

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

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

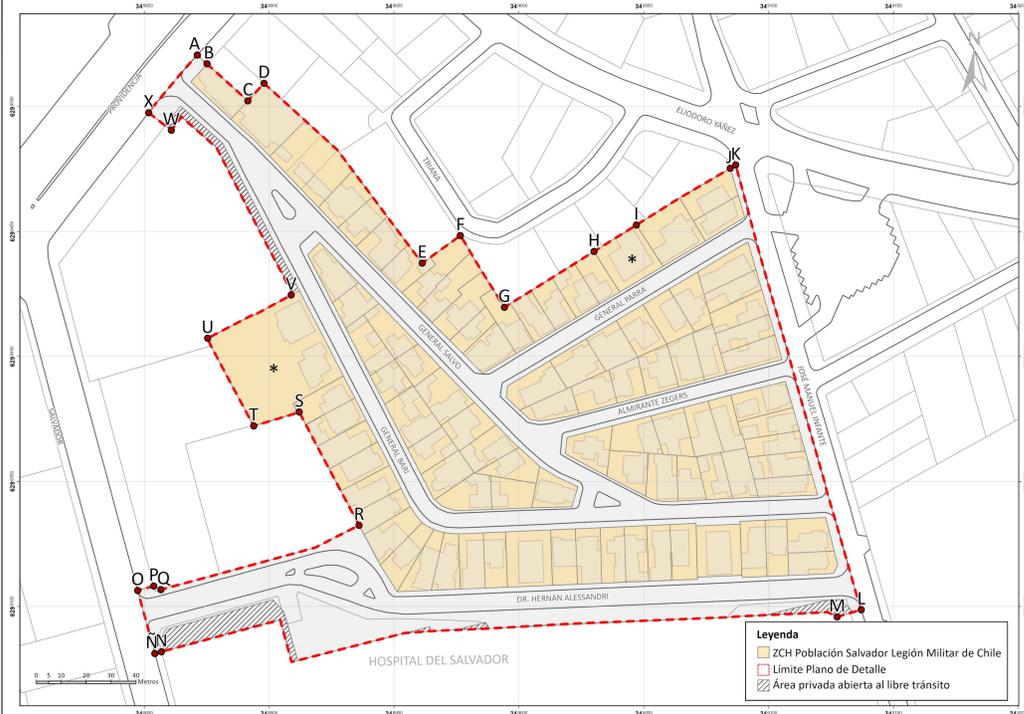
OBJETIVO GENERAL

Proteger las edificaciones existentes y promover el mejoramiento del espacio público aumentando sus áreas verdes, con el fin de fomentar el carácter residencial y comercial mixto del barrio.

LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE

Plano de límites

Esc 1:1.000



(*) Los predios ubicados en General Barri 101 rol 506-049 y Triana 873 rol 507-017, que enfrenta General Parra, contienen dentro de su superficie total un área que no corresponde a la Zona de Conservación Histórica, como resultado de fusiones prediales.

