao y Eliodoro Yáñez. De la misma manera se observa que en el sector oriente del Hospital del Salvador se concentran núcleos residenciales, tales como la Zona Típica Valenzuela Castillo y el barrio Los Naranjos. Por otro lado, en el sector poniente del hospital se concentran mayoritariamente usos de oficina y de salud.

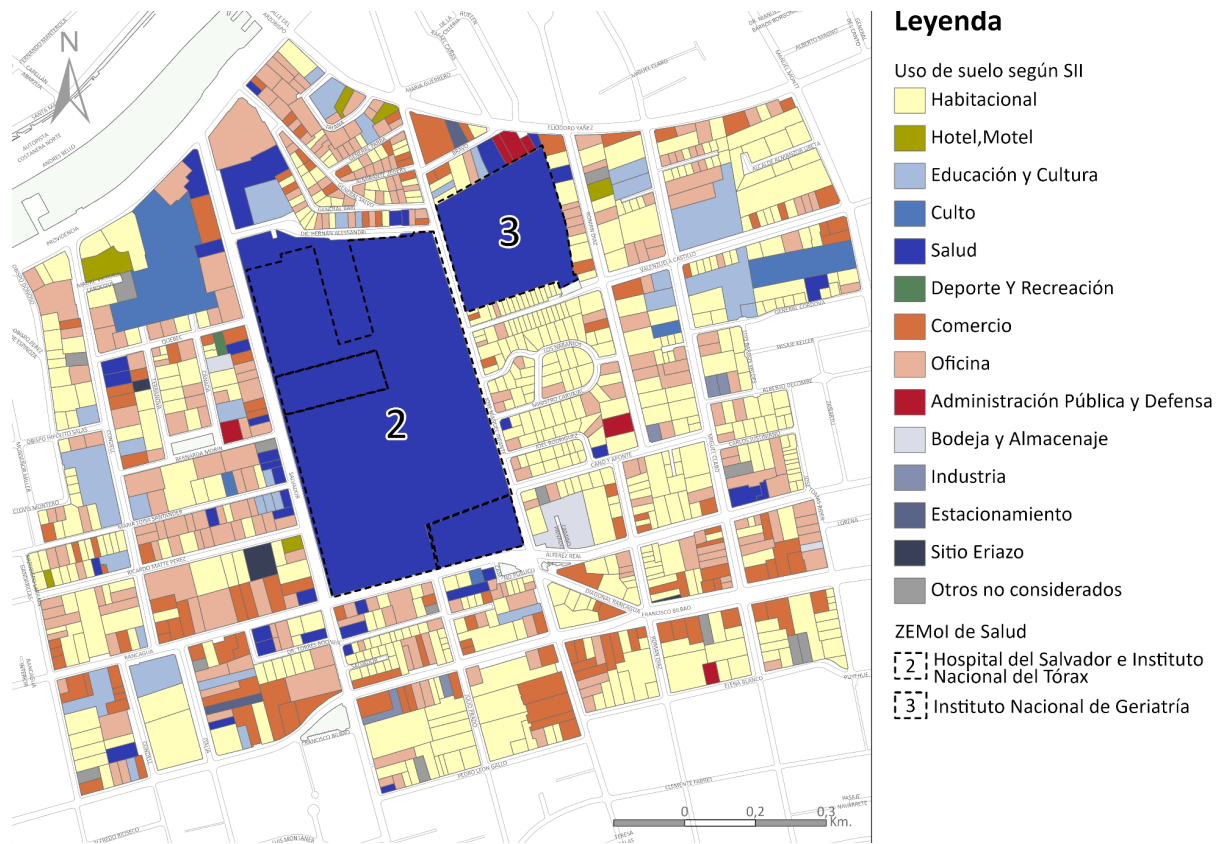


Figura 8 Usos de suelo dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMol 02 y 03. Fuente: Elaboración propia en base a SII.

Las alturas de las edificaciones fluctúan entre uno y 24 pisos. Los edificios más altos se encuentran en Providencia y son de uso comercial. Cabe señalar que de acuerdo al PRCP en estos predios se permite altura libre. Aquellas edificaciones de diez pisos o más se localizan en ejes como Francisco Bilbao, Miguel Claro, Condell o Salvador y corresponden a vivienda o en la mayoría de los casos, uso mixto con oficinas. Los interiores de barrio, de uso mayoritariamente residencial, mantienen hasta un máximo de cinco pisos.

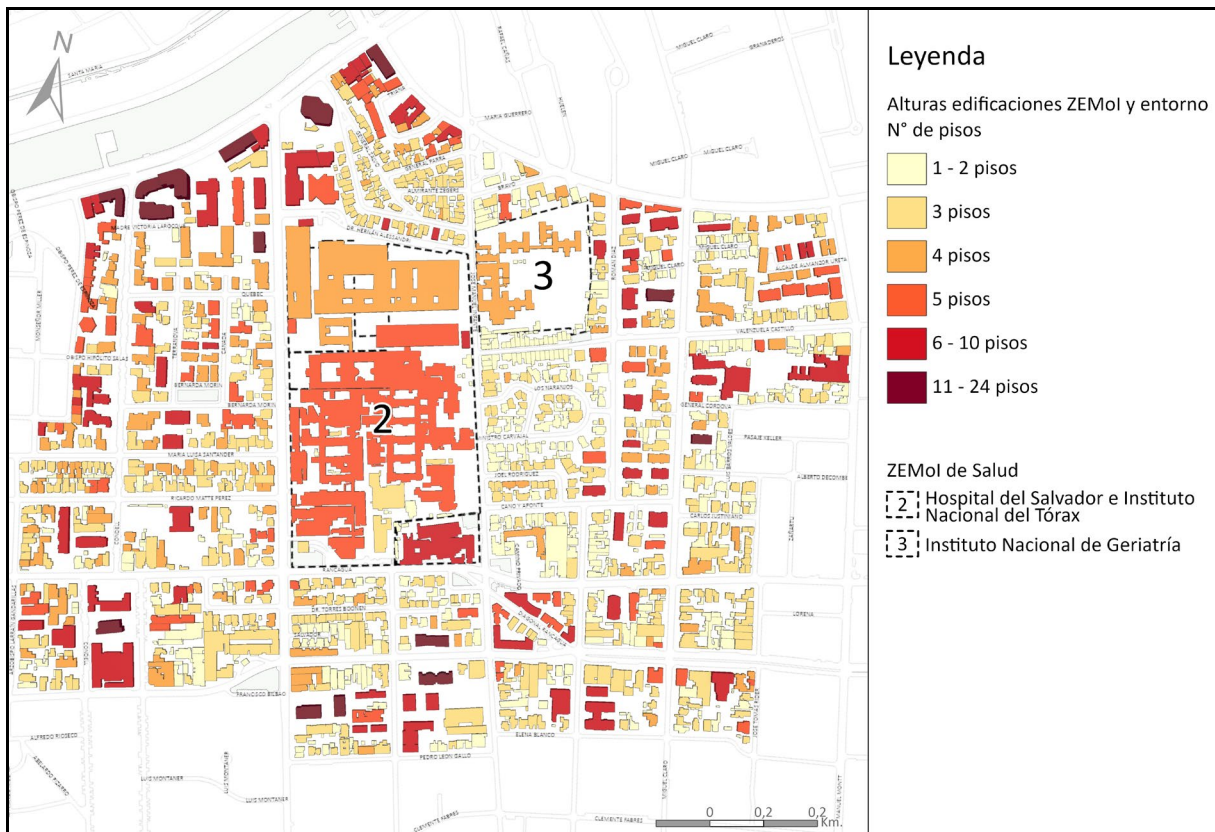


Figura 9 Alturas de edificaciones dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMol 02 y 03. Fuente: Elaboración propia en base a Levantamiento Aerofotogramétrico SAF 2019.

Las patentes comerciales se distribuyen por todo el barrio y se concentran en los ejes viales de mayor jerarquía y en aquellos predios de más altura. Se observa que en el sector poniente del Hospital del Salvador existe una concentración mayor de patentes comerciales, específicamente en la parte sur del barrio Bernarda Morín, y en la calle Salvador frente al hospital. Asimismo, el eje Providencia, dado sus usos comerciales y altura libre, presenta mayor número de patentes que el resto de los barrios. Destacan además, las calles Eliodoro Yáñez y Miguel Claro con mayor concentración de patentes comerciales.

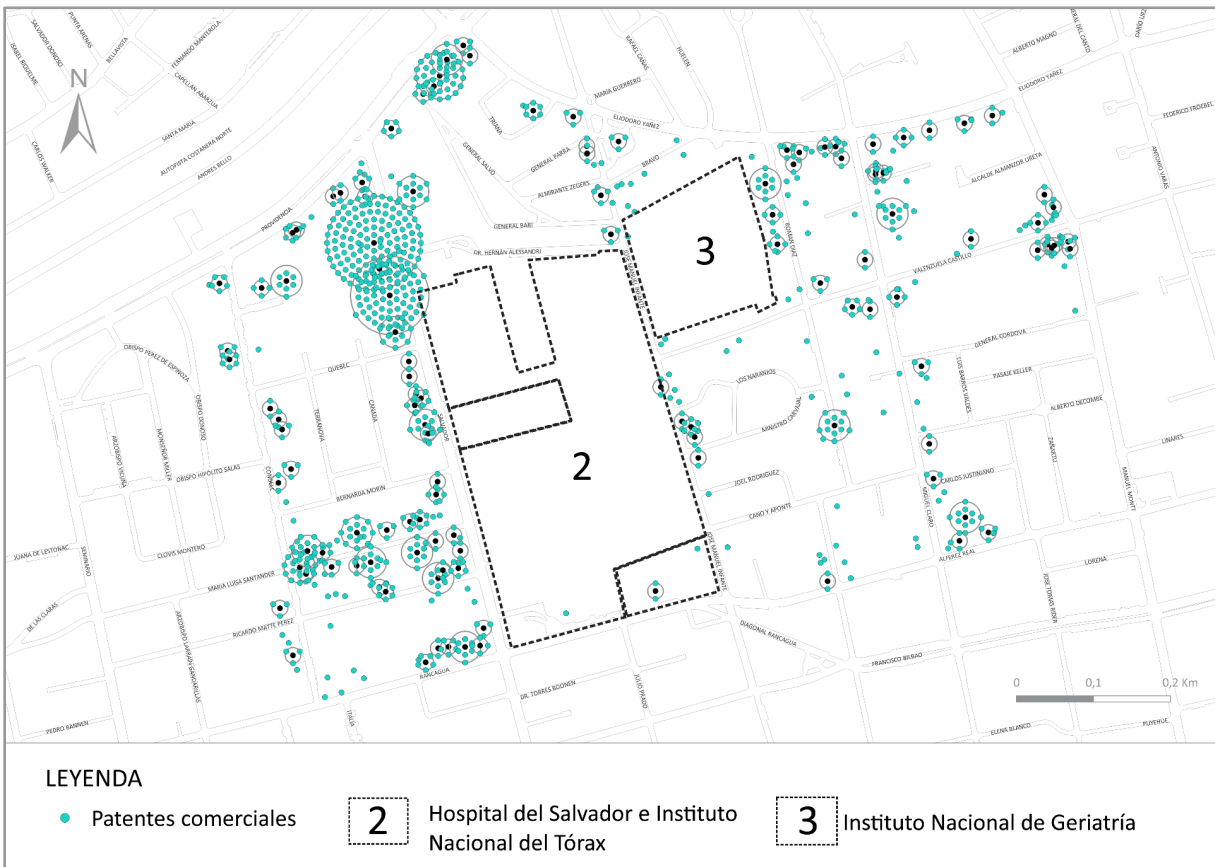


Figura 10 Patentes comerciales dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMol Hospital del Salvador e INGER. Fuente: Elaboración propia en base a Municipalidad de Providencia, Departamento de Rentas.

El plano de la Figura 11 muestra un total de 339 predios analizados en el entorno de las ZEMol HdS e INGER. El 64% de la superficie total presenta usos asociados a la salud, esto corresponde a 62 de los 339 predios. Si se excluyen los predios ZEMol este porcentaje desciende al 28%, cifra igualmente alta para el contexto urbano.