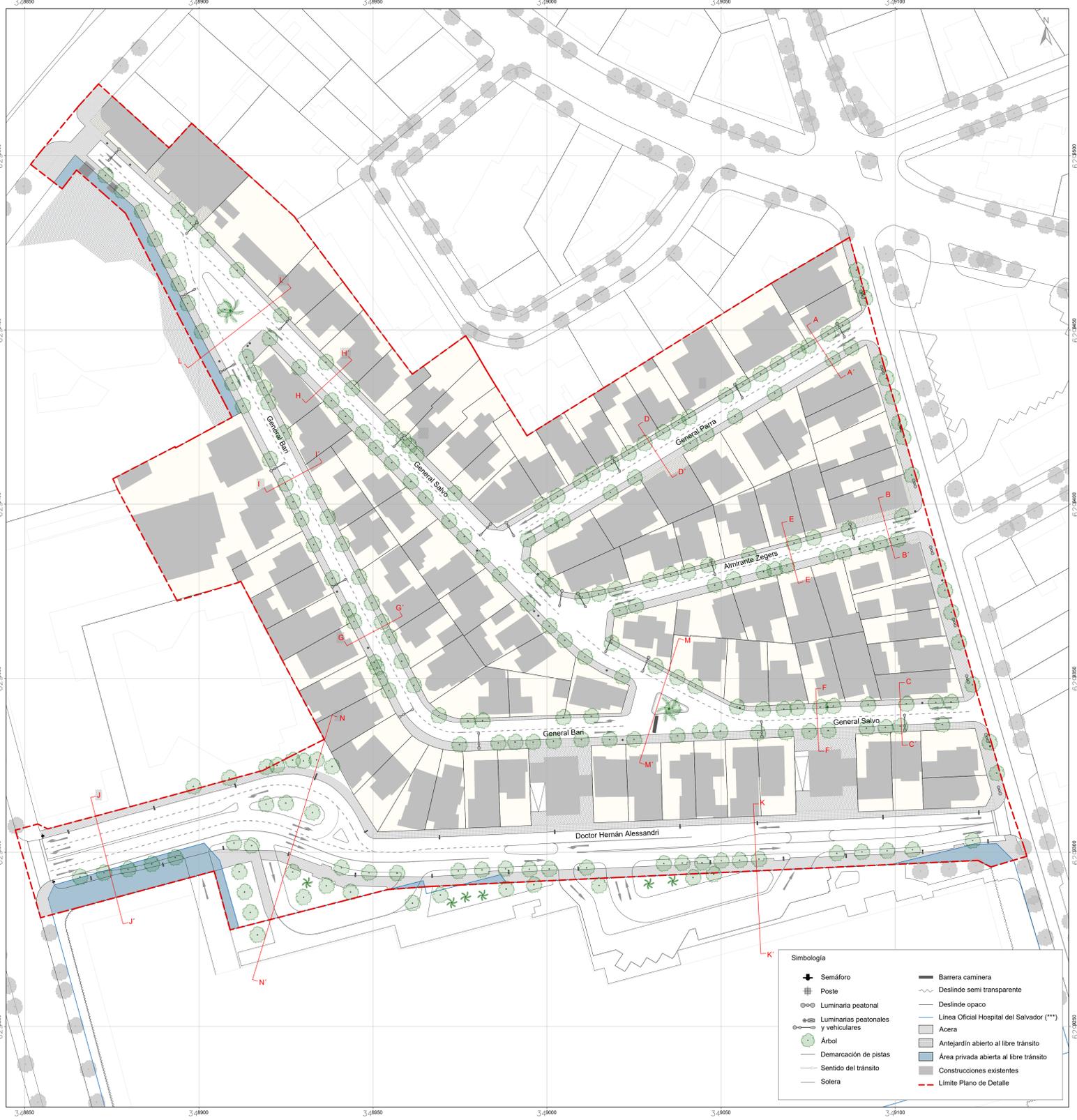
Tabla de descripción de puntos

Punto	Coordenadas UTM Norte	Coordenadas UTM Este	Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
A	348871	629952	Punto en la intersección de la línea de solera sur de la calle Providencia con la línea proyectada desde punto B	A-B	Línea proyectada que une los puntos A y B
B	348875	629951	Vértice nororiental del deslinde del predio con Rol 507-001 correspondiente a la ZCH 04	B-C	Línea de deslinde oriente que une los puntos B y C
C	348891	629950	Vértice suroriental del deslinde del predio con Rol 507-001 correspondiente a la ZCH 04	C-D	Línea de deslinde norte que une los puntos C y D
D	348898	629950	Vértice nororiental del deslinde del predio con Rol 507-022 correspondiente a la ZCH 04	D-E	Línea de deslinde del fondo predial con orientación oriente que une los puntos D y E
E	348961	629943	Vértice oriente en el deslinde del predio con Rol 507-030 correspondiente a la ZCH 04	E-F	Línea de deslinde norte de predios que une los puntos E y F
F	348977	629948	Vértice nororiental del deslinde del predio con Rol 507-031 correspondiente a la ZCH 04	F-G	Línea de deslinde del fondo predial con orientación oriente que une los puntos F y G
G	348994	629942	Vértice norte en el fondo predial de la propiedad con Rol 507-036 correspondiente a la ZCH 04	G-H	Línea de deslinde del fondo predial con orientación norte que une los puntos G y H
H	349030	629944	Vértice nororiental del deslinde del predio con Rol 507-040 correspondiente a la ZCH 04	H-I	Línea proyectada que une los puntos H e I
I	349047	629943	Vértice nororiental del deslinde del predio con Rol 507-043 correspondiente a la ZCH 04	I-J	Línea de deslinde del fondo predial con orientación norte que une los puntos I y J
J	349085	629947	Vértice nororiental del deslinde del predio con Rol 507-021 correspondiente a la ZCH 04	J-K	Línea proyectada que une los puntos J y K, desde el vértice nororiental del predio con Rol 507-021 (punto J) correspondiente a la ZCH 04, hasta línea de solera poniente de la calle José Manuel Infante
K	349087	629947	Punto en la intersección de la línea de solera poniente de la calle José Manuel Infante con la línea proyectada desde punto J	K-L	Línea de solera poniente de la calle José Manuel Infante que une los puntos K y L
L	349137	629929	Punto en la intersección de la línea proyectada con la solera de la calle José Manuel Infante desde vértice sur del ochavo de la esquina nororiental del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador	L-M	Línea proyectada que une los puntos L y M
M	349127	629926	Vértice sur del ochavo de la esquina nororiental del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador	M-N	Línea que une los puntos M y N por línea de cierre norte del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador
N	348857	629928	Vértice norponiente de cierre del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador	N-Ñ	Línea proyectada que une los puntos N y Ñ
Ñ	348854	629928	Punto en la intersección de la línea proyectada desde vértice norponiente de cierre del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador hasta la solera oriente de la calle Salvador	Ñ-O	Línea proyectada que une los puntos Ñ y O por línea de solera oriente de la calle Salvador
O	348847	629930	Punto en la intersección de la línea proyectada desde vértice norte del ochavo de la esquina surponiente del predio con Rol 506-049 hasta la solera oriente de la calle Salvador	O-P	Línea proyectada que une los puntos O y P
P	348854	629930	Vértice norte del ochavo de la esquina surponiente del predio con Rol 506-049	P-Q	Línea de ochavo del predio con Rol 506-049 que une los puntos P y Q
Q	348857	629930	Vértice sur del ochavo de la esquina surponiente del predio con Rol 506-049	Q-R	Línea de frente predial que une los puntos Q y R
R	348936	629932	Punto en el fondo predial de la propiedad con Rol 506-022 correspondiente a la ZCH 04	R-S	Línea de deslinde del fondo predial con orientación poniente que une los puntos R y S
S	348912	629937	Punto en el fondo predial de la propiedad con Rol 506-017 correspondiente a la ZCH 04	S-T	Línea de deslinde sur que une los puntos S y T
T	348894	629937	Vértice en el deslinde sur del deslinde del predio con Rol 506-049 que corresponde a la ZCH 04	T-U	Línea proyectada que une los puntos T y U
U	348875	629940	Vértice en el deslinde norte del predio con Rol 506-049 que corresponde a la ZCH 04	U-V	Línea de deslinde norte que une los puntos U y V
V	348912	629942	Vértice sur poniente del área privada abierta al libre tránsito del predio Rol 506-001	V-W	Línea de borde poniente del área privada abierta al libre tránsito que une los puntos V y W
W	348864	629949	Vértice sur poniente del área privada abierta al libre tránsito del deslinde norte del predio Rol 506-001	W-X	Línea proyectada que une los puntos W y X
X	348852	629949	Punto en la intersección de la línea de solera sur de calle Providencia con la línea proyectada desde punto W	X-A	Línea de solera sur de la calle Providencia que une los puntos X y A

ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE (**)

Planta

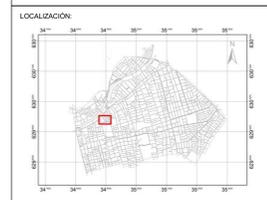
Esc 1:500



(**) La calle Dr. Hernán Alessandri se grafica según las obras de mejoramiento contempladas en el proyecto de Tratamiento de Espacio Público previstas por el EISTU del proyecto Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriatria aprobado mediante ORD SEREMITT 31994 el 16-01-2014, modificado mediante ORD SEREMITT 3157 de 03-05-2016 y Oficio SEREMITT N°20660 de 03-09-2021.
 (***) Esta línea corresponde a la línea oficial del Hospital del Salvador. El límite sur del Plano de Detalle está conformado por la línea de cierre de este predio.

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

- CONTENIDO**
- Objetivo general
 - Límites Plano de Detalle
 - Espacio público
 - Situación existente



BASE TOPOGRÁFICA:
 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:	Diferentes escalas	NORTE	
LÁMINA:	PD 01_L 1/7	FECHA PLANO:	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 CODEVÉ
 ASESORA URBANISTA

XIMENA VILLEGAS KRAEMANN
 ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

L2: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

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

PLANO DE DETALLE 01:
ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN
MILITAR DE CHILE

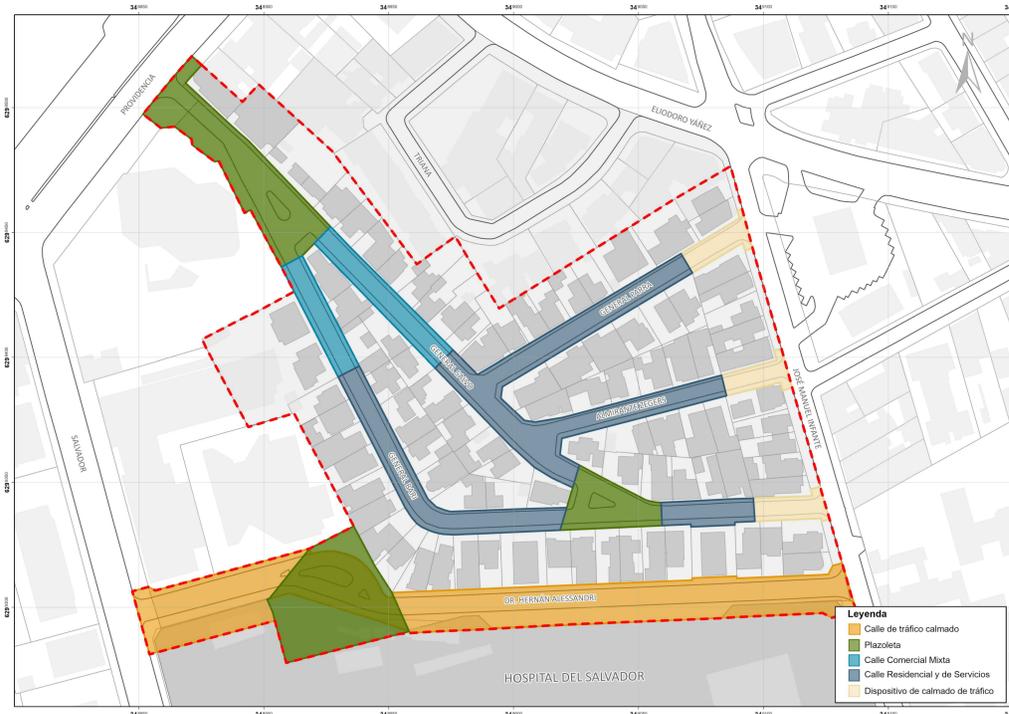
EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L2: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

CONTENIDO
- Límites Plano de Detalle
- Espacio público
- Lineamientos
- Lineamientos generales
- Planta áreas de intervención
- Planta lineamientos de intervención
- Áreas de intervención

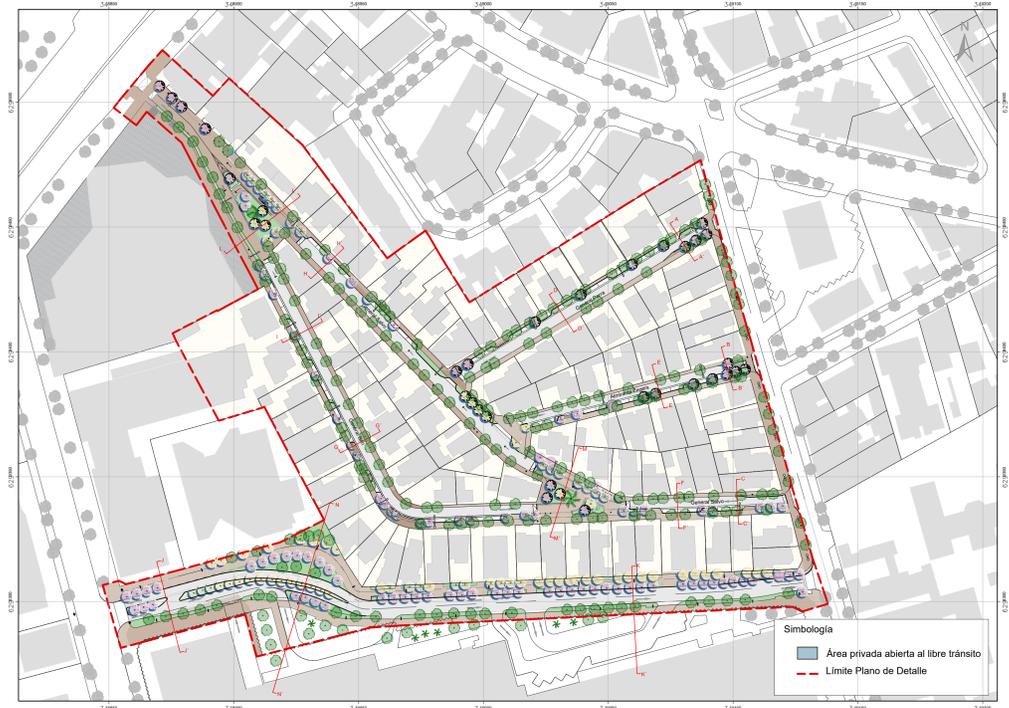
Planta áreas de intervención

Esc 1:1.000



Planta lineamientos de intervención

Esc 1:1.000



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

Lineamientos generales

- Diseño de calles compartidas** conformadas 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 mobiliario urbano y estacionamientos confinados.
- Transformación de las islas de retorno vehicular en plazoletas** mediante la ampliación de su superficie y la aplicación de criterios de arborización y paisajismo sustentable.
- Consolidación de la plaza vecinal 31 (PzVec31 según PRCP, 2007)** por medio de la incorporación de un veredón y la aplicación de criterios de arborización y paisajismo sustentable.
- 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.