De los 62 predios asociados a la salud, 73% corresponde a centros médicos, dentales o laboratorios, 10% a centros especializados de rehabilitación, diagnóstico y tratamiento, 7% a terapias alternativas, 5% a fundaciones y 2% a recintos de baja complejidad, cirugía plástica o estética. Además, se encontraron siete farmacias alrededor de las ZEMol, y tres casas de acogida.

Lo anterior evidencia que en los predios localizados en el contexto inmediato de las ZEMol predominan usos de suelo asociados a la salud, lo que genera un impacto directo en las calles y barrios aledaños.

Figura 13 M

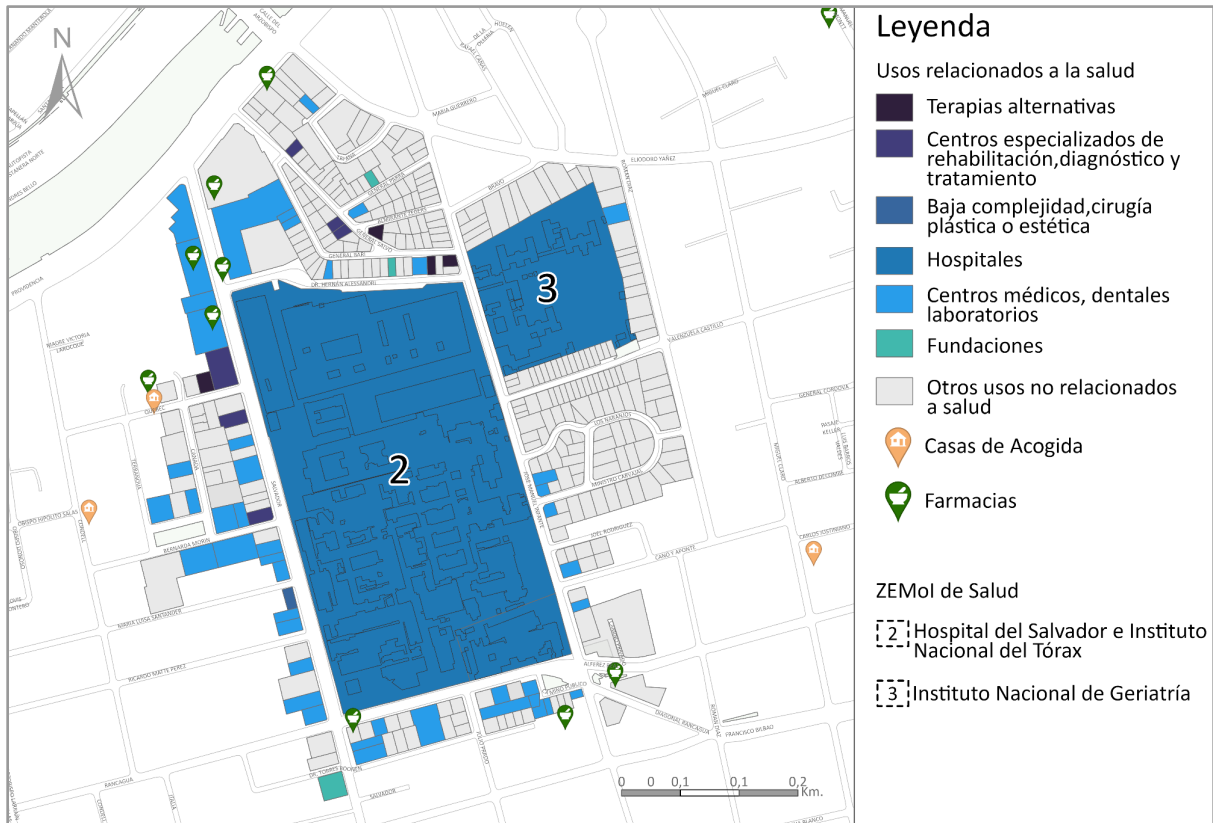


Figura 11 Plano síntesis diagnóstico prospectivo entorno ZEMol Hospital del Salvador e INGER. Fuente: Elaboración propia.

BARRIOS PATRIMONIALES

En el entorno de las ZEMol Hospital del Salvador e INGER se encuentran tres barrios con protección patrimonial: las Zonas de Conservación Histórica (ZCH) Población Salvador Legión Militar de Chile y Conjunto Calle Triana, y la Zona Típica (ZT) Población Caja del Seguro Obrero.

Las Zonas de Conservación Histórica son áreas identificadas en el PRCP, conformadas por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar⁴. Cada ZCH tiene una Ficha de Valoración asociada en el PRCP, la cual resume los valores, atributos, elementos de valor patrimonial y características morfológicas de la zona, junto con entregar recomendaciones para cada sector.

Las ZCH Conjunto Calle Triana y Población Salvador Legión Militar de Chile fueron declaradas en el PRCP 2007 y sus respectivas Fichas de Valoración fueron incorporadas en la Modificación N°4 al PRCP (2016) junto con el resto de 20 ZCH y 82 ICH declaradas a la fecha.

Las Zonas Típicas son agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que constituyen una unidad de asentamiento representativo de la evolución de la comunidad humana, y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas⁵. Estas zonas son declaradas por el Ministerio de Educación, previo acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales y deberían contener lineamientos con proposiciones específicas para cada sector.

La ZT Población Caja del Seguro Obrero fue declarada mediante el Decreto N°168 el año 2000. Actualmente sus lineamientos de intervención han sido desarrollados por el municipio y están en evaluación en el CMN.

El plano a continuación muestra las dos ZCH y la ZT alrededor de las ZEMol HdS e INGER.

⁴ Definición Ministerio de Bienes Nacionales, Patrimonio.

⁵ Definición Consejo de Monumentos Nacionales de Chile.

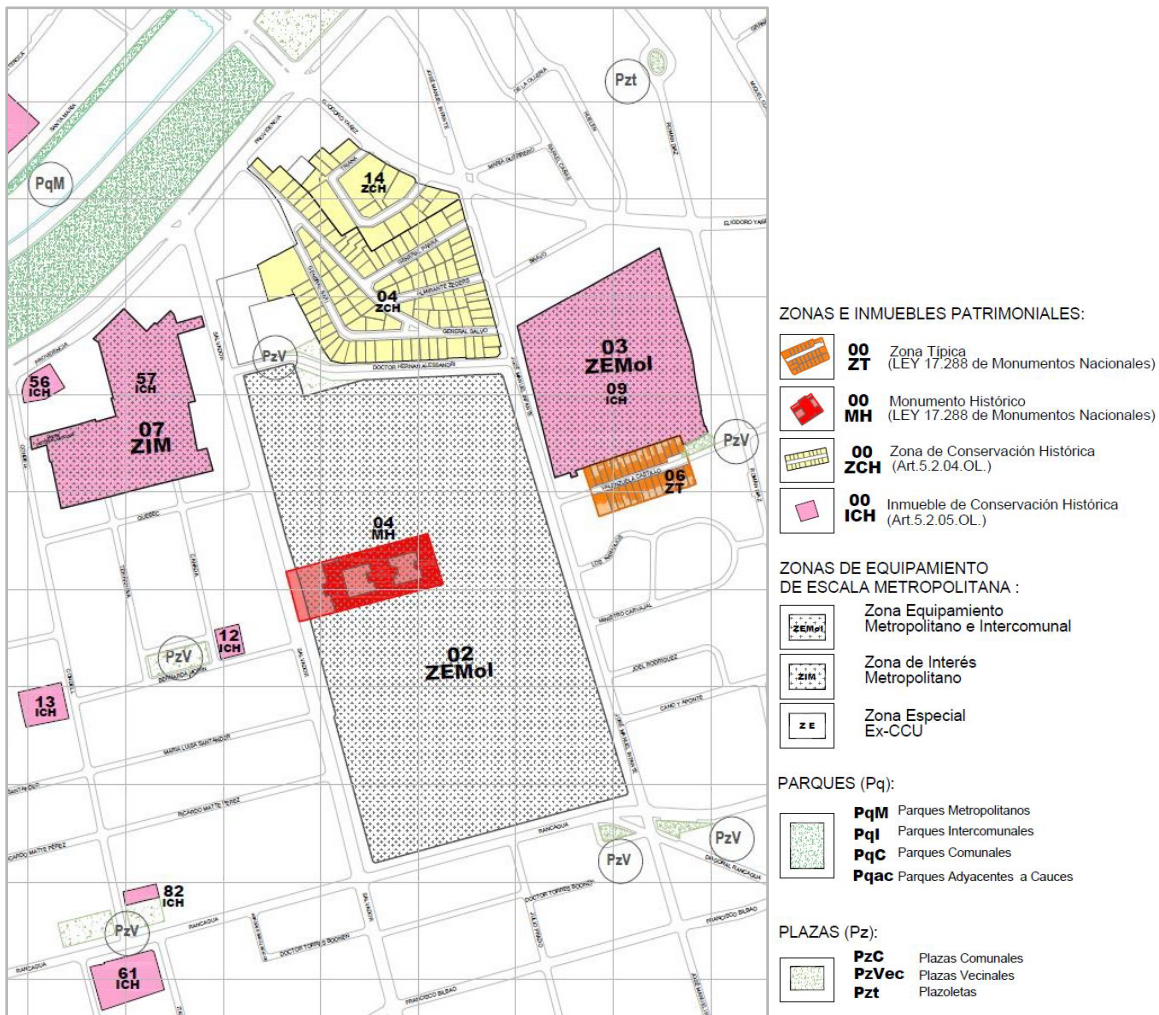


Figura 12 Localización barrios protegidos alrededor de las ZEMol de salud 02 y 03. Fuente: PRCP 2007, Lámina 1 Patrimonio.

ZCH Conjunto Calle Triana

De acuerdo a la Ficha de Valoración N°14 del PRCP 2007, el Conjunto Calle Triana se emplaza en una pequeña cuadra formada por las calles Eliodoro Yáñez y Triana y en los terrenos en torno a esta última. Corresponde a tipologías y diseños de vivienda diferentes entre sí y sus inmuebles están vinculados a la clase media y buscan unir la ciudad junto con la naturaleza.

El conjunto corresponde a viviendas en su mayoría pareadas, de estilo ecléctico. Posee fachadas ricas en elementos arquitectónicos como puertas, ventanas, balcones y zócalos, de diferentes estilos. La comunidad de Providencia reconoce a este conjunto de viviendas por su valor patrimonial urbano, cuyas características físicas y estéticas fortalecen su identidad.

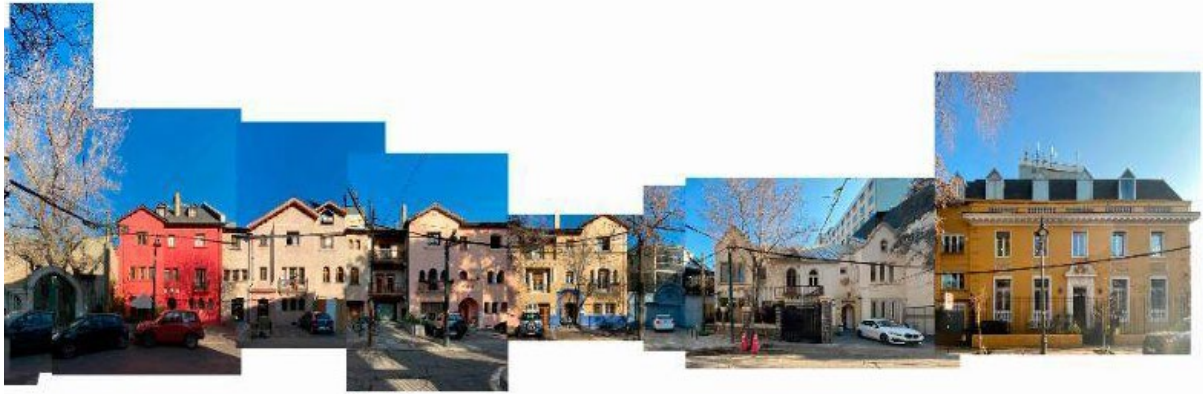


Figura 13 Fotos Calle Triana Sur. Fuente: Depto. Barrios y patrimonio.



Figura 14 Localización ZCH Conjunto Calle Triana. Fuente: Elaboración propia.



Figura 15 Fotos Elementos ZCH Triana. Fuente: *Inventario de una arquitectura anónima*. Cristian Boza, Hernán Duval.

ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile

De acuerdo a la Ficha de Valoración N°4 del PRCP 2007, la ZCH corresponde a un conjunto urbano unitario que sigue los principios arquitectónicos de la “Ciudad Jardín”. Se emplaza en ocho calles de la comuna de Providencia, utilizando tipologías arquitectónicas distintas entre sí para cada vivienda, enriqueciendo al conjunto en su totalidad.

El conjunto se construyó en la década de los años veinte, con el fin de responder a la necesidad habitacional de los empleados de las Fuerzas Armadas y Carabineros y sus respectivas familias, las cuales iban rotando según sus requerimientos. Actualmente también es conocida como “ZCH Los Generales”.

Corresponde a un conjunto urbano con trazado de calles en un terreno irregular y una división predial posterior. Las viviendas fueron construidas unitariamente, considerando una escala urbana y arquitectónica más pequeña que la del entorno de las villas.



Figura 17 Fotos calle Almirante Zegers Norte. Fuente: Dirección de Barrios y Patrimonio.



Figura 16 Localización ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.



Fachad



Figura 18 Fotos Elementos ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Inventario de una arquitectura anónima. Cristian Boza, Hernán Duval.

ZT Población Caja del Seguro Obrero

De acuerdo al CMN, el conjunto habitacional llamado Población Caja Seguro Obrero está ubicado en la calle Valenzuela Castillo, entre José Manuel Infante y Román Díaz, en la comuna de Providencia. Fue diseñada por el arquitecto Ricardo González Cortés, principal cultor del estilo Art Déco en nuestro país, destacado por edificios como la Caja de Crédito Hipotecario (1929), y el Edificio del Seguro Obrero (1932). El conjunto fue construido en 1929 y está compuesto por treinta casas de fachada continua, quince a cada lado de la calle. Cuentan con un piso y una techumbre de dos aguas. Están compuestas de un comedor, dos dormitorios, un baño y cocina. Su construcción es de albañilería de ladrillos a la vista y la techumbre es de teja holandesa.

A pesar de la simpleza de su diseño, destaca la preocupación por los detalles, los que se observan en los jabalcones, buhardas y puertas con sus distintivos vanos. Las ventanas están protegidas por distintos modelos de rejas que dan identidad a cada vivienda. El diseño del conjunto responde a una arquitectura de pequeña escala, con gran sentido armónico. Estas viviendas son manifestación de una arquitectura simple pero atractiva, que ha resistido de buena forma al paso del tiempo, manteniéndose en buenas condiciones de conservación. Con el objetivo de resguardar el patrimonio arquitectónico y cultural del sector, en el año 2000 el Consejo de Monumentos Nacionales la declara Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica (Web CMN).



Figura 19 Fotos ZT Población Caja del Seguro Obrero. Fuente: Dirección de Barrios y Patrimonio.



Figura 20 Localización ZT Población Caja del Seguro Obrero. Fuente: Elaboración propia.

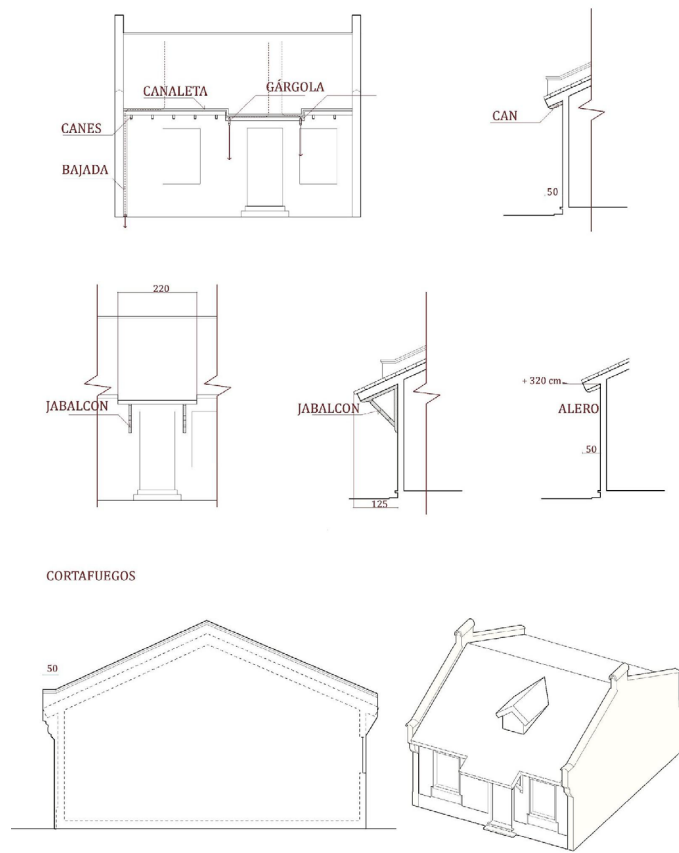


Figura 21 Elementos en ZT Población Caja del Seguro Obrero. Fuente: Lineamientos de Intervención CMN.

Usos de suelo en Barrios Patrimoniales

Respecto a los usos de suelo permitidos en estos tres barrios patrimoniales, en la actual ordenanza del PRCP 2007 se encuentra el artículo de excepción **6.1.09.** que permite más actividades en zonas e inmuebles protegidos que las establecidas en la zona de uso de suelo correspondiente a cada sector. Este artículo aplica a los tres sectores aledaños patrimoniales de las ZEMol, tanto a las dos ZCH como a la ZT. El artículo es el siguiente:

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

Además de las actividades permitidas en la zona de uso de suelo donde se encuentren, los monumentos históricos, los inmuebles que pertenezcan a una zona típica, los inmuebles de conservación histórica y los inmuebles que pertenezcan a una zona de conservación histórica podrán, previo cambio de destino, destinarse a:

- Residencia: anexos de hoteles, hoteles y hosterías; hoteles de turismo;
- Equipamientos de las siguientes clases:
 - Servicios, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;
 - Científico, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;
 - Educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;
 - Salud, terapias alternativas o complementarias;
 - Culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.
 - Comercial de los siguientes tipos: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.

Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.

Este artículo ha permitido el desarrollo de distintos usos en estos barrios patrimoniales, causando deterioro en sus edificaciones y generando externalidades negativas a los vecinos.

ZEMOI 04: HOSPITAL LUIS CALVO MACKENNA (HLCM)

La ZEMol HLCM está localizada en la Unidad Vecinal 3 de Providencia y comprende el Hospital de niños Luis Calvo Mackenna. La ZEMol está inserta en una manzana residencial que limita con las calles Luis Middleton, Carlos Antúnez, Antonio Varas y Matilde Salamanca.

Actualmente el predio tiene cuatro accesos, por las calles Dr. Solís de Ovando, Dr. la Sierra, Matilde Salamanca y Marchant Pereira.



Figura 22 Localización ZEMol HLCM. Fuente: Elaboración propia.

El Hospital Luis Calvo Mackenna es un centro docente asistencial pediátrico público chileno, fundado en 1942, que entrega diversos servicios de consulta de especialidades, de urgencia y de hospitalización quirúrgica y médica para la Red Oriente de Chile, y para todo el país en patologías de alta complejidad (HLCM web, 2022).

El Hospital es Centro de Referencia Nacional en Trasplante de Médula ósea, Trasplante Hepático, Retinoblastoma y Osteosarcoma; además de ser sede del Departamento de Pediatría y Cirugía Infantil de la Universidad de Chile, lo que lo constituye en un Campus Clínico que se mantiene a la vanguardia en investigación.

El Hospital de Niños Dr. Luis Calvo Mackenna (HLCM) fue fundado en 1942, pero su gestación es de varios años antes, en que los Drs. Luis Calvo Mackenna y Aníbal Ariztía, a partir de su sólida acción en la antigua

Casa Nacional del Niño, consiguen el apoyo necesario para la construcción del Hospital (Petric, Molina, 2022).

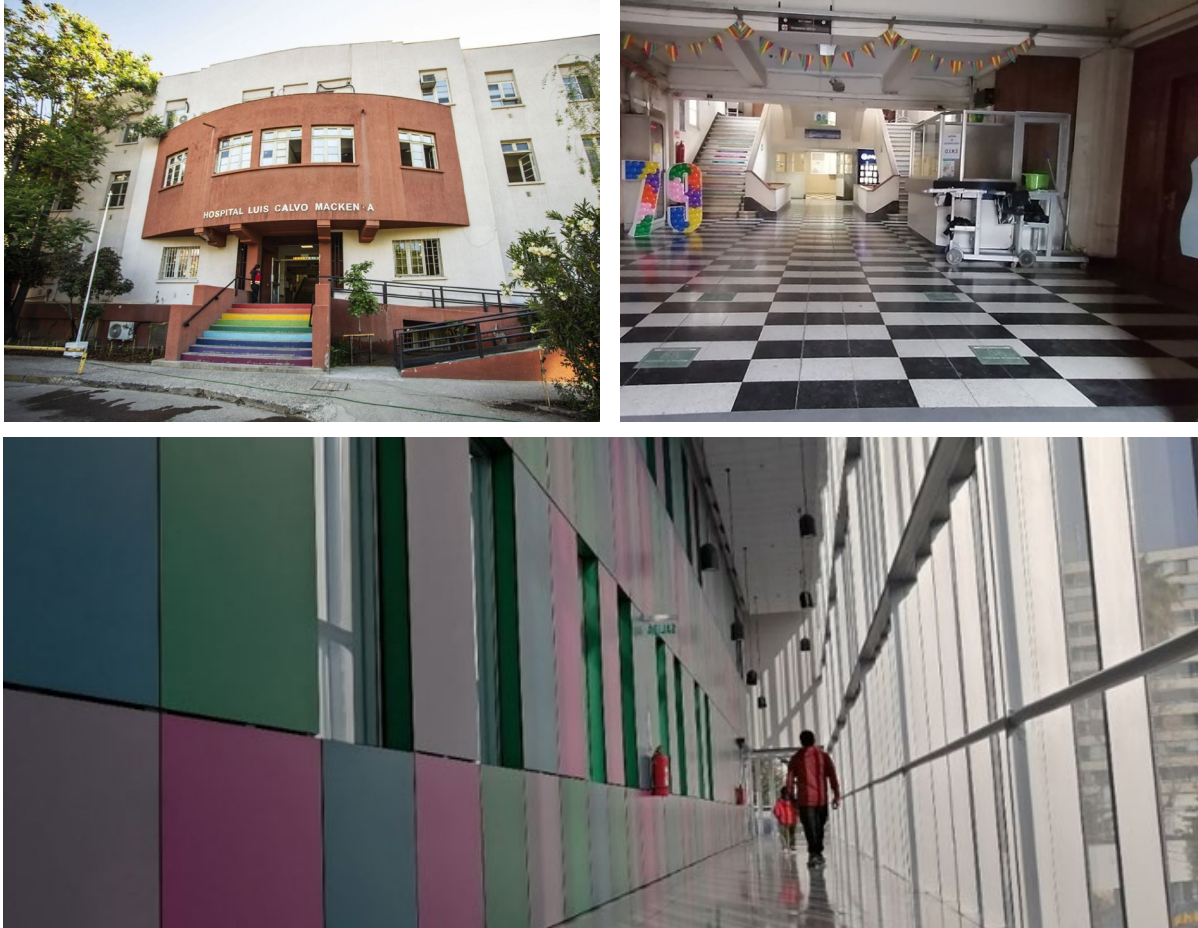


Figura 23 (1) Entrada Hospital Luis Calvo Mackenna (2) Hall administración (3) Unidad de pacientes críticos. Fuente: Presentación SSMO, marzo 2022.

Actualmente la superficie del predio es de 29.357 m² y la superficie construida alcanza los 30.752 m², entre los edificios de administración, hospitalización, consultorios de especialidades, pabellones pensionados, unidad de pacientes críticos y la ex casa nacional.

ENTORNO DE LA ZEMOI HOSPITAL LUIS CALVO MACKENNA

El **límite territorial de diagnóstico** comprende las calles Providencia, General del Canto, Eliodoro Yáñez y Marchant Pereira.

Respecto a los usos de suelo, de los 140 predios consultados, 67 corresponden a oficina (equivalente al 31% del total), 50 a uso habitacional (equivalente al 15% del total) y uno a salud (correspondiente al 36% del total).