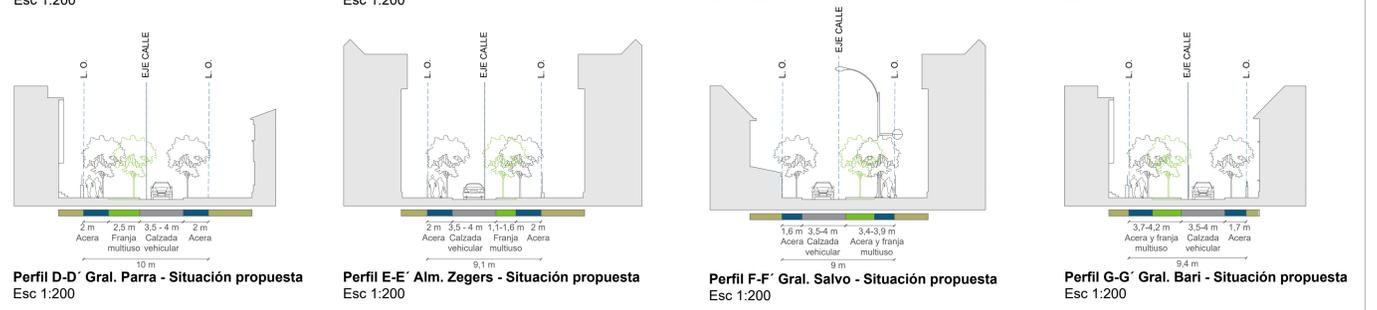
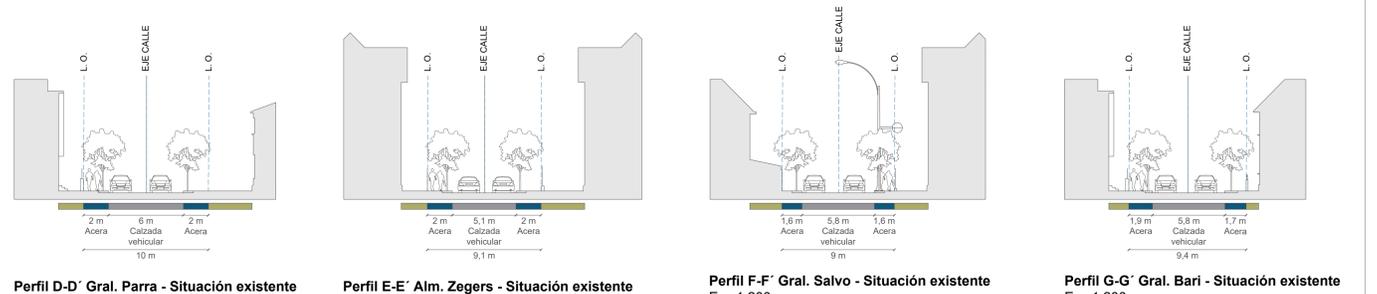
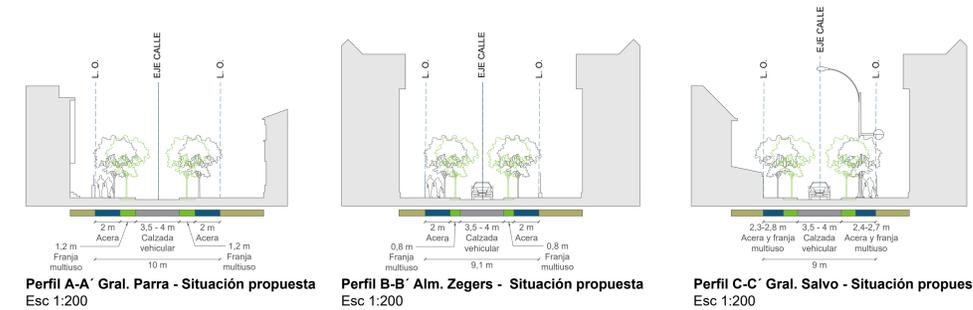
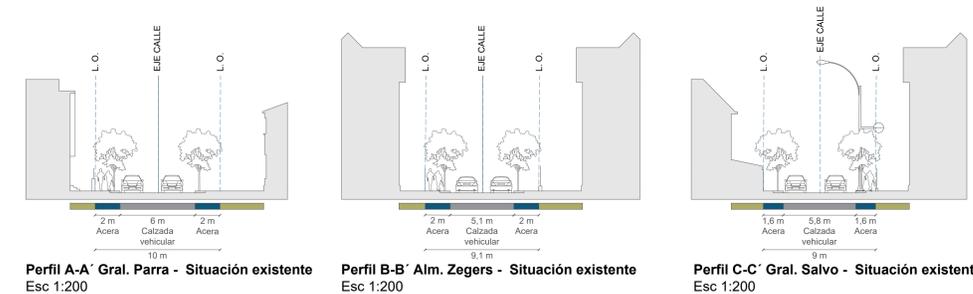
Áreas de intervención

Accesos

- Nivelación de cruces peatonales.
- Reperfilamiento de las calles General Parra, Almirante Zegers y General Salvo, mediante la disminución de la calzada vehicular y el aumento de aceras.
- Mejoramiento de la iluminación peatonal.
- Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
- Aumento de superficies permeables.

Calle residencial y de servicios con tráfico calmado

- Disminución de la calzada vehicular a una pista en las calles General Parra, Almirante Zegers, y de los tramos de las calles General Salvo y General Bari identificados en la Planta áreas de intervención.
- Incorporación de una franja multiuso con áreas verdes y estacionamientos confinados.
- Normalización de rebajes de solera para accesos vehiculares.
- Mejoramiento de la iluminación peatonal.
- Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
- Aumento de superficies permeables.



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente: Aerea 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 01_L 2/7	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 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 CODOVE
ASESORA URBANISTA

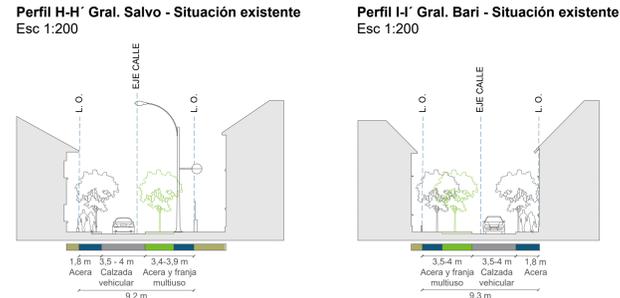
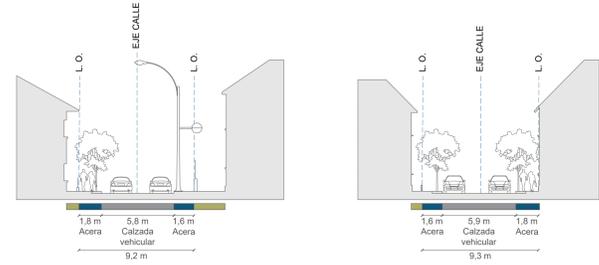
XIMENA VILLEGAS KRAEEMANN
ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