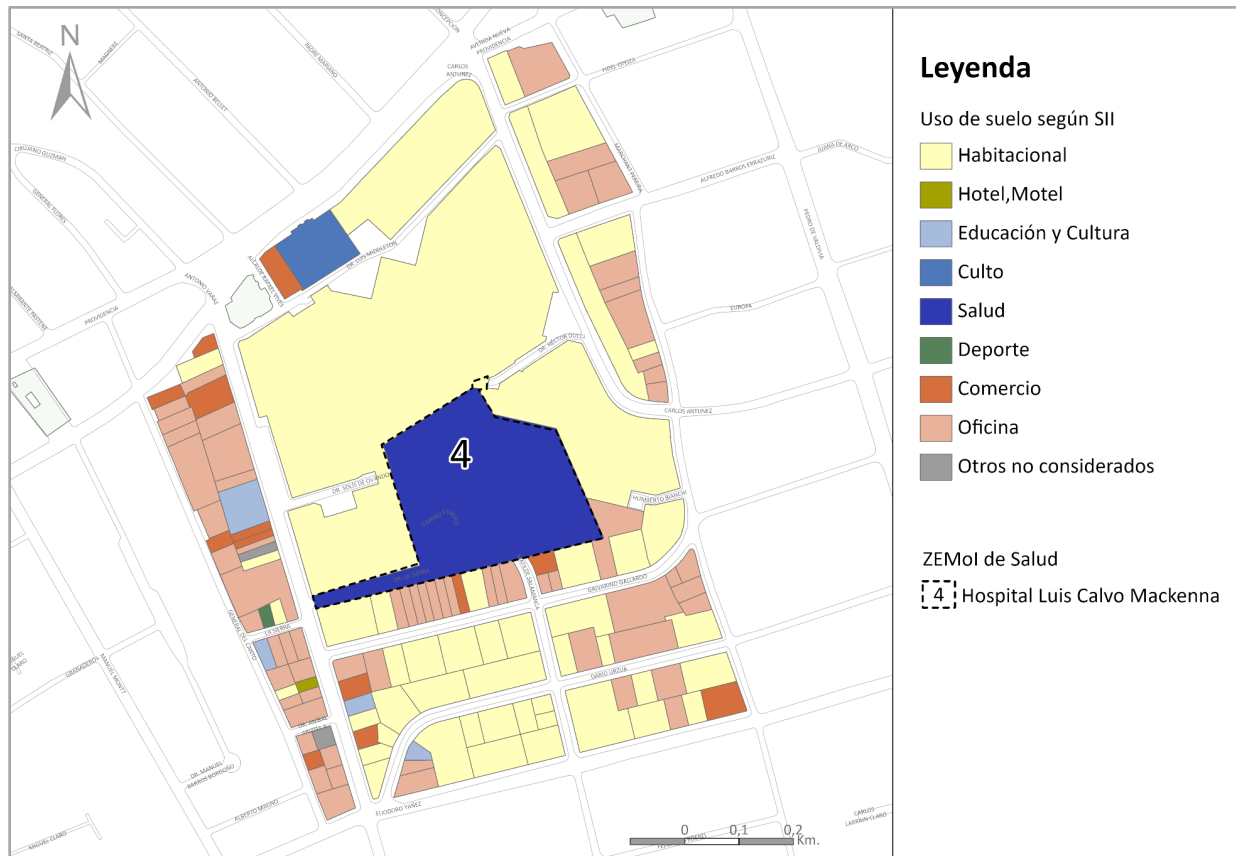


Figura 24 Usos de suelo dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMOI 04. Fuente: Elaboración propia en base a SII.

En el sector norte de la ZEMOI se encuentra la Unidad Vecinal Providencia (UVP). Este conjunto habitacional es uno de los tantos proyectos generados a partir de la política estatal de construcción de viviendas y desarrollo y mejoramiento urbano, impulsada a través de la CORVI, tras su creación en 1953 durante el gobierno de Carlos Ibáñez del Campo.

Encargado por la Caja de Empleados Particulares en los terrenos de la antigua Casa Nacional del Niño, el proyecto se diseñó bajo la idea de construir un conjunto capaz de consolidarse como una pieza urbana dentro de la ciudad, resultando fácilmente identificable, y fomentando la integración espacial y cohesión social.



Figura 25 Unidad Vecinal Providencia. Fuente: Plataforma Arquitectura.

Respecto a las alturas en el entorno de la ZEMol, las edificaciones varían entre uno y dos pisos en la parte sur del Hospital, a 25 en la parte norte. Dentro de la Unidad Vecinal se observan edificios de 25, 11 y 6 pisos. En el contexto inmediato al Hospital se encuentran torres en su mayoría de 7, 8 y 5 pisos.

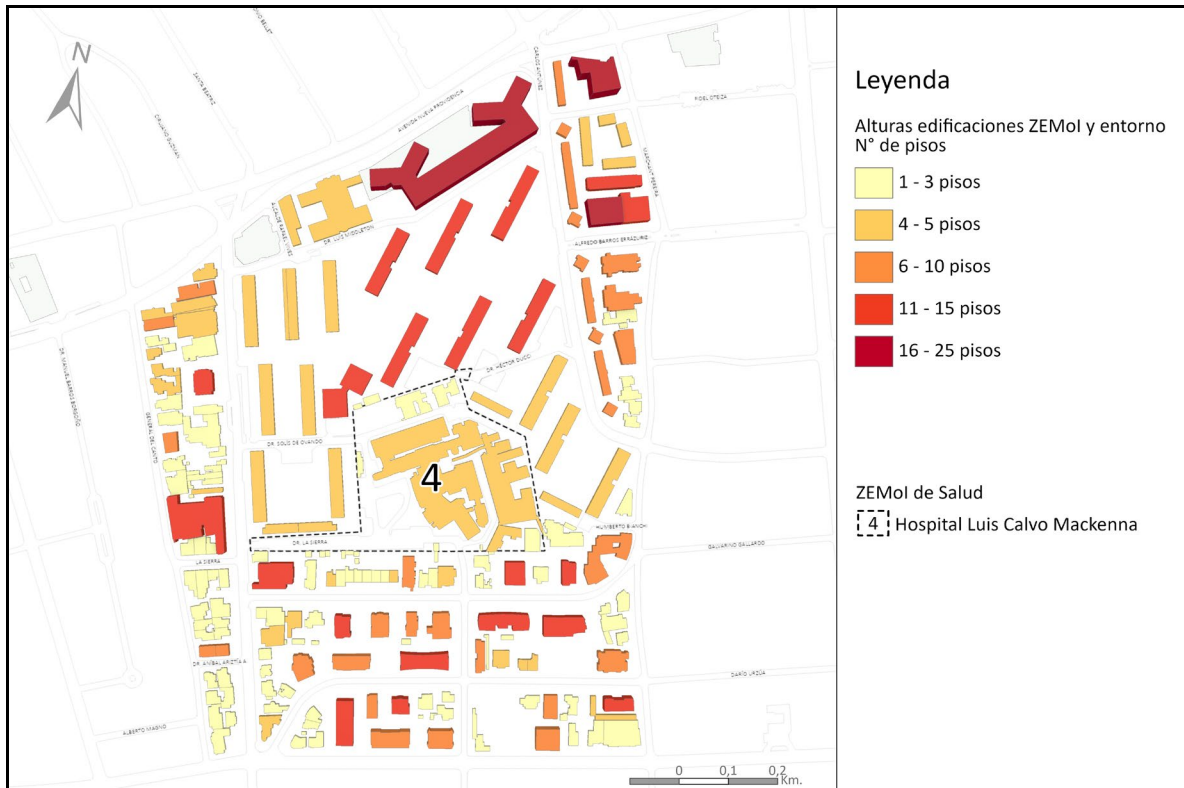


Figura 26 Alturas de edificaciones dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMol 04. Fuente: Elaboración propia en base a Levantamiento Aerofotogramétrico SAF 2019.

Las patentes comerciales se concentran principalmente en la calle Antonio Varas y Providencia. La gran concentración de patentes en la calle Antonio Varas se debe principalmente a la altura de sus edificios.

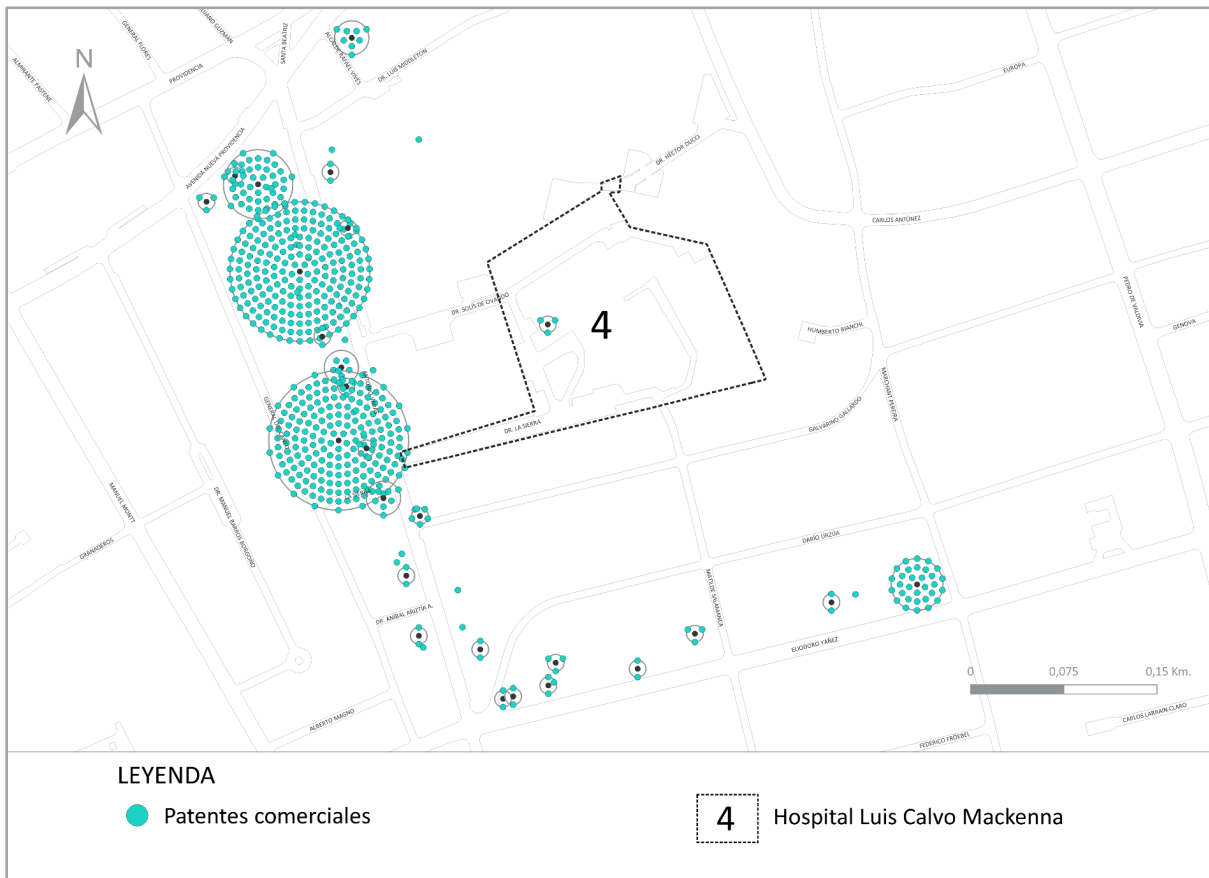


Figura 27 Patentes comerciales dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMol 04. Fuente: Elaboración propia en base a Municipalidad de Providencia., Departamento de Rentas.

El plano de la Figura 27 muestra en total 133 predios. Trece de los 133 predios (equivalente al 9,7% del total) resultaron corresponder a usos asociados a salud. El 38% de ellos corresponde a usos mixtos (oficinas y consultas médicas), 38% a centros médicos, dentales y laboratorios, 7% a fundaciones y 15% a hospitales. Además, en el contexto del hospital se encuentran cuatro farmacias y una casa de acogida.

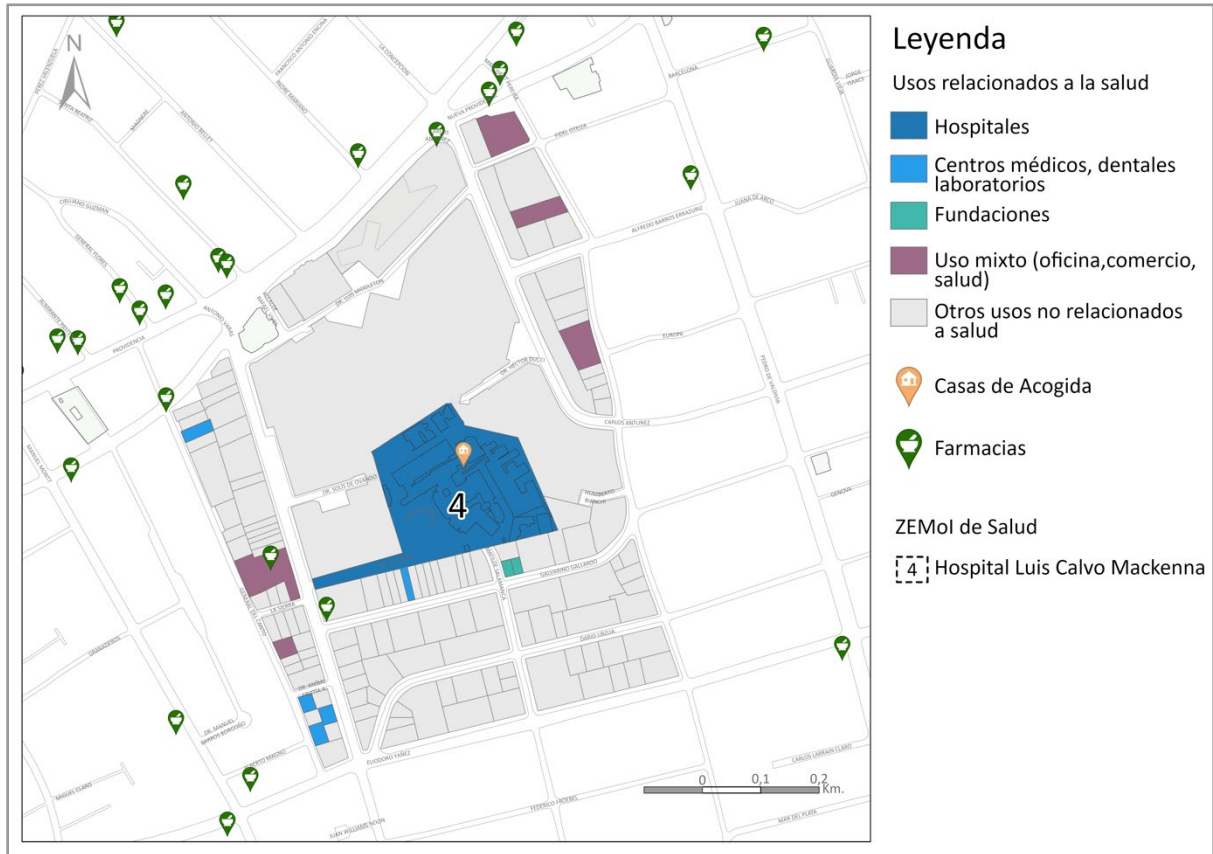


Figura 28 Plano síntesis diagnóstico entorno ZEMol de salud 04 Fuente: Elaboración propia.

II. PARTICIPACIÓN TEMPRANA: MESA DE TRABAJO

El proceso de elaboración de la etapa Imagen Objetivo consideró la participación temprana de la comunidad en una mesa de trabajo ampliada que contempló seis sesiones. Esta mesa de trabajo se reunió periódicamente desde septiembre de 2022 hasta enero de 2023 y participaron:

- 17 vecinas y vecinos constantes.
- Representantes de los 3 barrios patrimoniales, tanto residentes como locatarios.
- Ocho departamentos municipales.
- Profesional del SSMO.
- Dos concejales.

Las sesiones de trabajo se dividieron en dos ciclos. El primer ciclo de tres sesiones tuvo como propósito conversar y discutir sobre el entorno de las ZEMol de salud, en específico sobre la visión de los barrios patrimoniales, los usos de suelo permitidos y la gestión del patrimonio en estos sectores. El segundo ciclo de tres sesiones se centró en la discusión sobre el desarrollo de los predios ZEMol, específicamente en la puesta en valor de las edificaciones protegidas patrimonialmente, la movilidad y el impacto vial en el contexto inmediato de las ZEMol, y las normas de edificación en estos predios.

Cabe señalar que durante la mesa de trabajo dirigida por el Departamento de Asesoría Urbana, también expusieron distintos miembros de la comunidad y otras unidades municipales, tales como:

- Vecino Francisco Salvatierra. “Visión Barrio Triana”. Sesión 1.
- Vecino Gonzalo Quezada. “Principales conflictos Barrio Los Generales”. Sesión 1.
- Vecino Christian Matzner. “Gerítrico, historia, patrimonio y zonificación”. Sesión 1. Sesión 4.
- Dirección de Barrios y Patrimonio Municipalidad de Providencia. “Alcances y objetivos de los planos de detalle”. Sesión 3.
- Servicio de Salud Metropolitano Oriente. “Gestión patrimonial en los recintos hospitalarios”. Sesión 4.
- Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipalidad de Providencia. “Exposición Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Sustentable” Sesión 5.
- Secretaría de Planificación Comunal Municipalidad de Providencia, “Presentación proyectos EISTU en el entorno ZEMol”. Sesión 5.
- Servicio de Salud Metropolitano Oriente. “Modificación normativa en los predios ZEMol”. Sesión 6.

La Tabla 2 muestra el detalle de cada sesión.

Mesa de trabajo Entorno Patrimonial			
1	Sesión N°1: 29 de septiembre "Visión de barrio"	Conformación mesa de trabajo	
		Exposiciones de vecinos del sector	
		Visión del barrio en relación a sus usos y espacio público	
2	Sesión N°2: 27 de octubre "Usos de suelo patrimoniales"	Presentación de un diagnóstico actualizado de los sectores, preexistencias y usos de suelo actuales (DAU, Rentas)	
		Discusión propuestas usos de suelo	
3	Sesión N°3: 17 de noviembre "Gestión Patrimonial"	Presentación alcances y objetivos de los planos de detalle (DAU, DOM, ByP)	
		Discusión propuestas de planos de detalle	
Mesa de trabajo predios ZEMol			
4	Sesión N°4: 15 de diciembre "Patrimonio"	Presentación vecino Christian Matzner	
		Presentación Servicio de Salud Metropolitano Oriente	

5	Sesión N°5: 5 de enero 2023 "Movilidad"	Exposición Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Sustentable (DAU, Secpla, Tránsito)	
		Presentación Proyectos EISTU en el entorno ZEMol (DAU, Secpla, Tránsito)	
6	Sesión N°6: 26 de enero 2023 "Edificación"	Plan maestro (SSMO)	
		Propuestas modificación de normativa (DAU)	

Tabla 2 Tabla contenidos sesiones Mesa de Trabajo. Fuente: Elaboración propia.

Si bien en las primeras sesiones se presentaron desconfianzas de los vecinos respecto al Plan Maestro del SSMO, descontentos en relación a las externalidades negativas de la construcción de los nuevos Hospital del Salvador e INGER, y decepciones sobre el tratamiento de los barrios patrimoniales aledaños, a lo largo del funcionamiento de la Mesa de Trabajo se plantearon alternativas que podrían solucionar estos temas. En particular, un nuevo Plan Maestro del SSMO que protege el patrimonio de las ZEMol y entrega espacios de uso público para la comunidad, y que incorpora un tratamiento de gestión de los estacionamientos al interior de los predios, tomando en cuenta los principales problemas presentados por los vecinos. Junto a esto, las propuestas de la modificación del PRCP 2007 para ampliar los mecanismos de protección de los barrios patrimoniales con planos de detalle y cambios en los usos de suelo, permite la puesta en valor de ellos y un mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de los vecinos. Así, al final del proceso, se logró llegar a acuerdo en relación a los temas abordados en la modificación.

Tras las sesiones, se constató que actualmente existen dos grandes urgencias.

Por un lado, dentro del Plan Maestro que está desarrollando el SSMO, el Instituto Nacional de Neurocirugía ya se encuentra concesionado en el predio del Hospital del Salvador. En este contexto, el SSMO presenta la urgencia de llevar a cabo la presente modificación, con el objetivo de que la oficina concesionaria realice el proyecto bajo un marco normativo más acorde a la visión consensuada en la Mesa de Trabajo.

Los vecinos por su parte, exigen poner un alto al otorgamiento de patentes de alcohol en el barrio Los Generales. Solicitan llevar a cabo la modificación con el objetivo de que no se otorguen más patentes en el corto plazo mediante la postergación selectiva de permisos.

Cabe señalar que ambas urgencias implican el desafío de desarrollar la presente modificación en plazos lo más acotados posible.

III. OBJETIVOS Y ASPECTOS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se detallan el límite del polígono y los objetivos de la presente modificación.

ÁREAS DE LA MODIFICACIÓN

Las áreas sujetas a modificación corresponden a los predios ZEMol de salud y a los barrios patrimoniales aledaños (ver Figura 29). En específico, estas áreas incluyen a los predios de las tres ZEMol de salud: Hospital del Salvador, Instituto Nacional de Geriatria y Hospital Luis Calvo Mackenna, y los tres barrios patrimoniales aledaños: ZCH Conjunto Calle Triana, ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y la ZT Población Caja del Seguro Obrero.

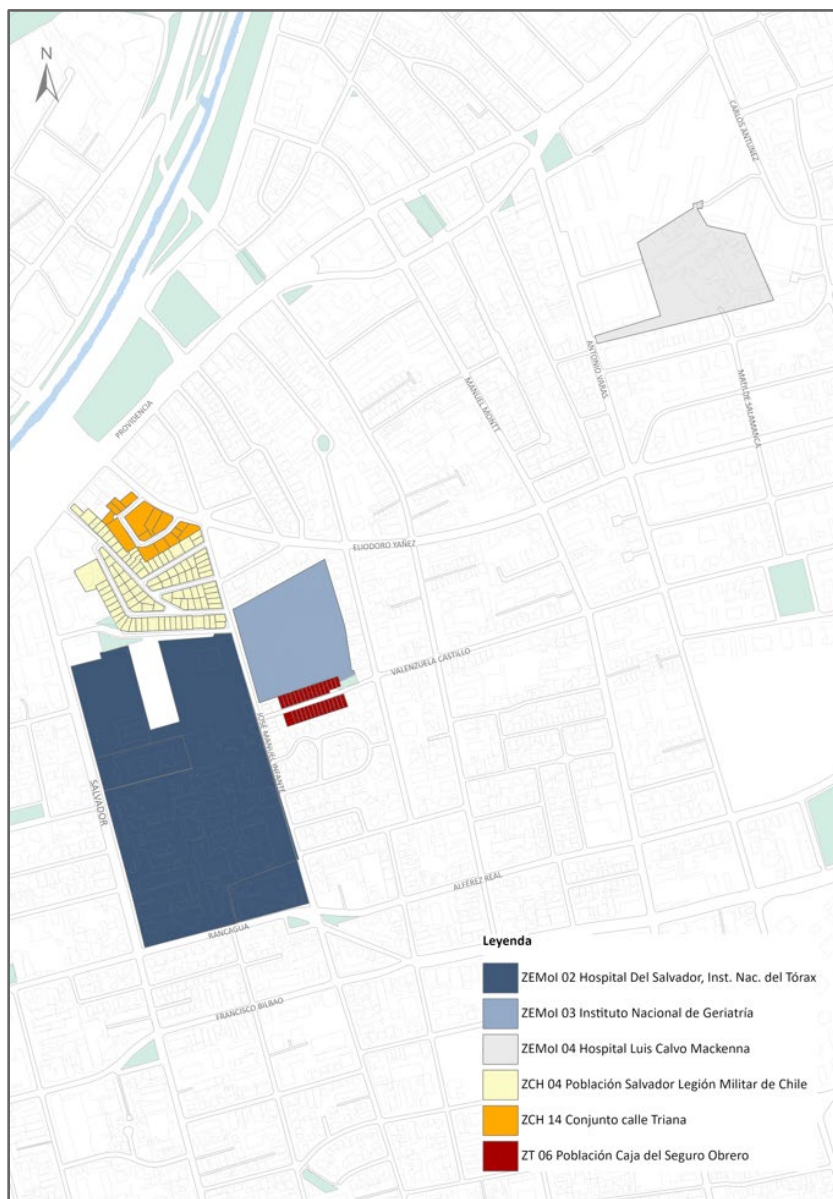


Figura 29 Límite de áreas sujetas a la modificación. Fuente: Elaboración propia.

OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS

La presente modificación considera un objetivo general y tres objetivos específicos:

Objetivo General de la Modificación N°8 al PRCP

Conciliar la renovación de la infraestructura hospitalaria pública de la comuna con la protección de los barrios patrimoniales y residenciales aledaños, minimizando su impacto en el espacio público y conservando la identidad y vocación de cada sector.

Objetivos Específicos de la Modificación N°8 al PRCP

1. **Facilitar** el desarrollo de los equipamientos públicos de salud, aumentando algunos parámetros de las normas de edificación en los predios ZEMol de la comuna.
2. **Ajustar** los usos de suelo permitidos en los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol de salud, adecuándolos a sus condiciones de edificación y espacio público.
3. **Proteger** el patrimonio edificado y el entorno de las ZCH aledañas a las ZEMol de salud, estableciendo criterios para alteraciones, reparaciones y obras nuevas en fachadas y diseño del espacio público.

IV. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es necesario proponer alternativas de estructuración del territorio que serán materia de discusión durante el proceso de participación de la Imagen Objetivo, y que serán evaluadas en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Las dos alternativas de estructuración que se proponen recogen los tres objetivos de la modificación ya mencionados. **La primera alternativa “Regeneración Hospitalaria Condicionada”** busca ajustar la normativa de los predios ZEMol, pero de una manera condicionada, resguardando ciertas relaciones urbanas a través de incentivos normativos. Además, protege de manera restrictiva los barrios patrimoniales aledaños.

Por otro lado, **la segunda alternativa “Desarrollo Hospitalario”** busca regenerar los predios ZEMol sin condición, permitiendo el desarrollo hospitalario necesario. A su vez, otorga menos restricciones para la renovación de los barrios patrimoniales aledaños.

Alternativas de estructuración Modificación N°8 al PRCP	
Título	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> Alternativa 1: Regeneración Hospitalaria Condicionada </div> <div style="text-align: center;"> Alternativa 2: Desarrollo Hospitalario </div> </div>
Subtítulo	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <i>Regeneración hospitalaria condicionada y entornos patrimoniales protegidos</i> </div> <div style="text-align: center;"> <i>Desarrollo hospitalario y puesta en valor de los entornos patrimoniales</i> </div> </div>
¿Qué busca?	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> Condiciona el ajuste de normas en los predios ZEMol a través de incentivos de sustentabilidad urbana y busca conservar los barrios patrimoniales aledaños </div> <div style="text-align: center;"> Facilita el ajuste de normas para el desarrollo hospitalario en los predios ZEMol y busca regenerar los barrios patrimoniales aledaños </div> </div>

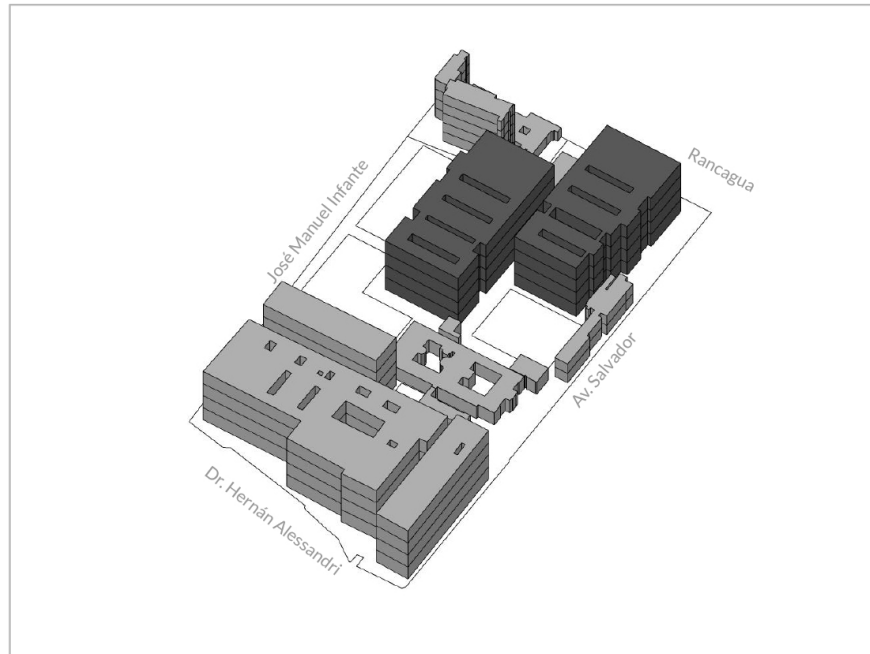
Tabla 3 Alternativas de estructuración Modificación N°8 al PRCP.

A continuación, se detalla la propuesta de cada alternativa de estructuración por tema: (1) ajuste de normas de edificación, (2) elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial y (3) elaboración de Planos de Detalle.

AJUSTE DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

Considerando lo solicitado por el SSMO, se propone ajustar los parámetros urbanísticos en los predios ZEMol con el objetivo de aumentar la altura de las edificaciones y liberar suelo (ver ejemplo de la Figura 30).

Situación con **Normativa Vigente**



Situación con **Modificación N°8**

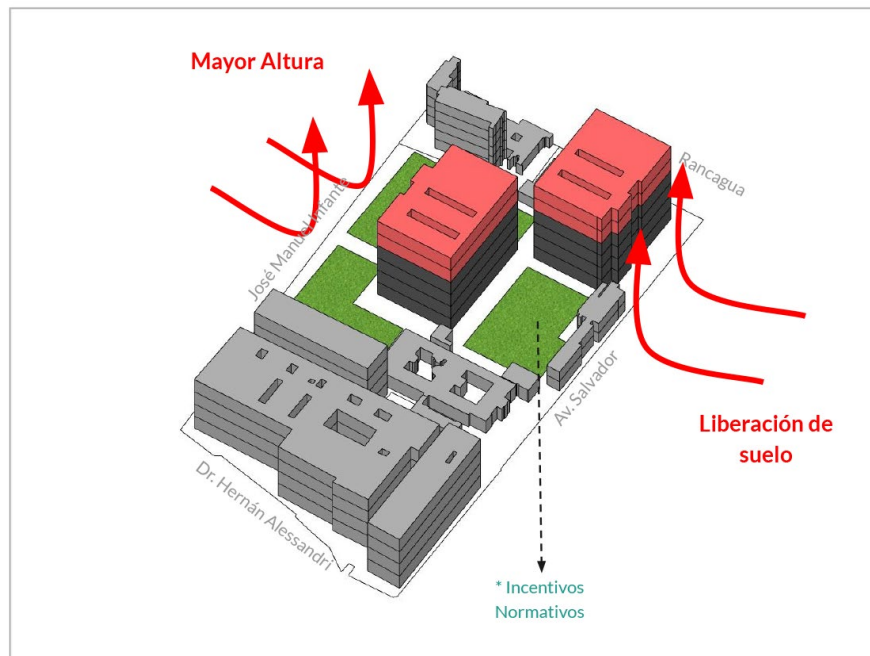


Figura 30 Ejemplo de Ajuste de Normas en el predio ZEMol Hospital del Salvador. Fuente: Elaboración propia.

La **alternativa 1** propone aumentar los parámetros de manera condicionada. Es decir, se podrá aumentar la altura, constructibilidad y ocupación de suelo únicamente a través de incentivos normativos de sustentabilidad urbana y de mejoramiento del espacio público. El aumento de parámetros es diferente para cada predio, considerando que de acuerdo al diagnóstico, la relación de las edificaciones con su entorno construido es distinta en cada uno de ellos.

Zona	Existente		Modificación
ZEMol Hospital del Salvador	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana
	COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana
	CC	2	Sin modificación
ZEMol INGER	Altura	5 pisos	Mantener parámetros y asignar Zona de Edificación Patrimonial al predio
	COS	0,4	
	CC	2	
ZEMol Hospital Luis Calvo Mackenna	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana
	COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana
	CC	2	2 + 0,5 a través de incentivos de sustentabilidad urbana

Tabla 4 Tabla resumen Ajuste de normas Alternativa 1. Fuente: Elaboración propia.

Para el **predio ZEMol Hospital del Salvador**, se podrá aumentar a través de incentivos la altura de 5 a 8 pisos y la ocupación de suelo de 0,4 a 0,5. Esto con el objetivo de que la modificación en este predio sea de carácter morfológico, priorizando la liberación de suelo y no aumentando su capacidad.

Para el **predio ZEMol INGER**, se propone mantener todos los parámetros vigentes, y asignar una Zona de Edificación Patrimonial (ZEP) al predio. Las ZEP corresponden a áreas de protección de recursos de valor patrimonial con normas de edificación restringidas⁶.

Para el **predio ZEMol Luis Calvo Mackenna** se propone aumentar la altura de 5 a 8 pisos, la ocupación de suelo de 0,4 a 0,5 y la constructibilidad de 2 a 2,5. Lo anterior únicamente a través de incentivos de sustentabilidad urbana.

En relación a los **incentivos de sustentabilidad urbana**, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al

⁶ Estas zonas están detalladas en el PRCP 2007.

mejoramiento de los ya existentes, mejorar los niveles de integración social y sustentabilidad urbana⁷. Para las ZEMol de salud se permitirá aumentar los parámetros ya mencionados a cambio de los siguientes tipos de incentivos:

- Áreas verdes consolidadas de alto estándar públicas a la comunidad
- Servidumbres al libre tránsito
- Gestión de estacionamientos
- Restricción de rasantes para el caso de ZEMol HLCM
- Otras por analizar

De esta manera, se permitirá aumentar los parámetros ya mencionados en los predios ZEMol, resguardando estas condiciones urbanas por medio de los incentivos.

Por otro lado, la **alternativa 2** busca facilitar el ajuste de normas de edificación y permitir el desarrollo hospitalario necesario sin condición. El aumento de parámetros es exclusivo para cada predio, considerando que de acuerdo al diagnóstico, la relación de las edificaciones con su entorno construido es distinta en cada uno de ellos.

Zona	Existente		Modificación
Hospital del Salvador	Altura	5 pisos	8 pisos
	COS	0,4	0,5
	CC	2	Sin modificación
INGER	Altura	5 pisos	Sin modificación
	COS	0,4	
	CC	2	
Hospital Luis Calvo Mackenna	Altura	5 pisos	8 pisos
	COS	0,4	0,5
	CC	2	2,5

Tabla 5 Tabla resumen Ajuste de normas Alternativa 2. Fuente: Elaboración propia.

Para el **predio ZEMol Hospital del Salvador**, se podrá aumentar la altura de 5 a 8 pisos y la ocupación de suelo de 0,4 a 0,5.

Para el **predio ZEMol INGER**, se propone mantener todos los parámetros vigentes.

Para el **predio ZEMol Luis Calvo Mackenna** se propone aumentar la altura de 5 a 8 pisos, la ocupación de suelo de 0,4 a 0,5 y la constructibilidad de 2 a 2,5.

⁷ Artículo 184 de la LGUC.