L3: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

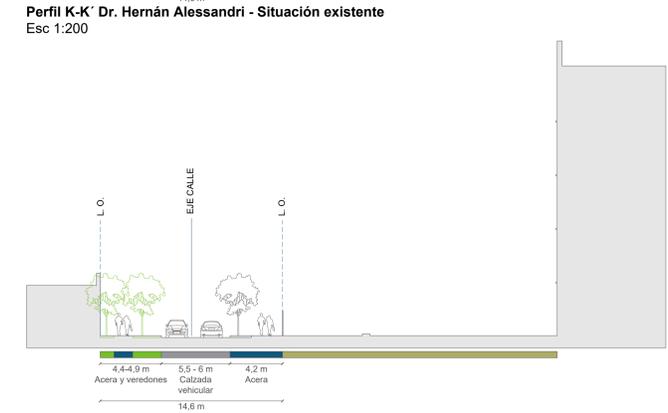
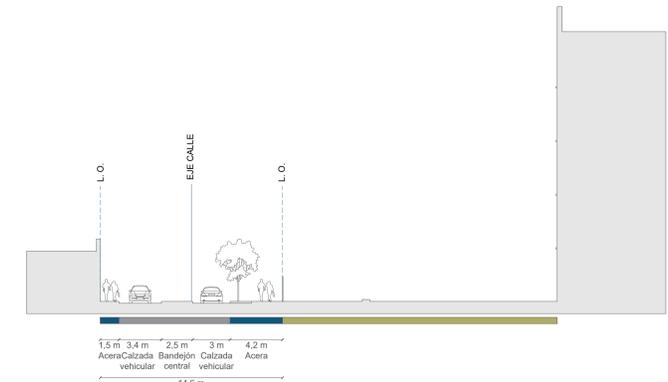
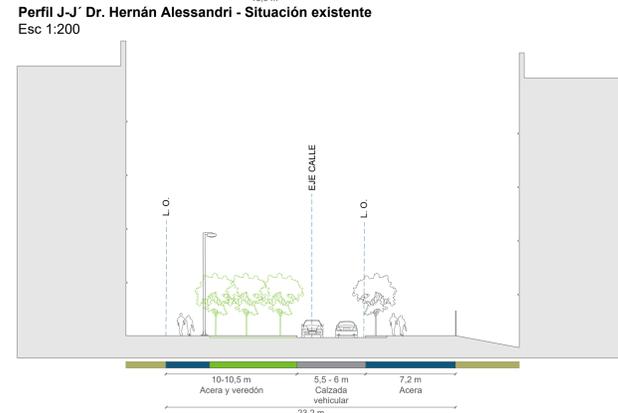
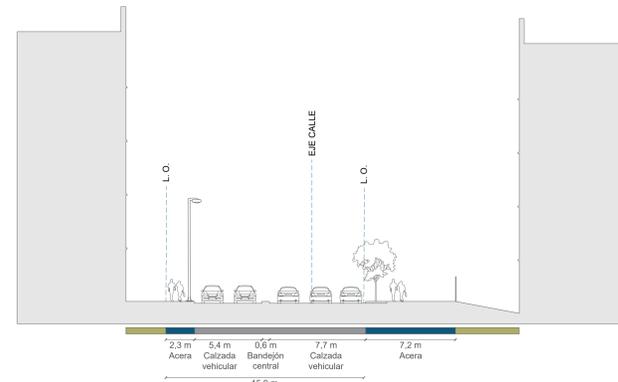
Calle comercial mixta con tráfico calmado

- Disminución de la calzada vehicular a una pista en los tramos de las calles General Salvo y General Bari detallados en la Planta áreas de intervención.
- Incorporación de una franja multiuso con áreas verdes y estacionamientos confinados para carga y descarga.
- Normalización de rebajes de solera para accesos vehiculares.
- Mejoramiento de la iluminación peatonal.
- Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
- Aumento de superficies permeables.



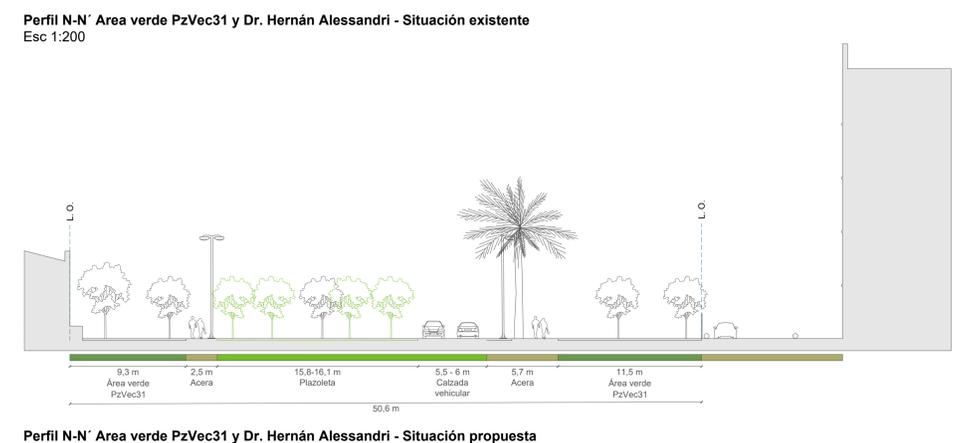
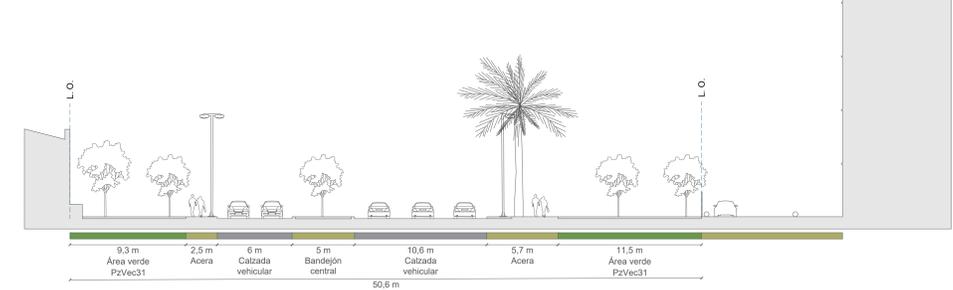
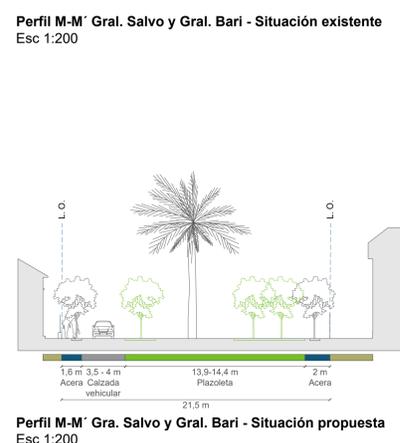
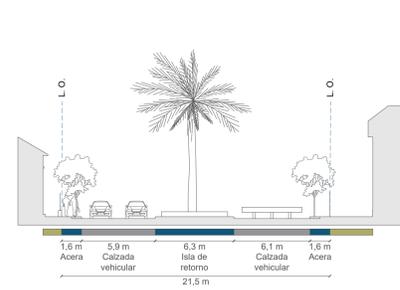
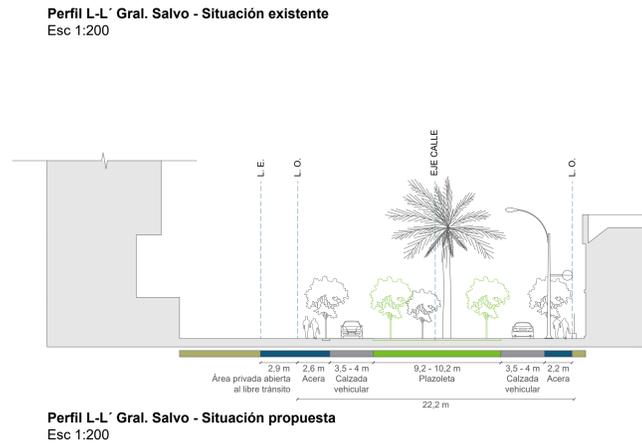
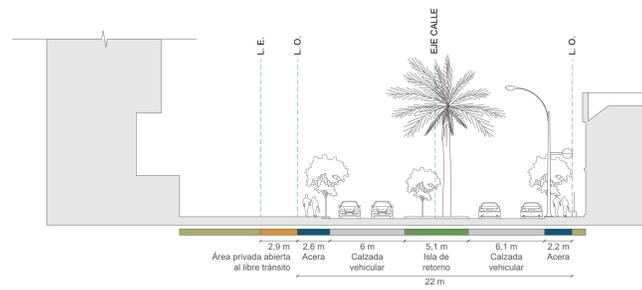
Calle Doctor Hernán Alessandri

- Reperilamiento de la calle Dr. Hernán Alessandri, mediante la disminución a dos calzadas vehiculares y el aumento de la acera norte.
- Incorporación de franjas de veredones al costado norte de la calle.
- Prohibición de nuevos rebajes de solera y normalización de los existentes.
- Mejoramiento de la iluminación peatonal.
- Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
- Aumento de superficies permeables.
- Exigencia de antejardín de 3 m para predios que habiliten un nuevo acceso peatonal o una actividad comercial por calle Dr. Hernán Alessandri. La superficie de antejardín deberá estar plantada en toda su superficie, con excepción de los accesos peatonales. No se permitirá su uso como estacionamiento vehicular.



Área Plazoletas

- Transformación de las islas de retorno de las calles General Salvo y General Bari en plazoletas mediante su anexión a la acera y la disminución de la calzada vehicular de esas calles.
- Incorporación de un veredón al costado norte de la calle Dr. Hernán Alessandri mediante la disminución de la calzada vehicular.
- Nivelación de la calzada vehicular con aceras y área plazoletas.
- Aplicación de criterios de paisajismo, iluminación y mobiliario urbano en las plazoletas y área verde.
- Aumento de superficies permeables.



BASE TOPOGRÁFICA:
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:
Diferentes escalas

LÁMINA:
PD 01 - L 3/7

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
ALCALDICIAL 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 ALCALDICIAL EX
N° DE FECHA

EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA

MARIA JOSE CASTILLO CODOVE
ASESORA URBANISTA

XIMENA VILLEGAS KRAEWMANN
ARQUITECTA DIRECTORA
DEL ESTUDIO

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

L4: ESPACIO PRIVADO - TIPOLOGÍAS ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES

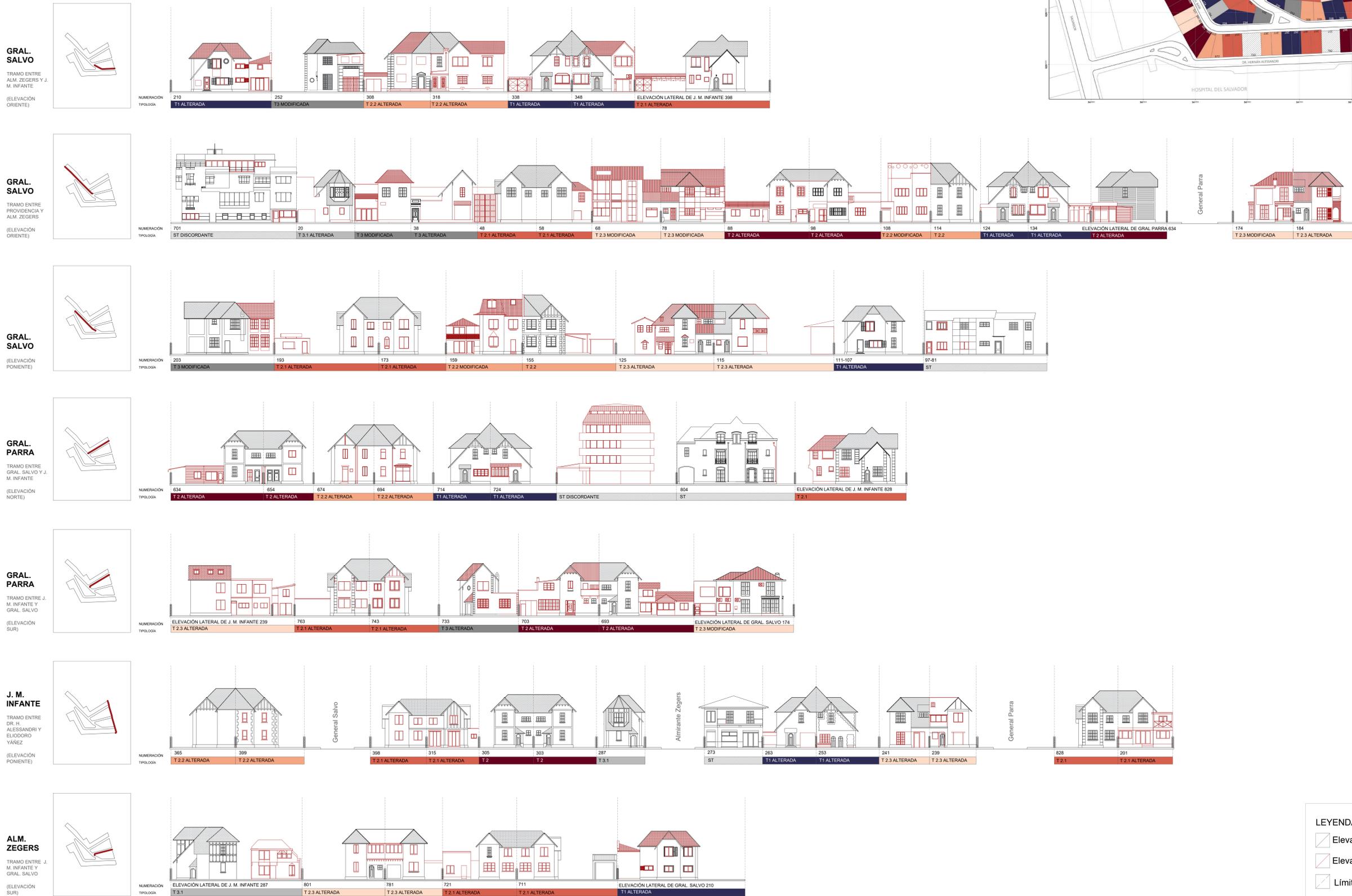
Las edificaciones originales del conjunto corresponden principalmente a viviendas unifamiliares con sistema de agrupamiento pareado o aislado, de dos pisos de altura más mansarda y antejardín.

El loteo original de esta urbanización comprendió la construcción de tres tipologías arquitectónicas, las cuales se distribuyeron en 114 predios.

Las tipologías originales de las edificaciones del barrio con las alteraciones que existen actualmente (en rojo). Se clasifican en las siguientes categorías:

- **Edificación alterada:** Aquel inmueble que, de acuerdo al catastro y su plano original, conserva la morfología de la tipología original con alteraciones parciales de su materialidad, sus vanos, parte de las techumbres o de las fachadas.
- **Edificación modificada:** Aquel inmueble que, de acuerdo al catastro y su plano original, modificó su morfología, volúmenes o la fachada completamente, haciendo que la tipología no sea reconocible en el inmueble.
- **Sin tipología:** Aquellas edificaciones no asimilables a ninguna tipología, sea por una demolición del inmueble original o porque en su origen se construyeron de manera distinta al resto del conjunto. En esta clasificación se distinguen además, aquellas edificaciones discordantes, esto es, que difieren en altura, volumetría y estilo arquitectónico respecto de las tipologías originales.

ELEVACIONES TIPOLOGÍAS ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES



PLANTA DE UBICACIÓN



- Planta de ubicación
- Elevaciones tipologías originales y sus alteraciones



BASE TOPOGRÁFICA:
 Fuente Aerea de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
 Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
 Vuelo: Escala 1:500
 Fecha de Toma: Octubre 2019
 Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
 Datum Referencia: WGS84

ESCALA	1:250	NORTE	
LÁMINA	PD 01 - L 4/7	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 ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____ Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA _____

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION 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 SANCIÓNADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____

EVELYN MATTHEI FORNET
 ALCALDESA

MARÍA JOSE CASTILLO OUVRE
 ASESORA URBANISTA

XIMENA VILLERAS BREALMANN
 ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO

LEYENDA

- Elevación - Tipologías originales
- Elevación - Alteraciones en fachada
- Límite predial

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

L5: ESPACIO PRIVADO - TIPOLOGÍAS ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES

Las edificaciones originales del conjunto corresponden principalmente a viviendas unifamiliares con sistema de agrupamiento pareado o aislado, de dos pisos de altura más mansarda y antejardín.

El loteo original de esta urbanización comprendió la construcción de tres tipologías arquitectónicas, las cuales se distribuyeron en 114 predios.

Las tipologías originales de las edificaciones del barrio con las alteraciones que existen actualmente (en rojo). Se clasifican en las siguientes categorías:

- **Edificación alterada:** Aquel inmueble que, de acuerdo al catastro y su plano original, conserva la morfología de la tipología original con alteraciones parciales de su materialidad, sus vanos, parte de las techumbres o de las fachadas.
- **Edificación modificada:** Aquel inmueble que, de acuerdo al catastro y su plano original, modificó su morfología, volúmenes o la fachada completamente, haciendo que la tipología no sea reconocible en el inmueble.
- **Sin tipología:** Aquellas edificaciones no asimilables a ninguna tipología, sea por una demolición del inmueble original o porque en su origen se construyeron de manera distinta al resto del conjunto. En esta clasificación se distinguen además, aquellas edificaciones discordantes, esto es, que difieren en altura, volumetría y estilo arquitectónico respecto de las tipologías originales.