ELABORACIÓN DE ZONAS DE USOS DE SUELO PATRIMONIAL

Con el objetivo de proteger los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol, se propone elaborar nuevas Zonas de Usos de Suelo Patrimonial (en adelante, ZUSP) adecuando los usos de suelo a sus condiciones de edificación y espacio público

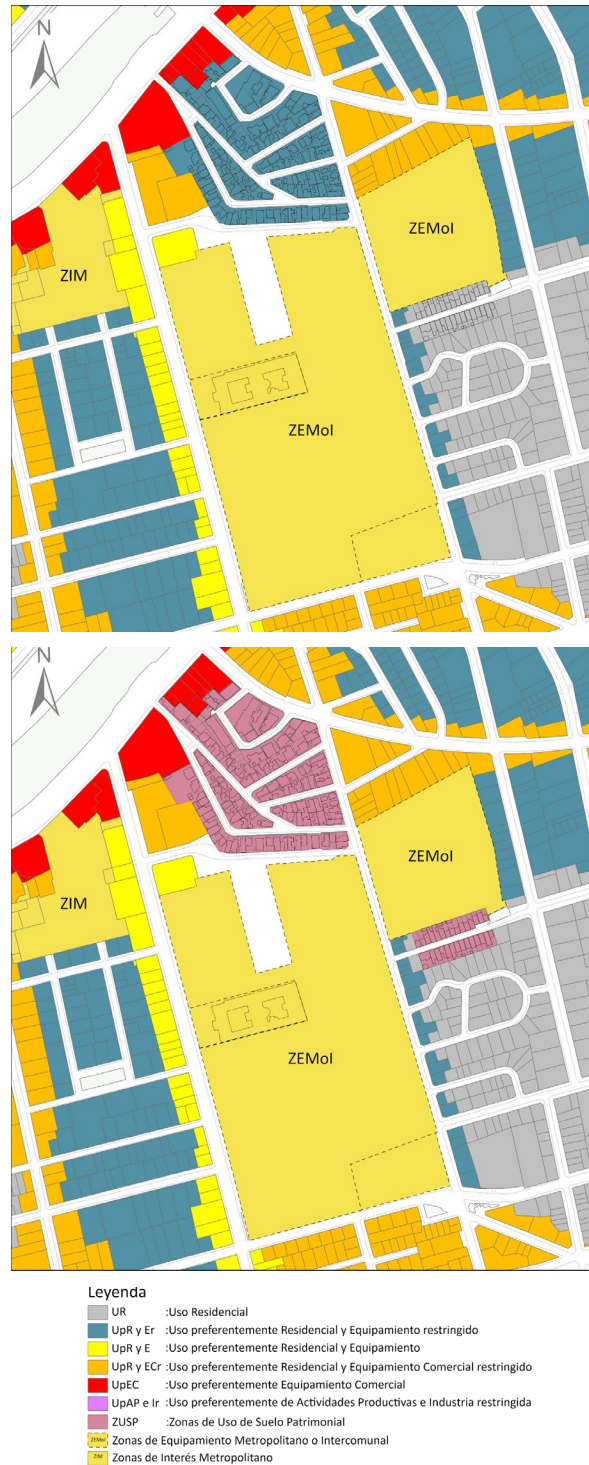


Figura 31 Propuesta de elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial. Fuente: Elaboración propia.

Como se mencionó anteriormente, en la actual ordenanza del PRCP 2007 se encuentra el artículo de excepción 6.1.09. que permite más actividades en zonas e inmuebles protegidos que las que permiten las zonas de uso de suelo correspondiente a estos sectores. Este artículo aplica a los tres sectores aledaños patrimoniales de las ZEMol, tanto a las dos ZCH como a la ZT. Para ambas alternativas se propone derogar este artículo para estos barrios patrimoniales.

En primer lugar, la **ZCH Conjunto Calle Triana** tiene actualmente zona de uso de suelo UpR y Er⁸. En terreno se constató que de los 13 predios de la ZCH, solo 1 es residencial. Además, se observó mixtura de usos en el sector, tales como educación, cultura, gastronomía, cowork, entre otros.



Figura 32 Plano usos de suelo ZCH Conjunto Calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

⁸ De acuerdo al PRCP 2007, UpR y Er: Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido.

En la **alternativa 1** se propone elaborar una ZUSP mixta/cultural, con el objetivo de potenciar el barrio como un polo cultural que fomente el emprendimiento. Usando como base la zona UpR y ER, se propone permitir otras actividades en relación a servicios, educación, salud, social, culto y cultura, deporte. Respecto a las patentes de alcohol, se condicionan los salones de té, cafetería y restaurantes nocturnos con patentes únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museo.

Los restaurantes diurnos están permitidos y en relación a las actividades productivas, se permitirán talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías, editoriales, imprentas.

Por su parte, en la **alternativa 2** usando como base la zona UpR y ER, se propone permitir otras actividades en relación a servicios, educación, salud, social, culto y cultura, deporte. Respecto a las patentes de alcohol, a diferencia de la alternativa 1, se permiten en todo la ZCH, facilitando la renovación del sector como polo gastronómico y turístico en la comuna.

En segundo lugar, la **ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile** tiene actualmente zona de uso de suelo UpR y Er⁹. En terreno se constató que de los 92 predios de la ZCH, 14 son residenciales. El resto de usos son mayoritariamente de servicios, comerciales, oficinas, entre otros. Además, en el barrio existen siete patentes de alcohol vigentes, todas ellas en la calle General Salvo. Estos usos han provocado un deterioro de las edificaciones, especialmente en sus fachadas. Asimismo, las patentes de alcohol generan externalidades negativas para los vecinos, tales como ruidos fuera del horario permitido, ocupación de estacionamientos, basura, etc.

⁹ De acuerdo al PRCP 2007, UpR y Er: Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido.

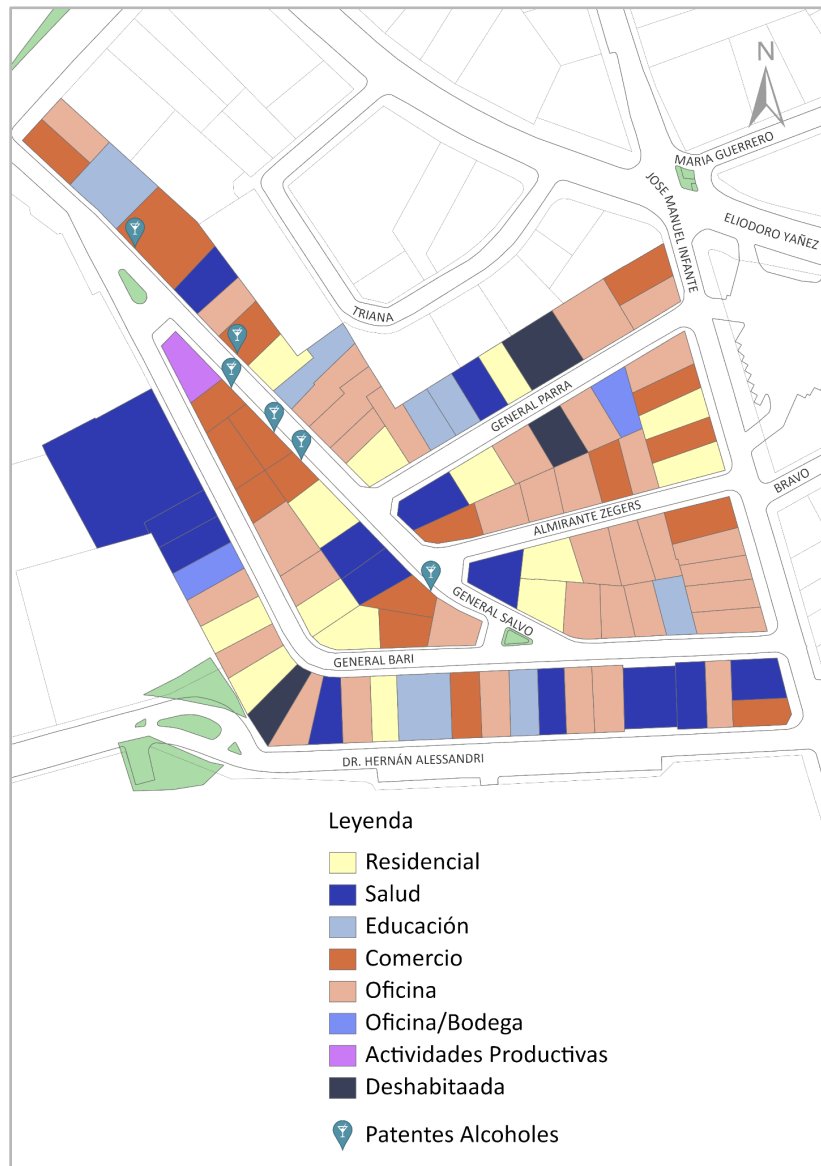


Figura 33 Plano usos de suelo ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

La **alternativa 1** propone elaborar una ZUSP Mixta/de Servicios con tres subzonas; dos subzonas comerciales hacia el exterior del barrio y una subzona residencial hacia la calle Dr. Hernán Alessandri. La Figura 34 muestra el detalle de la zonificación.

Para la ZUSP Mixta/de servicios, usando como base la zona UpR y ER, se propone prohibir y/o modificar actividades en relación a educación, salud, culto y cultura, deporte, comercio y actividades productivas. En relación a los servicios, se permiten únicamente oficinas, servicios artesanales y profesionales, salas de yoga o pilates y productoras artísticas, audiovisuales o publicitarias.

Se controlan las externalidades negativas de las patentes de alcohol, prohibiendo los salones de té, cafetería, restaurantes diurnos y nocturnos con patentes de alcohol, solo se permitirán aquellos complementarios a hoteles. Se prohíbe todo comercio sin atención al público.

En las subzonas comerciales se permitirán las mismas actividades mencionadas en la ZUSP anterior, sin embargo, se permitirá además restaurantes diurnos, nocturnos, salones de té y cafeterías con patentes de alcohol. Respecto a los servicios, únicamente se prohibirán las agencias de viñas o licores, centros de llamados, notarías o correos.

En la sub zona residencial se permitirán las mismas actividades mencionadas en la ZUSP anterior, sin embargo, se permitirá únicamente oficinas y servicios artesanales y profesionales. Respecto a las actividades comerciales se restringirán solo a salones de té y cafeterías sin patentes de alcohol.

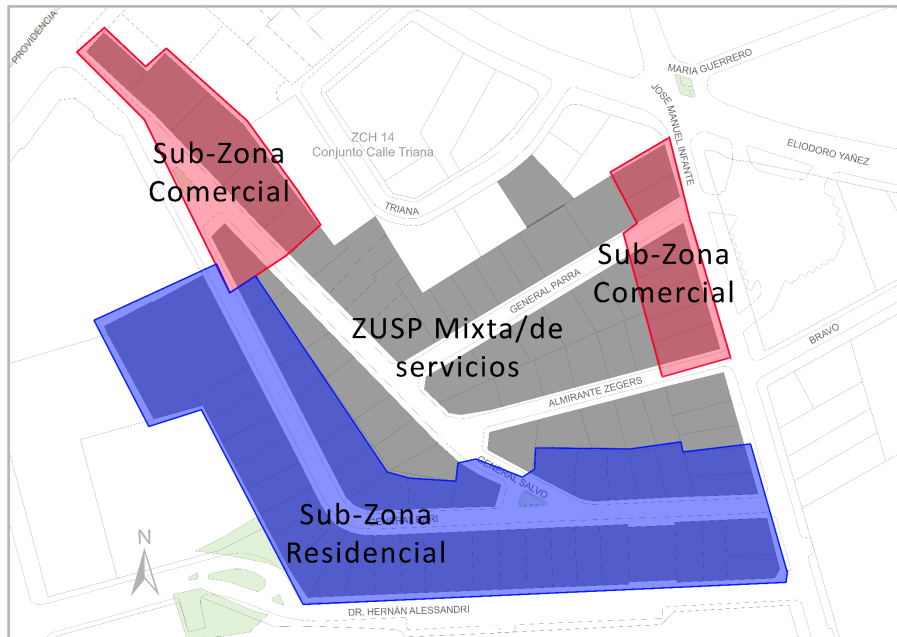


Figura 34 Plano Alternativa 1 ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

La **alternativa 2** propone elaborar una ZUSP Mixta/de Servicios con únicamente dos subzonas comerciales hacia el exterior del barrio. La Figura 35 muestra el detalle de la zonificación.