ELEVACIONES TIPOLOGÍAS ORIGINALES Y SUS ALTERACIONES



PLANTA DE UBICACIÓN



- Planta de ubicación
- Elevaciones tipologías originales y sus alteraciones



BASE TOPOGRÁFICA:
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	1:250
LÁMINA	PD 01_L 5/7
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 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 ZEMOI DE SALUD PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____ Y SANCIÓNADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____

EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA

MARIA JOSÉ CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

XIMENA VILLEGAS KRALEZMANN
ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO

LEYENDA

- Elevación - Tipologías originales
- Elevación - Alteraciones en fachada
- Límite predial

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

L6: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS DE LAS TIPOLOGÍAS ORIGINALES

Los componentes arquitectónicos formales del conjunto se categorizaron de acuerdo a cada tipología, para lo cual se consideraron las formas volumétricas, la materialidad y el sistema constructivo. De acuerdo a la literatura consultada, las viviendas de la población se pueden catalogar en tres tipologías principales, sin embargo al revisar su morfología y sus detalles arquitectónicos se decide aumentar la cantidad de tipologías analizadas agregando tres variantes en la tipología dos y una variante en la tipología tres. De esta manera, se establecen siete tipologías distintas, la 1; 2; 2.1; 2.2; 2.3; 3 y 3.1. Estas se diferencian en sus volúmenes en fachada, accesos, alturas y principalmente en la morfología de sus cubiertas. Las características y principales elementos morfológicos se detallan a continuación:

TIPOLOGÍA 1

Características morfológicas	Isométrica	Planta esquemática	Elevación esquemática	Detalles
<p><i>Esta tipología corresponde a dos viviendas de agrupamiento pareada, de dos pisos más techumbre, con una altura total de 9,9 m. Su principal característica es el volumen frontal con una techumbre inclinada, la cual presenta un retranqueo de fachada en el segundo nivel del inmueble, y un acceso frontal techado.</i></p> <p>(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas de aproximadamente 7 m de ancho, simétricas en su morfología principal y techumbre con respecto a la vivienda pareada, pero que difiere en elementos ornamentales, así como en la forma y dimensiones de algunos vanos.</p> <p>(B) Alturas: Las viviendas tienen dos pisos más techumbre, con una altura total de 9,9 m. Los cuerpos laterales presentan una altura de 7,65 m.</p> <p>(C) Techumbre inclinada en fachada: El volumen de dos niveles es cortado por una techumbre inclinada, la cual presenta un retranqueo de fachada de 2 m a 2,2 m en el segundo piso y un ángulo de 45°.</p> <p>(D) Acceso: Los accesos están ubicados en la parte frontal de las viviendas, enmarcados por muros laterales, bajo una techumbre inclinada con un ángulo de 37° y con una escalera exterior conformada por tres escalones.</p> <p>(E) Dinteles: Los dinteles de los vanos de la fachada están a una misma altura, pero los antepechos de las ventanas presentan alturas variables.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público debido a sus pendientes de 37° en la cubierta paralela a la calle y de 45° en las cubiertas laterales. Presentan distintos niveles de cumbreras, limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Su extensión es variable entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,25 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas presentan franjas libres hacia los deslindes laterales, cuyas medidas son variables entre 2,4 m y 7 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes.</p>				

TIPOLOGÍA 2

Características morfológicas	Isométrica	Planta esquemática	Elevación esquemática	Detalles
<p><i>Esta tipología corresponde a dos viviendas pareadas y simétricas, con una altura total de 8,95 m. Su principal característica son los dos volúmenes laterales que sobresalen respecto del cuerpo central, y los accesos de las viviendas, conformados por un zaguán esquinado. Esta tipología presenta algunas variaciones, las cuales se categorizaron como tipologías 2.1, 2.2 y 2.3. La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:</i></p> <p>(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.</p> <p>(B) Alturas: Las viviendas tienen dos pisos más techumbre, con una altura total de 8,95 m. Los muros verticales de los volúmenes laterales de dos pisos tienen una altura de 6,4 m.</p> <p>(C) Volúmenes laterales: Presentan una techumbre simétrica a dos aguas, perpendicular al espacio público, con una inclinación de 45° y un faldón hacia la fachada principal con una inclinación de 38°.</p> <p>(D) Accesos: Se ubican en el frente del inmueble, conformados por un zaguán de 1,7 m de profundidad, con una techumbre con pendiente de 34° estructurada con una columna en la esquina, y con una escalera exterior de tres escalones.</p> <p>(E) Dinteles: Los vanos del primer piso tienen los dinteles de puertas y ventanas a una misma altura. En el segundo piso los vanos del cuerpo central son 50 cm aproximadamente más bajos que en los cuerpos laterales.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público, con 8,4 m de altura en los cuerpos laterales y 8,95 m en el cuerpo central. Presenta limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,25 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas presentan franjas libres hacia los deslindes laterales, cuyas medidas son variables entre 2,4 m y 7 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes.</p> <p>(K) Retranqueos de la fachada: Los cuerpos laterales están 1,7 m más adelante con respecto al cuerpo central.</p>				

TIPOLOGÍA 2.1

Detalles	Características morfológicas
	<p><i>Esta variante tiene los accesos a las viviendas por los costados del inmueble y en la fachada frontal los volúmenes laterales sobresalen unos 50 cm con respecto al cuerpo central.</i></p> <p>(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.</p> <p>(B) Alturas: Las viviendas tienen dos pisos más techumbre, con una altura total de 9,7 m. Los muros verticales de los volúmenes laterales de dos pisos tienen una altura de 6,4 m.</p> <p>(C) Volúmenes laterales: Presentan una techumbre simétrica a dos aguas, perpendicular al espacio público, con una inclinación de 45°, que se intersecta con la techumbre del cuerpo central.</p> <p>(D) Accesos: Se ubican en el costado del inmueble en un cuerpo lateral que sobresale 50 cm del volumen principal, con una cubierta asimétrica a dos aguas, y una escalera exterior con tres escalones.</p> <p>(E) Dinteles: Los vanos de la fachada frontal del primer piso tienen los dinteles de puertas y ventanas a una misma altura. En el segundo piso los vanos del cuerpo central son 50 cm aproximadamente más bajos que en los cuerpos laterales.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público, con 8,4 m de altura y con 45° de inclinación en los cuerpos laterales, y una altura de 9,7 m y una inclinación de 38° en el cuerpo central. Presenta limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,25 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas presentan una franja libre hacia los deslindes laterales, cuya medida es variable entre 2,4 m y 7 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes.</p> <p>(K) Retranqueos de la fachada: Presenta retranqueos con tres planos distintos en las fachadas. Los cuerpos laterales están 50 cm más adelante que el volumen central, y el volumen que conforma el acceso lateral está retirado 1,5 m con respecto a la fachada principal.</p>

TIPOLOGÍA 2.2

Detalles	Características morfológicas
	<p><i>Esta variante tiene un volumen central que sobresale 50 cm respecto a los cuerpos laterales, con una cubierta central a tres aguas y con accesos laterales.</i></p> <p>(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.</p> <p>(B) Alturas: Las viviendas tienen dos pisos más techumbre, con una altura total de 10 m. Los muros verticales de los volúmenes laterales de dos pisos tienen una altura de 6,4 m.</p> <p>(C) Volúmenes en fachada: El volumen de dos niveles tiene un cuerpo central con una cubierta a tres aguas, que se intersecta con la techumbre a dos aguas paralela a la fachada.</p> <p>(D) Accesos: Se ubican en el costado del inmueble, en un volumen que sobresale 50 cm aproximadamente de los cuerpos laterales, con una escalera exterior con tres escalones.</p> <p>(E) Dinteles: Los dinteles y antepechos de los vanos en la fachada del primer y segundo piso están a un mismo nivel.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público, los cuerpos laterales tienen 8,4 m de altura, con 45° de inclinación, y el cuerpo central tiene 10 m de altura y una inclinación de 38° aproximadamente. Presenta limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,25 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas presentan una franja libre hacia los deslindes laterales, cuya medida es variable entre 2,4 m y 7 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes.</p> <p>(K) Retranqueos de la fachada: Presenta retranqueos con tres planos distintos en las fachadas. El volumen central está 50 cm más adelante que la fachada de los cuerpos laterales, y los volúmenes de acceso están retirados 1,5 m aproximadamente, conformando el tercer plano de fachada.</p>

TIPOLOGÍA 2.3

Detalles	Características morfológicas
	<p><i>Esta variante tiene un volumen central de dos niveles con una cubierta que genera una buhardilla en el segundo piso, los cuerpos laterales tienen una techumbre simétrica a tres aguas y el acceso está ubicado en la parte frontal de la vivienda.</i></p> <p>(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.</p> <p>(B) Alturas: Las viviendas tienen dos pisos, con una altura total de 8,4 m. Los muros verticales de los cuerpos laterales tienen una altura de 5,8 m.</p> <p>(C) Volúmenes en fachada: El volumen central tiene una cubierta con pendiente paralela a la fachada, que genera una buhardilla en el segundo piso. Los cuerpos laterales tienen una techumbre simétrica a tres aguas, con una inclinación de 45°.</p> <p>(D) Accesos: Se ubican en la parte frontal, enmarcado por un zaguán común a las dos viviendas, de 80 cm de profundidad, y con una escalera exterior con tres escalones.</p> <p>(E) Dinteles: Los dinteles de las ventanas están a un mismo nivel en la fachada del primer y segundo piso.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público, la cubierta principal y las laterales tienen 8,4 m de altura. Las cubiertas de los volúmenes laterales tienen 45° de inclinación, y la cubierta del cuerpo central tiene 37° aproximadamente. Presenta limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,25 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas presentan una franja libre hacia los deslindes laterales, cuya medida es variable entre 2,4 m y 7 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes.</p> <p>(K) Retranqueos de la fachada: Presenta un retranqueo del cuerpo central en que se ubican los accesos, el cual está 50 cm retirado respecto a los cuerpos laterales. El plano interior del zaguán genera un tercer plano de fachada.</p>

TIPOLOGÍA 3

Características morfológicas	Isométrica	Planta esquemática	Elevación esquemática	Detalles
<p><i>Esta tipología corresponde a la única aislada dentro del conjunto y se caracteriza por un volumen central de dos niveles con techumbre a dos aguas. El acceso se encuentra al costado del inmueble, conformado por un zaguán esquinado.</i></p> <p>(A) Edificación aislada: Se compone de una vivienda, con una fachada principal de composición asimétrica.</p> <p>(B) Alturas: La vivienda tiene dos pisos más techumbre, con muros de 5,95 m de altura y una altura total de 9 m.</p> <p>(C) Volúmenes en fachada: El volumen central de dos niveles tiene una cubierta con pendiente perpendicular a la fachada, la que se extiende hacia el costado del acceso, en cuyo volumen se ubica la escalera. La cubierta presenta un plano inclinado hacia la fachada frontal, que genera una volumetría del segundo piso con ochavos en las esquinas.</p> <p>(D) Acceso: Se ubica por el costado del inmueble, enmarcado en un zaguán esquinado, con muros que forman un arco en el ochavo, y con una cubierta a dos aguas.</p> <p>(E) Composición de fachada: Cuerpo frontal presenta un eje vertical de simetría en la composición de los vanos y la techumbre. La fachada ubicada en el segundo plano presenta un vano con forma de ojo de buey.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público, con una altura total de 9 m de altura y con 45° a 47° de inclinación. Presentan limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,6 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas tienen franjas libres hacia ambos deslindes laterales, cuya medida es variable debido a la irregularidad de los lotes, variando entre 1,2 m y 4 m aproximadamente.</p> <p>(K) Retranqueos de la fachada: Presenta tres plomos en la fachada, en que el volumen frontal está 3,5 m más adelante que el segundo plano de fachada, y el cuerpo posterior está retirado 2,75 m, conformando el tercer plano de fachada.</p> <p>(L) Chimenea: Presenta una chimenea en la fachada lateral opuesta al acceso.</p>				

TIPOLOGÍA 3.1

Características morfológicas
<p><i>Esta variante de la tipología 3 se caracteriza por un plano inclinado en el segundo piso de la fachada frontal, que genera una volumetría del segundo piso con ochavos en las esquinas.</i></p> <p>(A) Edificación aislada asimétrica: Se compone de una vivienda, con una fachada principal de composición asimétrica.</p> <p>(B) Alturas: La vivienda tiene dos pisos más techumbre, con muros de 5,95 m de altura y una altura total de 9 m.</p> <p>(C) Volúmenes en fachada: El volumen central de dos niveles tiene una cubierta con pendiente paralela a la fachada frontal, la que se extiende hacia el costado del acceso, en cuyo volumen se ubica la escalera. La cubierta presenta un plano inclinado hacia la fachada frontal, que genera una volumetría del segundo piso con ochavos en las esquinas.</p> <p>(D) Acceso: Se ubica por el costado del inmueble, enmarcado en un zaguán esquinado, con muros que forman un arco en el ochavo, y con una cubierta a dos aguas.</p> <p>(E) Composición de fachada: Cuerpo frontal presenta un eje vertical de simetría en la composición de los vanos y la techumbre.</p> <p>(F) Cubiertas: Visibles desde el espacio público, con una altura total de 9 m de altura y con 45° a 47° de inclinación. La cubierta que intersecta el volumen frontal tiene una inclinación de 45° a 47°. Presentan limatesas y limahoyas, revestidas en teja de arcilla cocida.</p> <p>(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagotas.</p> <p>(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.</p> <p>(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cerco y la vivienda, de dimensiones variables, entre 1,6 m y 5 m aproximadamente, debido a la irregularidad de los lotes. En algunos casos no hay antejardín, quedando el acceso de las viviendas directo al espacio público.</p> <p>(J) Áreas libres laterales: Las viviendas tienen franjas libres hacia ambos deslindes laterales, cuya medida es variable debido a la irregularidad de los lotes, variando entre 1,2 m y 4 m aproximadamente.</p> <p>(K) Retranqueos de la fachada: Presenta tres plomos en la fachada, en que el volumen frontal está 3,5 m más adelante que el segundo plano de fachada, y el cuerpo posterior está retirado 2,75 m, conformando el tercer plano de fachada.</p> <p>(L) Chimenea: Presenta una chimenea en la fachada lateral opuesta al acceso.</p>



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

ESCALA: 1:250

LÁMINA: PD 01 _ L 6/7

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 PROVINCENCIA 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 REGIONAL METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° _____ DE FECHA _____

APROBACIÓN MUNICIPAL

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

EVELYN MATTHEI FORNET
 ALCALDESA

MARIA JOSÉ CASTILLO COVÉ
 ARQUITETA URBANISTA

XIMENA VILLEGAS KRAELMANN
 ARQUITETA DIRECTORA DEL ESTUDIO

PLANO DE DETALLE 01: ZCH 04 POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE

L7: ESPACIO PRIVADO - NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

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

Lineamientos generales:

- Conservación de la morfología del conjunto, el que se destaca por poseer tipologías edificatorias aún reconocibles en el barrio y ser un exponente histórico urbano a nivel local, caracterizado por conformar un conjunto armónico en altura, dimensiones y materialidades.
- Prohibición de aquellas alteraciones que deterioren las características formales de los inmuebles, evitando modificar la volumetría y manteniendo 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 la iluminación y pintura en fachada, para los elementos ajenos a las tipologías originales que menoscaben la imagen del conjunto, para los cierros, 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 DE FACHADA

- Se prohíbe revestir las fachadas existentes en chapas de ladrillo u otro enchapado, o estucar aquellos muros que presentan ladrillos a la vista como materialidad original. La textura de terminación de la fachada puede ser lisa, completamente estucada, o de albañilería, cuando sean los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, de materiales reflectantes, plásticos, vidrio, martelina, fibrocemento, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto.
- La materialidad de las cubiertas en los planos visibles desde el espacio público debe ser de teja de arcilla cocida plana. No se admitirá la utilización de materiales que imitan los originales.
- Las ventanas serán preferentemente de madera, salvo que por motivos de eficiencia energética o por motivos técnicos se utilice aluminio, PVC u otro material. No se admitirán vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

Tipología 1:

- (A) **Edificación pareada simétrica:** Se debe respetar el eje de simetría de los cuerpos construidos y sus techumbres.
- (B) **Alturas:** Se debe mantener el alto de los muros exteriores de 5,75 m. Dicho nivel solo estará cortado por la cubierta de la fachada principal.
- (C) **Techumbre inclinada en fachada:** Los planos con pendiente perpendicular al espacio público deben conservar un ángulo de 44° a 45° aprox.
- (D) **Accesos:** Se deben mantener los accesos a los inmuebles en la fachada frontal. No se podrán considerar otros accesos en las fachadas visibles desde el espacio público. Se prohíbe la eliminación o modificación de la techumbre que enmarcan los accesos.
- (E) **Dinteles en fachadas:** Se debe mantener el nivel constante de los dinteles de las ventanas, pero se permiten variaciones en las dimensiones de sus antepechos.
- (F) **Cubiertas:** Las cubiertas perpendiculares al espacio público deben mantener una pendiente de 45° y el alero sobre el acceso debe mantener pendiente de 37°.
- (G) **Aleros:** Se deben mantener los aleros de madera y está prohibida la construcción de antechos. La dimensión de los aleros debe ser de 50 a 80 cm medidos en horizontal desde el plano de fachada, y estos deben mantener la misma pendiente y las características de expresión y materialidad del resto de la cubierta.
- (H) **Zócalo:** Se debe mantener el zócalo de 30 a 55 cm, correspondiente al sobrecimiento de la fundación del inmueble.
- (I) **Antejardín:** Se prohíben las ampliaciones, techumbres o pérgolas en esta franja, y deberá conservarse como una superficie permeable y plantada.
- (J) **Áreas libres laterales:** Se prohíbe la construcción de ampliaciones en las franjas libres laterales.
- (K) **Proporción de llenos y vacíos:** La composición de la fachada debe considerar la predominancia del lleno sobre el vacío. La superficie de vanos deberá ocupar un máximo de 20% y un mínimo de 10% del total de la superficie de la fachada frontal. Este porcentaje no se podrá obtener por la concentración en un solo vano.