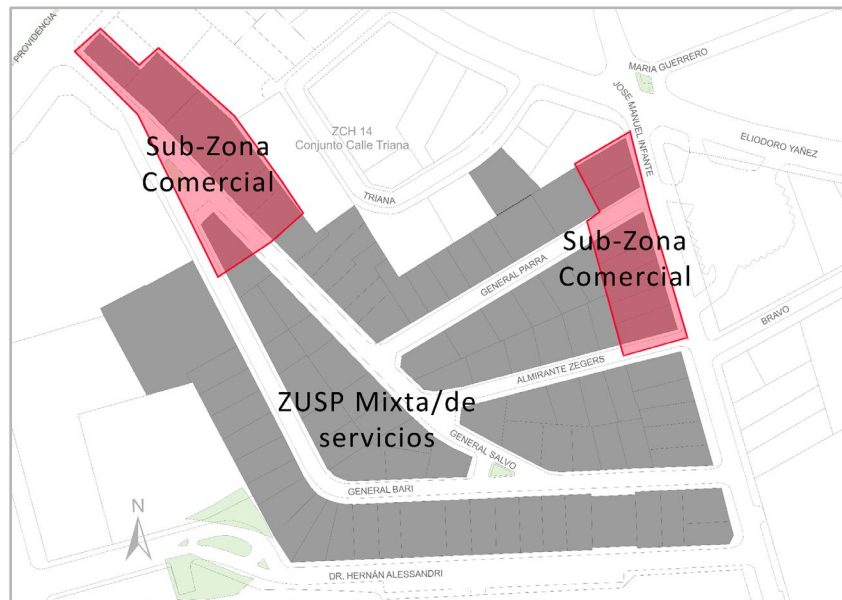


Figura 35 Plano Alternativa 2 ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

De esta manera, a diferencia de la alternativa anterior, en este caso solo existiría un tipo de subzona, la comercial. No existiría una zona exclusivamente residencial.

Por último, la **ZT Población Caja del Seguro Obrero** tiene actualmente zona de uso de suelo UR¹⁰. La ZT se compone de 29 predios de 150 m² promedio, de los cuales 27 son residenciales.

¹⁰ De acuerdo al PRCP 2007, UR: Uso preferentemente residencial.



Figura 36 Plano usos de suelo ZT Población Caja del Seguro Obrero. Fuente: Elaboración propia.

Para esta zona se propone elaborar una ZUSP residencial, con el objetivo de conservar el carácter de barrio residencial de la ZT. Usando como base la zona UR, se propone prohibir y/o modificar actividades en relación a servicios, seguridad, salud y social

La **alternativa 1** propone elaborar una ZUSP exclusivamente residencial, donde solo se permiten usos residenciales, sala cuna y jardines infantiles.

La **alternativa 2** es idéntica a la alternativa 1, sin embargo, en este caso se permitirían además servicios profesionales.

ELABORACIÓN DE PLANOS DE DETALLE

Como se mencionó en el diagnóstico territorial, los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol presentan deterioro de fachadas respecto a alturas, retranqueos, salientes, porciones de llenos y vacíos, altura de vanos, paleta de colores, textura, materialidad, ornamentos, cierros y antejardín. Además, presentan mal uso de señalética para inmuebles de usos comerciales.

Debido a que la actual normativa (fichas de valoración) entregan únicamente recomendaciones, se propone elaborar planos de detalles dentro del PRCP, que signifiquen norma para las ZCH Conjunto Calle Triana y Población Salvador Legión Militar de Chile.

De acuerdo a la Ley de General Urbanismo y Construcciones, Capítulo II, los planos de detalle corresponden a:

Artículo 28 bis.- A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.

Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. (...)

Artículo 28 ter.- Asimismo, a través de planos de detalle subordinados a los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, podrán fijarse con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas zonas o áreas del plan y, en el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse (...).

En relación a la **ZCH Conjunto Calle Triana**, se realizó un levantamiento de tipologías y fachadas existentes de todos los predios de la ZCH.



Figura 37 Levantamiento fachadas ZCH Conjunto Calle Triana. Fuente: Departamento Barrios y Patrimonio.

El análisis morfológico de la situación existente y las condiciones para reparaciones y obras nuevas se encuentran **en curso**.

En relación a la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile, se realizó un levantamiento de tipologías y fachadas existentes de todos los predios de la ZCH.

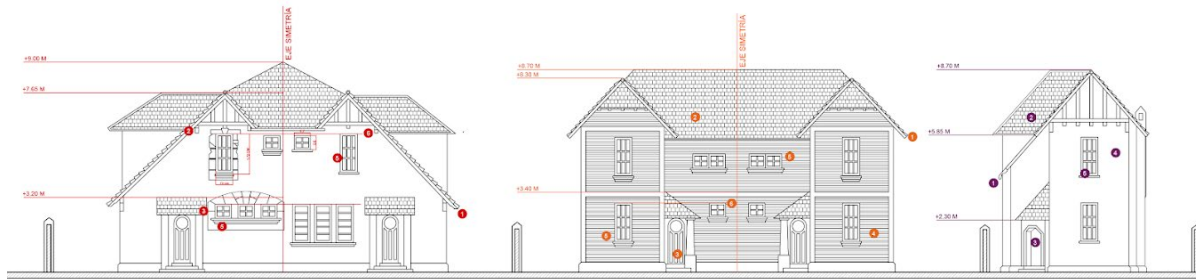


Figura 38 Levantamiento fachadas ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Departamento Barrios y Patrimonio.

El análisis morfológico de la situación existente y las condiciones para reparaciones y obras nuevas se encuentran **en curso**.

En este caso, la **alternativa 1 y 2** proponen elaborar Planos de Detalle.

RESUMEN

Finalmente, se presenta una tabla comparativa de las dos propuestas en los tres lineamientos de la modificación al PRCP: (1) ajuste de normas de edificación, (2) elaboración de Zonas de Uso de Suelo patrimonial y (3) elaboración de planos de detalle.

Lineamiento	Zona	Normativa Existente		Normativa Propuesta	
				Alternativa Regeneración Condicionada	Alternativa Desarrollo Hospitalario
1 Ajuste acotado de Normas de Edificación en los predios ZEMol, considerando las particularidades de cada terreno	Hospital del Salvador	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos
		COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5
		CC	2	Sin modificación	Sin modificación
	INGER	Altura	5 pisos	Mantener parámetros y asignar Zona de Edificación Patrimonial al predio	Sin modificación
		COS	0,4		
		CC	2		
	Hospital Luis Calvo Mackenna	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos

			COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5
			CC	2	2 + 0.5 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	2,5
2	Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial (ZUSP), derogando el Art. 6.1.09 en estas zonas	ZCH Triana	Zona UpR y ER		ZUSP Mixta/Cultural con patentes de alcohol como complemento a hoteles u otros servicios.	ZUSP Mixta/Cultural con restaurantes con patentes de alcohol.
		ZCH Los Generales	Zona UpR y ER		ZUSP Mixta/Servicios con tres subzonas (hacia Providencia e Infante; interior; y zona Alessandri): Comercial, de servicios y residencial.	ZUSP Mixta/Servicios con dos subzonas (hacia Providencia e Infante; interior): Comercio y mixta.
		ZT Valenzuela Castillo	Zona UR		ZUSP Residencial exclusivo.	ZUSP Residencial + servicios profesionales.
3	Elaboración de Planos de Detalle para las ZCH de los barrios Los Generales y Triana.	ZCH Triana	No existe Plano de Detalle		Elaborar Plano de Detalle	
		ZCH Los Generales	No existe Plano de Detalle		Elaborar Plano de Detalle	

Tabla 6 Tabla resumen Alternativas de estructuración Modificación N°8. Fuente: Elaboración propia.

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Debido al carácter sustancial de la presente modificación y como está indicado en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica del MMA (DS No 32) y Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (No 19.300), se está llevando a cabo una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) que acompañará la presente modificación.

Este proceso evalúa los posibles efectos ambientales que puede presentar cada alternativa de estructuración territorial, ante un escenario de desarrollo. Contempla diversas etapas de diagnóstico ambiental y participaciones ciudadanas que complementan el proceso de Modificación del PRCP 2007.

Objetivos Ambientales

Según la Guía para la orientación para el uso de la evaluación ambiental en Chile (2015), los objetivos ambientales corresponden a los fines ambientales que guían la EAE en el marco de la decisión evaluada.

La definición de los objetivos ambientales considera los fines de carácter ambiental que se desea alcanzar, a la vez que se establece la relación entre los problemas, preocupaciones y valores ambientales detectados como “probables” (de mantenerse la normativa vigente), y los objetivos ambientales y estrategias normativas, que en función de ello se plantean.

De este modo, considerando los antecedentes analizados en el Marco del Problema y en el Marco de Referencia Estratégica, se definen los siguientes objetivos ambientales y su relación con los valores, preocupaciones y/o problemas de ambiente y sustentabilidad:

- Mejorar la calidad ambiental de las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal, aumentando la superficie de áreas verdes privadas, a través de normas urbanísticas y/o incentivos normativos que regulen la relación entre altura e intensidad de ocupación de la edificación al interior de los predios, así como su relación con el entorno.
- Promover una movilidad urbana sostenible, que incentive el transporte público, la bicicleta y la caminata, a través de planos de detalle que prioricen el espacio urbano para dichos modos, mediante el mejoramiento de la accesibilidad universal y la arborización, entre otras medidas.
- Contribuir a la regeneración y protección de barrios y/o inmuebles con valor arquitectónico patrimonial, presionados por su condición céntrica y por la influencia que reciben de los equipamientos hospitalarios, estableciendo normas específicas tendientes a controlar los usos de suelo que las deterioran, y definiendo planos de detalle u otros mecanismos, que orienten sus intervenciones.

Criterios de Desarrollo Sustentable

Considerando la información descrita y los objetivos ambientales, a continuación, se presenta una propuesta de criterios de desarrollo sustentable, con sus respectivos alcances:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance
<p>Consolida una centralidad urbana de salud incentivando el uso eficiente de los recursos urbanos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ajusta las normas urbanísticas de algunas ZEMol, permitiendo la normalización y desarrollo de los hospitales públicos que están dentro de las ZEMol. - Regula los usos de suelo de los barrios patrimoniales del entorno, permitiendo el desarrollo de actividades complementarias a la centralidad, que dan valor al barrio y evitando aquellas que generan deterioro. - Contribuye a la regeneración del tejido urbano, consolidando una centralidad de salud de escala metropolitana y de alcance nacional. - Regula los impactos de la infraestructura hospitalaria en el entorno, de manera de que se adecue en forma armónica al contexto, reduciendo sus externalidades negativas, mediante incentivos y/o planos de detalle.
<p>Incentiva procesos de regeneración urbana en barrios o inmuebles de valor patrimonial y sus entornos inmediatos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mantiene el valor identitario del barrio, adecuando el marco normativo que rige sobre sus zonas de conservación histórica. De este modo, detiene el deterioro de los barrios patrimoniales, ajustando los usos de suelo permitidos y otras normas técnicas que inciden en la conservación del valor patrimonial de sus edificaciones.
<p>Mitiga los efectos del cambio climático en ciudades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promueve normas urbanísticas que apuntan a aumentar la masa vegetal de la comuna. Busca que los proyectos que se desarrollen al interior de las ZEMol aumenten la masa vegetal, ayudando a captar emisiones de efecto invernadero, a disminuir las islas de calor, e incrementar las zonas de infiltración. - Disminuye las emisiones atmosféricas asociadas al transporte de vehículos particulares, ya que facilita el acceso y uso de modos de transporte no contaminantes. Busca aumentar y mejorar las facilidades peatonales en los entornos y al interior de los predios de las ZEMol, favoreciendo la movilidad activa y no motorizada.

Tabla 7 Tabla Criterios de Desarrollo Sustentables Modificación N°8. Fuente: Evaluación Ambiental Estratégica, Decreto de Inicio.

BIBLIOGRAFÍA

- Contreras, F. (2020). Guía para la implementación de smart building en hospitales y análisis del caso del nuevo Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriátría en Santiago de Chile.
- Gattini, C; OCHISAP (2015) Servicio de Salud Metropolitano Oriente. Perfil institucional. Recuperado de <https://www.ochisap.cl/wp-content/uploads/2022/05/12-SS-Metropolitano-Oriente.pdf> (acceso en diciembre de 2022).
- González, J. & Rojas, N. (2009) Estudio Exploratorio de la Historial del Instituto Nacional de Geriátría Eduardo Frei Montalba. Universidad de Chile.
- Laval, E. (2013). Los treinta años del Hospital del Salvador en Santiago. Anales Chilenos de Historia de la Medicina.
- Laborde, M. (2002) Medicina chilena en el Siglo XX (Reseña histórica).
- Petric, J. & Molina, C. (2022) 80 años del Hospital Dr. Luis Calvo Mackenna.



MARIA JOSÉ CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

XVK

XVK / CdC / RGR / CFP / ADSCH