Tipología 2

- (A) **Edificación pareada simétrica:** Se debe respetar el eje de simetría de los cuerpos construidos y sus techumbres.
- (B) **Alturas:** Se debe mantener el alto de los muros exteriores de 6,40 m.
- (C) **Volúmenes laterales:** Se prohíbe la modificación de los volúmenes laterales y la alteración de la pendiente de sus cubiertas.
- (D) **Accesos:** Se deben mantener los accesos al inmueble en la fachada frontal y no se podrán considerar otros accesos en las fachadas visibles desde el espacio público. No se permitirá la alteración de los elementos del zaguán tales como la cubierta y la columna en la esquina.
- (D1) En las tipologías 2.1 y 2.2 se deben conservar los accesos de las viviendas por el costado de los inmuebles.
- (D2) En la tipología 2.3 se deben conservar los zaguanes techados de 80 cm de profundidad, los cuales no pueden ser cerrados.
- (E) **Dinteles en fachadas:** En el primer piso se debe mantener un nivel constante de los dinteles de las ventanas, pero se permite la variación de la altura de los antepechos. En el segundo piso, se debe mantener un nivel constante de los antepechos y los dinteles de los vanos del cuerpo central podrán ser más bajos que en los cuerpos laterales.
- (F) **Cubiertas:** Los planos de cubiertas perpendiculares al espacio público deben mantener las pendientes de 44° o 45°, el faldón de las cubiertas laterales, las pendientes paralelas a la fachada principal y el alero sobre el acceso deberán mantener una pendiente de 37° o 38°. Se permite la realización de buhardillas en la cubierta siempre que no sean visibles desde el espacio público.
- (G) **Aleros:** Se deben mantener los aleros de madera y está prohibida la construcción de antechos. La dimensión de los aleros debe ser de 50 a 80 cm medidos en horizontal desde el plano de fachada, y estos deben mantener la misma pendiente y las características de expresión y materialidad del resto de la cubierta.
- (H) **Zócalo:** Se debe mantener el zócalo existente de 30 a 55 cm, correspondiente al sobrecimiento de la fundación del inmueble.
- (I) **Antejardín:** Se prohíben las ampliaciones, techumbres o pérgolas en esta franja, y deberá conservarse como una superficie permeable y plantada.
- (J) **Áreas libres laterales:** Se prohíbe la construcción de ampliaciones en las franjas libres laterales.
- (K) **Proporción de llenos y vacíos:** La composición de la fachada debe considerar la predominancia del lleno sobre el vacío. La superficie de vanos deberá ocupar un máximo de 20% y un mínimo de 10% del total de la superficie de la fachada frontal. Este porcentaje no se podrá obtener por la concentración en un solo vano.
- (L) **Retranqueo:** Se debe mantener el retranqueo del cuerpo central de 1,7 m con respecto a los volúmenes laterales.
- (L1) Para la tipología 2.1 se deben conservar los tres plomos de la fachada, en que los cuerpos laterales están 50 cm más adelante que el volumen central, y el cuerpo lateral está retirado 1,5 m, conformando el tercer plano de fachada.
- (L2) Para la tipología 2.2 se deben mantener los tres plomos de la fachada, en que el volumen central está 50 cm más adelante que el segundo plano de fachada, y los cuerpos laterales están retirados 1,5 m, conformando el tercer plano de fachada.
- (L3) Para la tipología 2.3 se debe mantener el retranqueo del cuerpo central en que se ubican los accesos, el cual está 50 cm retirado respecto a los cuerpos laterales.

Tipología 3

- (A) **Edificación aislada asimétrica:** Se debe respetar la tipología de vivienda aislada para aquellas fachadas que sean visibles desde el espacio público.
- (B) **Alturas:** Se debe mantener la edificación de dos pisos, con una altura de muros verticales de 5,95 m, y con una altura total de 9 m.
- (C) **Volúmenes en fachada:** Se debe conservar la forma y pendiente de la cubierta del volumen frontal de dos niveles, con una inclinación de 45° aproximadamente.
- (C1) En la tipología 3.1 se debe conservar el plano inclinado en la fachada frontal, en su forma y pendiente, así como la volumetría con ochavos del segundo piso y su cubierta.
- (D) **Acceso:** Se debe conservar el acceso de la vivienda por el costado del inmueble conformado por un zaguán esquinado. No se permitirá la alteración ni eliminación de los elementos del zaguán tales como cubierta y muros laterales.
- (E) **Composición de fachada:** Se debe mantener el eje vertical de simetría en la composición de los vanos y de la techumbre del volumen frontal.
- (F) **Cubiertas:** Tanto la cubierta principal como las laterales deben mantener un mismo nivel de cumbreras, con 9 m de altura y con 45° a 47° de inclinación.
- (G) **Aleros:** Se deben mantener los aleros de madera y está prohibida la construcción de antechos. La dimensión de los aleros debe ser de 50 a 80 cm medidos en horizontal desde el plano de fachada, y estos deben mantener la misma pendiente y las características de expresión y materialidad del resto de la cubierta.
- (H) **Zócalo:** Se debe mantener el zócalo existente de 30 a 55 cm, correspondiente al sobrecimiento de la fundación del inmueble.
- (I) **Antejardín:** Se prohíben las ampliaciones, techumbres o pérgolas en esta franja, y deberá conservarse como una superficie permeable y plantada.
- (J) **Áreas libres laterales:** Se prohíbe la construcción de ampliaciones en las franjas libres laterales visibles desde el espacio público.
- (K) **Retranqueos de la fachada:** Se deben mantener los retranqueos de la fachada, en que el volumen frontal está 3,5 m más adelante que el segundo plano de fachada, y el cuerpo posterior está retirado 2,75 m.

Edificaciones modificadas

- Para aquellos inmuebles modificados, donde según su catastro y plano original haya existido una tipología original pero actualmente no sea reconocible, se debe considerar lo siguiente:
- Se debe mantener el mismo sistema de agrupamiento del inmueble original, sea pareado o aislado.
 - Se debe mantener la existencia y las dimensiones del antejardín. Se prohíben ampliaciones, techumbres, pérgolas o construcciones en esta franja.
 - Las techumbres deben armonizar con las del inmueble original. Las intervenciones en edificaciones que cuenten con teja de arcilla cocida deberán mantener ese material.
 - La materialidad de la fachada debe armonizar con la construcción original. En el caso que se requiera integrar nuevas materialidades, estas se deben justificar con criterios técnicos y patrimoniales.
 - Los vanos deben armonizar con el inmueble original.

Sin tipología

- Para aquellos inmuebles sin tipología, donde haya existido una tipología original, pero tras su demolición se construyó una obra nueva, se debe considerar lo siguiente:
- Se debe mantener el mismo sistema de agrupamiento del inmueble original, sea pareado o aislado.
 - Se debe respetar la altura de la zona de edificación, armonizando con las alturas de los inmuebles aledaños.
 - Se debe mantener la existencia y las dimensiones del antejardín. Lo anterior también aplica para las franjas libres laterales.

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, la obra nueva deberá considerar los siguientes criterios:

- Se debe mantener el sistema de agrupamiento y la línea de construcción de la tipología del inmueble original.
- Se debe respetar la existencia del antejardín. Lo anterior también aplica para las franjas libres laterales.
- Respecto a las techumbres, es obligatorio que aquellas que sean visibles desde el espacio público sean de teja, preferentemente de arcilla y de material opaco. 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.
- En caso de que se trate de una vivienda pareada originalmente, la volumetría de la obra nueva debe armonizar con la edificación adyacente.
- La materialidad de la fachada debe armonizar con las construcciones originales del entorno. No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, de materiales reflectantes, plásticos, vidrio, martelina, fibrocemento, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto.
- En los vanos no se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos.

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

Las siguientes disposiciones serán aplicables a todos los inmuebles del conjunto, tanto para refacciones en las tipologías alteradas y modificadas, como para obras nuevas.

- **Iluminación y elementos auxiliares:** Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido que requiera de un cableado, debe ser instalado sin cables a la vista.
- **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 contrarrestar ornamentos u otros elementos presentes en los inmuebles. Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. Se prohíbe la pintura de murales en las fachadas visibles desde el espacio público.
- **Elementos ajenos y otros:** Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido que requiera de un cableado, 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.
- **Cierros:** Se prohíbe modificar la altura, composición, ornamentación o grado de transparencia de los cierros originales. En el caso de cierros existentes que estén conformados por un murete y con reja confinada entre columnas, estos se deben conservar.
Para el caso de reposición o instalación de nuevos cierros o rejas, estos deben considerar los siguientes lineamientos:
 - Murete de 80 a 90 cm de alto.
 - Las rejas deben estar confinadas entre columnas, ubicadas en los extremos de la reja y enmarcando el acceso peatonal. Las columnas deben ser de máximo 2,2 m de altura.
 - La reja debe tener un grado de transparencia de al menos un 80%, con una altura máxima 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 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:** Se recomienda utilizar las proporciones que presenta la fachada del inmueble. De cualquier manera, se prohíben elementos publicitarios que superen los 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.



CONTENIDO

- 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 Aeria 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
1:100	
LÁMINA	FECHA PLANO
PD 01 _ L 7/7	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 ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____ Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA _____

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION 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 SANCIÓNADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX N° _____ DE FECHA _____

EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA

MARIA JOSÉ CASTILLO COUVE
ASESORA URBANÍSTICA

XIMENA VILLEGAS KRAEHAERANN
ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO