Providencia
Secretaría Municipal

PROVIDENCIA, 28 de junio de 2024

EX.N° 906 / VISTOS: Lo dispuesto por los artículos 28 octies y 41 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por los artículos 2.1.10 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y por los artículos 5 letras d) y k), 6, 12, 63 letra i) y 65 letra b) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°191 de 17 de febrero de 2023, se dispuso dar Inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N°8 ZEMol de Salud del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.

2.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°448 de 11 de abril de 2023, se aprobó el estudio de la Modificación N°8 ZEMol de Salud del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007, Imagen Objetivo.-

3.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1.120 de 8 de agosto de 2023, se aprobaron los términos para la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N°8 ZEMol de Salud.-

4.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°870 de 19 de junio de 2024, se dispuso poner término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación N°8 ZEMol de Salud del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.-

5.- El Memorándum N°9.647 de 29 de mayo de 2024 de la Secretaría Comunal de Planificación.-

6.- El Acuerdo N°1.152 adoptado en Sesión Ordinaria N°124 de 4 de junio de 2024 del Concejo Municipal.-

DECRETO:

1.- Apruébase la **MODIFICACIÓN N°8 ZEMol DE SALUD DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA 2007**, que contiene la Memoria Explicativa, el Texto Aprobatorio y Planos, documentos que forman parte integrante del presente decreto.-

2.- Corresponderá al Departamento de Asesoría Urbana, dependiente de la Secretaría Comunal de Planificación, remitir el proyecto aprobado con sus antecedentes a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.-

Anótese, comuníquese y archívese.-

EVELYN MATTHEI FORNET
Alcaldesa

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL

MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal

CVR/MRMQ/sgr.-
Distribución:
Secretaría Comunal de Planificación
Dirección de Obras Municipales
Dirección de Control
Dirección Jurídica
Archivo
Decreto en Tramite N°1.836

soyprovidencia

Modificación N° 8

ZEMoI de Salud

Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP 2007)

Memoria Explicativa

Junio 2024 - Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Providencia

Pedro de Valdivia 963
+56 2 2654 3200

providencia.cl

Índice

1. Introducción 5

2. Objetivos de la Modificación 6

2.1 Áreas de la Modificación 6
2.2 Objetivo general y objetivos específicos 7
2.3 Objetivos ambientales Evaluación Ambiental Estratégica 7

3. Diagnóstico y fundamentos técnicos 9

3.1 Consideraciones generales 9
3.2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriatría 13
3.3 Hospital Luis Calvo Mackenna 26
3.4 Hospital Metropolitano 33
3.5 Barrios patrimoniales 38
3.5.1 ZCH Conjunto calle Triana 40
3.5.2 ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile 42
3.5.3 ZT Población Caja del Seguro Obrero 43
3.5.4 Usos de suelo en Barrios Patrimoniales 44

4. Imagen Objetivo y Acuerdos 56

4.1 Aspectos ambientales EAE 56
4.2 Participación Temprana 56
4.3 Alternativas de estructuración Imagen Objetivo 59
4.4 Exposición Resumen Ejecutivo 64
4.5 Observaciones a la Imagen Objetivo 64
4.6 Recomendaciones EAE 67
4.7 Términos para la elaboración del Anteproyecto 68

5. Descripción del Anteproyecto 71

5.1 Ajuste de normas urbanísticas para los predios con equipamiento de Salud 73
5.2 Elaboración de Zonas de Uso de Suelo patrimonial 78
5.3 Ajuste de Zona de Edificación Patrimonial 89
5.4 Elaboración de Planos de Detalle 91

6. Plano de Detalle Conjunto calle Triana 93

6.1 Límites 94
6.2 Valores y atributos del conjunto 97
6.2.1 Características arquitectónicas y elementos morfológicos de las edificaciones 99
6.2.1.1 Edificaciones originales 100
6.2.1.2 Edificaciones originales alteradas 105
6.2.1.3 Cierros 113
6.2.2 Características del espacio público 114
6.3 Disposiciones Reglamentarias 123
6.3.1 Normas para la edificación 123
6.3.1.1 Condiciones obligatorias para refacciones 123

6.3.1.2 Condiciones obligatorias para obras nuevas 127
6.3.1.3 Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todas las edificaciones del conjunto 128
6.3.2 Normas para el espacio público 129
7. Plano de Detalle Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile 136
7.1 Límites 137
7.2 Valores y atributos del conjunto 140
7.2.1 Características arquitectónicas y elementos morfológicos de las edificaciones 143
7.2.1.1 Tipología 1 146
7.2.1.2 Tipología 2 147
7.2.1.3 Tipología 3 154
7.2.1.4 Cierros 157
7.2.2 Diagnóstico actual de las tipologías 158
7.2.3 Características del espacio público 164
7.3 Disposiciones Reglamentarias 175
7.3.1 Normas para la edificación 175
7.3.1.1 Condiciones obligatorias para refacciones 175
7.3.1.2 Condiciones obligatorias para obras nuevas 179
7.3.1.3 Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todas las edificaciones del conjunto 180
7.3.2 Normas para el espacio público 182
7.4 Cambio Plano Patrimonio 200
8. Estudios Específicos 201
8.1 Estudio de Capacidad Vial 201
8.2 Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática 208
8.3 Estudio de Factibilidad 214
8.4 Estudio de Equipamiento 214
9. Documentos que conforman la propuesta 215
10. Bibliografía 216
11. Anexos 217

Abreviaciones usadas en el documento:

- **BNUP:** Bien Nacional de Uso Público
- **CC:** Coeficiente de Constructibilidad
- **CMN:** Consejo de Monumentos Nacionales
- **COS:** Coeficiente de Ocupación de Suelo
- **DAU**: Departamento de Asesoría Urbana
- **DDU**: División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- **EAE:** Evaluación Ambiental Estratégica
- **HdS**: Hospital del Salvador
- **HLCM**: Hospital Luis Calvo Mackenna
- **HOSMET**: Hospital Metropolitano
- **ICH:** Inmueble de Conservación Histórica
- **INGER:** Instituto Nacional de Geriatría
- **LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones
- **MH**: Monumento Histórico
- **OGUC**: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- **OL:** Ordenanza Local
- **PRCP:** Plan Regulador Comunal de Providencia
- **RM:** Región Metropolitana
- **SECPLA**: Secretaría Comunal de Planificación
- **SSMO**: Servicio de Salud Metropolitano Oriente
- **UV:** Unidad Vecinal
- **ZCH**: Zona de Conservación Histórica
- **ZEMoI**: 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

1. Introducción

El Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP) vigente se aprobó el año 2007. Desde entonces se han realizado seis modificaciones, las cuales han tenido como objetivo su actualización en temas específicos, tales como Edificación, Uso de Suelo y Patrimonio, así como ajustar su concordancia con los instrumentos normativos superiores como la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza (OGUC), Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otros. Actualmente se encuentran en desarrollo la Modificación N° 7 "Barrio El Aguilucho" y la Modificación N° 8 "ZEMoI de Salud".

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 el Hospital del Salvador, el Instituto Nacional de Geriatría y el Hospital Luis Calvo Mackenna y un reconocimiento en el uso de suelo del Hospital Metropolitano (HOSMET) 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.

Considerando que se trata de una modificación parcial al PRCP, concentrada en sectores específicos del territorio comunal, la presente modificación no aborda lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a incorporar normas u otras disposiciones que incentiven la vivienda de interés público, ya que no constituye una modificación integral ni una actualización al PRCP.

En relación al cambio normativo en los recintos hospitalarios de la comuna, incluye a las Zonas de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal que actualmente tienen como destino principal el uso de salud (ZEMoI de salud). Estos predios corresponden a establecimientos que ofrecen servicios de salud a escala metropolitana y contienen en algunos casos, inmuebles con protección patrimonial. Sin embargo, de acuerdo a los requerimientos del Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO), las actuales normas de edificación del PRCP no permiten desarrollar un adecuado diseño de los proyectos de reposición de los establecimientos hospitalarios. Asimismo, la presente modificación incorpora el reconocimiento del uso de suelo del HOSMET, hospital dependiente del SSMO desde enero de 2022 que actualmente no cuenta con un uso de suelo destinado a salud.

Respecto al entorno patrimonial de las ZEMoI de salud, la modificación abarca dos ZCH y una ZT en el entorno inmediato del Hospital del Salvador y el Instituto Nacional de Geriatría. 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 público de los proyectos hospitalarios y a su condición céntrica. Lo anterior repercute en una baja conservación del patrimonio arquitectónico de estos barrios.

Tanto los estudios previos como las participaciones tempranas de la modificación se iniciaron en septiembre de 2022. El desarrollo se realizó en paralelo a otros procesos de largo plazo, como el plan maestro del SSMO para los predios hospitalarios o un plan estratégico del sector impulsado por la Municipalidad de Providencia. Asimismo, con el objetivo de incorporar criterios de carácter ambiental, se contempló la elaboración de una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), proceso que acompañó a la modificación e incorporó criterios ambientales desde su formulación.

Considerando lo indicado por los artículos 28°octies y 43° de la LGUC sobre el procedimiento de modificaciones a los planes reguladores comunales, la presente modificación se inició mediante el Decreto Alcaldicio Ex. N° 191 del 17 de febrero de 2023, el cual da inicio al procedimiento de EAE. Mediante el Acuerdo N° 705 adoptado en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Nº 74 del 4 de abril de 2023, y mediante Decreto Alcaldicio Ex. N° 448, del 11 de abril de 2023, se aprobó el inicio de la etapa de Imagen Objetivo de la Modificación N° 8 ZEMoI de Salud al Plan Regulador Comunal de Providencia.

La presente Memoria Explicativa contiene los fundamentos técnicos de la Modificación N° 8 al PRCP 2007, cuyos términos para la elaboración del Anteproyecto fueron aprobados por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 83 del 13 de junio de 2023 mediante el Acuerdo N° 778, y el Decreto Alcaldicio Ex. N° 1120 del 08 de agosto de 2023.

2. Objetivos de la Modificación

2.1 Áreas de la Modificación

Las áreas sujetas a modificación corresponden a los predios ZEMoI de salud, a los barrios patrimoniales aledaños y al predio del HOSMET ubicado en el sector nororiente de la comuna. En específico, estas áreas incluyen a los predios Hospital del Salvador, Instituto Nacional de Geriatría y Hospital Luis Calvo Mackenna, y los barrios ZCH Conjunto calle Triana, ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y la ZT Población Caja del Seguro Obrero. Además, se incluye el predio del HOSMET ubicado en Holanda N° 060.



Figura 1 Áreas sujetas a la modificación. Fuente: Elaboración propia.

2.2 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, ajustando algunos parámetros normativos en los predios de los hospitales públicos de la comuna.
2. Ajustar los usos de suelo permitidos en los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMoI 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 ZEMoI de salud, estableciendo criterios para alteraciones, reparaciones y obras nuevas en fachadas y diseño del espacio público.

2.3 Objetivos ambientales Evaluación Ambiental Estratégica

La Ley de Bases del Medio Ambiente (Ley 19.300) y sus modificaciones (Ley 20.417) plantean la necesidad de que los Instrumentos de Planificación Territorial- en este caso un Plan Regulador Comunal- desarrollen procesos de Evaluación Ambiental Estratégica, con el fin de incorporar de manera temprana las implicancias en el medio ambiente de los modelos de desarrollo que se plantean para el territorio.

De acuerdo al Decreto N° 32 (04/11/2015) "Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica", el artículo 29° letra d), una modificación al Plan Regulador Comunal es sustancial cuando:

I. Amplían el área urbana.
II. Disminuyen alguna de las áreas verdes del plan regulador en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie.
III. Establecen nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras.
IV. Incorporan territorios destinados a usos de suelo, infraestructura o actividades productivas.
V. Incorporan el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente.
VI. Incrementa la altura o la densidad por sobre un 20 % de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.
VII. Incrementan el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

Conforme lo expuesto, la presente modificación se considera sustancial, ya que plantea un aumento de las alturas en los predios ZEMoI de Salud por sobre un 20% mediante incentivos normativos. A través del

Decreto Alcaldicio Ex. N° 191 del 17 de febrero de 2023, se informa el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, la cual acompaña a la modificación durante toda su elaboración.

Objetivos Ambientales

Según la Guía de 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. Para el caso de la presente modificación los objetivos ambientales son los siguientes:

- 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, favoreciendo modos activos de transporte como la bicicleta y la caminata, a través de Planos de Detalle e Incentivos normativos que prioricen el espacio urbano para dichos modos, mejorando 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 la deterioran, y definiendo Planos de Detalle u otros mecanismos, que orienten sus intervenciones.

3. Diagnóstico y fundamentos técnicos

3.1 Consideraciones generales

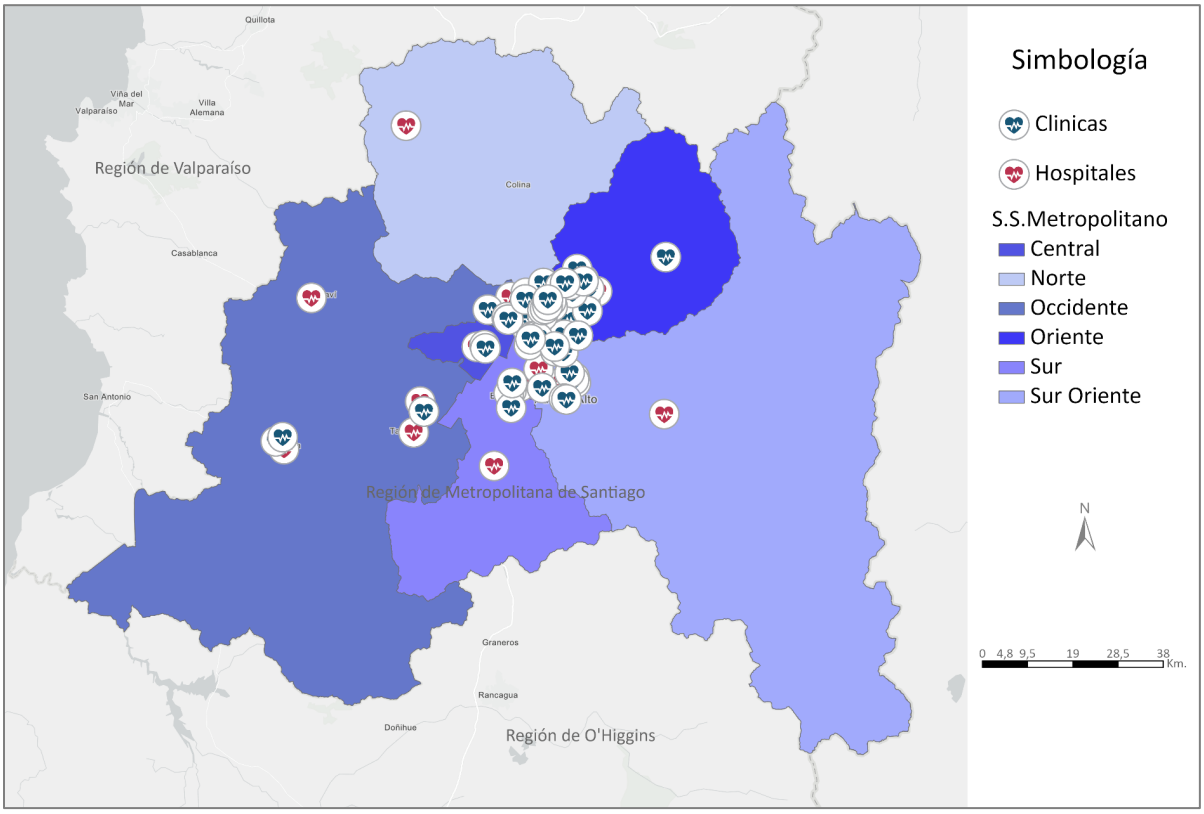


Figura 2 Contexto regional centros de salud. Fuente: Elaboración propia en base a Ministerio de Salud.

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 Pascua[1].

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.

[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.

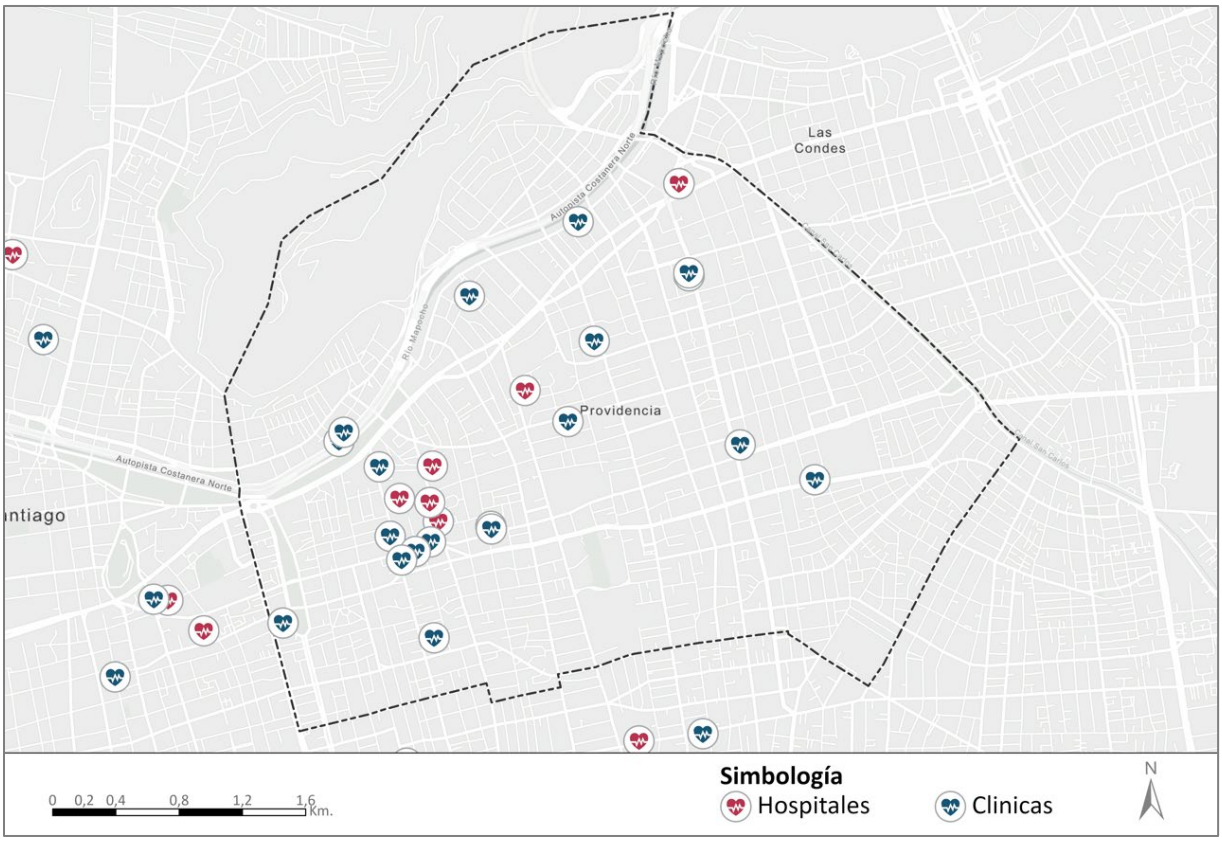


Figura 3 Contexto comunal centros de salud. Fuente: Elaboración propia en base a Ministerio de Salud.

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 Geriatría. Además, se encuentra el Hospital Metropolitano en el sector nororiente de la comuna, que desde el año 2022 es dependiente del SSMO.

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

Las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMoI) corresponden a equipamientos de escala metropolitana en predios de más de 1 ha. En la comuna existen cinco ZEMoI, 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 ZEMoI poseen normas de edificación y usos de suelo específicos para estos predios.

CUADRO 24	ZONAS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO O INTERCOMUNAL (ZEMoI)		
N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	
		Calle	Nº
1	Campus Oriente Universidad Católica de Chile	Jaime Guzmán Errázuriz	3300
2	Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax	Salvador José Manuel Infante	364 717
3	Instituto Nacional de Geriatría	José Manuel Infante	370 al 424
4	Hospital Luis Calvo Mackenna	Antonio Varas	360
5	Colegio Sagrados Corazones Providencia	Chile-España	945

Tabla 1 Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal. Fuente: PRCP 2007.

La presente modificación comprende los predios de las tres ZEMoI de salud y parte de sus entornos, además del HOSMET. Los predios ZEMoI 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.

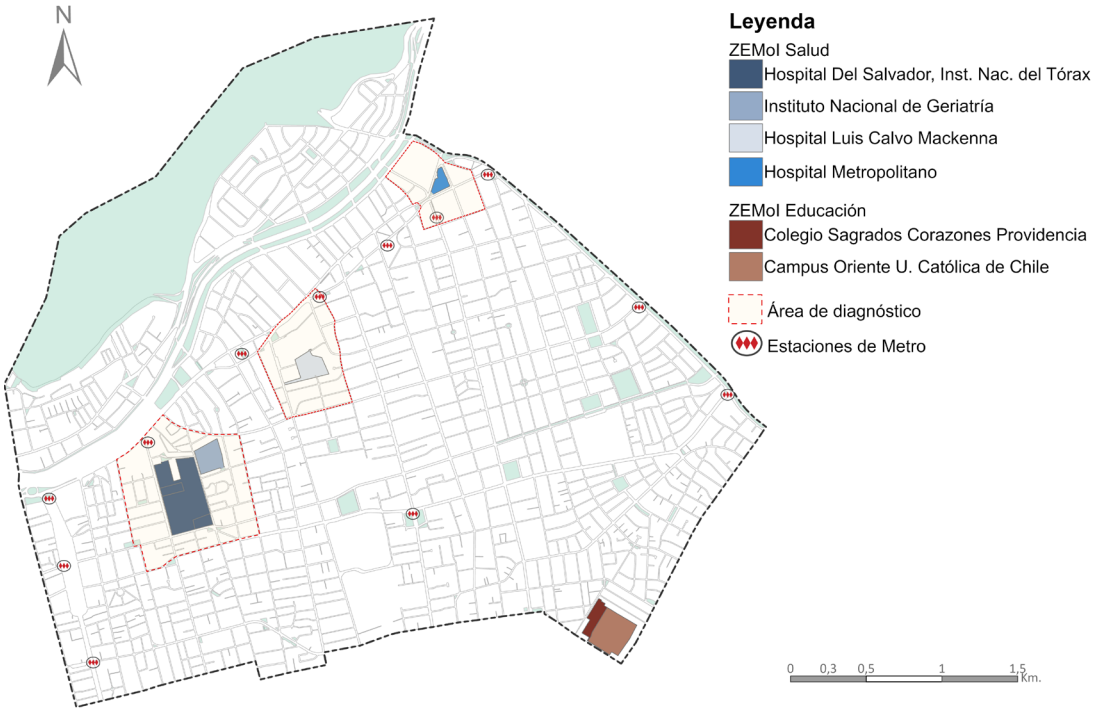


Figura 4 Localización de las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal ZEMoI en la comuna y el HOSMET. Fuente: Elaboración propia.

¿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 ZEMoI.

ZEMoI y ZIM	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m²
NORMA DE EDIFICACIÓN	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO 1° PISO Y PISOS SUPERIORES	0,4
ALTURA	5 pisos – 17,50 metros
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Edificación aislada
DENSIDAD	440 Hab/ha ; 110 Viv/ha
ANTEJARDÍN	5,00 metros
CIERRO	2,2 metros de altura
DISTANCIAMIENTOS	Según art. 4.2.19 de esta OL
RASANTE	Según art. 2.6.3 OGUC

Tabla 2 Normas de subdivisión y edificación ZEMoI y ZIM. Fuente: Artículo 5.6.03 Ordenanza Local Plan Regulador Comunal 2007.

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 ZEMoI de Salud. Tras presentar la Imagen Objetivo, se recibieron 68 observaciones de vecinos que solicitaron estudiar con mayor profundidad el cambio de normas de edificación en las ZEMoI y considerar materias medioambientales en el entorno. De esta manera, el 25 de enero de 2022 el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo N° 242, se pronunció sobre los términos para la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N° 6 acordando que las normas de las ZEMoI de Salud se abordaran en una siguiente modificación al PRCP, incorporando las observaciones realizadas por la comunidad. Finalmente, la Modificación N° 6 abordó únicamente 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 ZEMoI de Salud, se ha detectado que estos equipamientos hospitalarios impactan los sectores aledaños a estos predios, tanto durante su operación como en los períodos de construcción de nueva infraestructura.

De acuerdo al análisis de estos sectores, muchos predios en el entorno del Hospital del Salvador y el Instituto Nacional de Geriatría 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.

Particularmente, en el entorno de las ZEMoI de Salud se encuentran tres barrios con protección patrimonial, algunos de los cuales presentan deterioro asociado a los usos de suelo permitidos en ellos, al funcionamiento de patentes de alcohol, a la publicidad y a problemas en el espacio público.

Además, la construcción de edificaciones hospitalarias genera un alto impacto en el entorno, 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, lo cual ha afectado la calidad de vida de los vecinos.

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 los hospitales públicos de la comuna y conservar los barrios patrimoniales en sus entornos.

Metodología de diagnóstico

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

3.2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriatría

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 m^2 (12 ha) y la superficie construida corresponde a 52.400 m^2. La superficie del terreno de la ZEMoI INGER es de 31.303 m^2 (3 ha) y la superficie construida corresponde a 8.528 m^2.

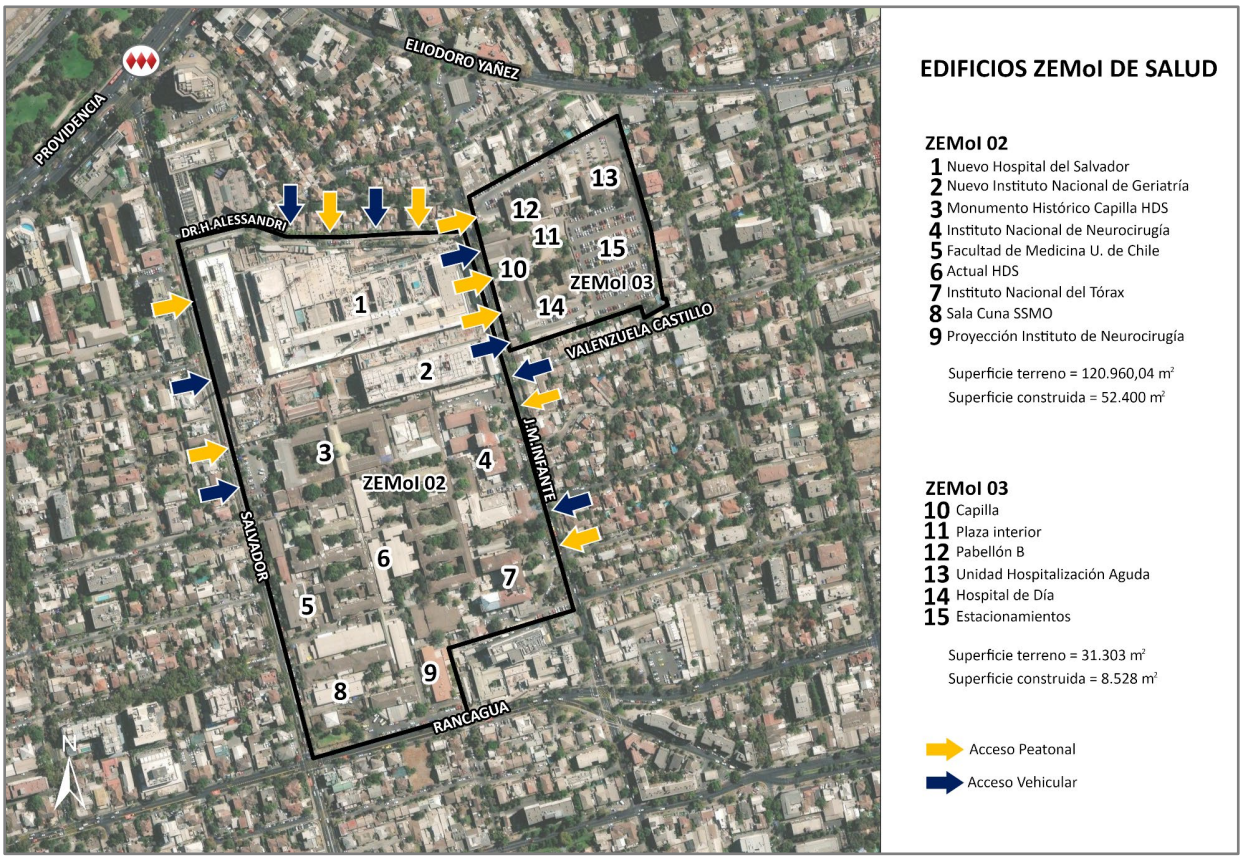


Figura 5 Localización ZEMoI Hospital del Salvador e INGER. Fuente: Elaboración propia.

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).



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.

Cabe destacar que una parte del predio de la ZEMoI Hospital del Salvador está protegida (figura a continuación) 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 circundantes[2]. 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.

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

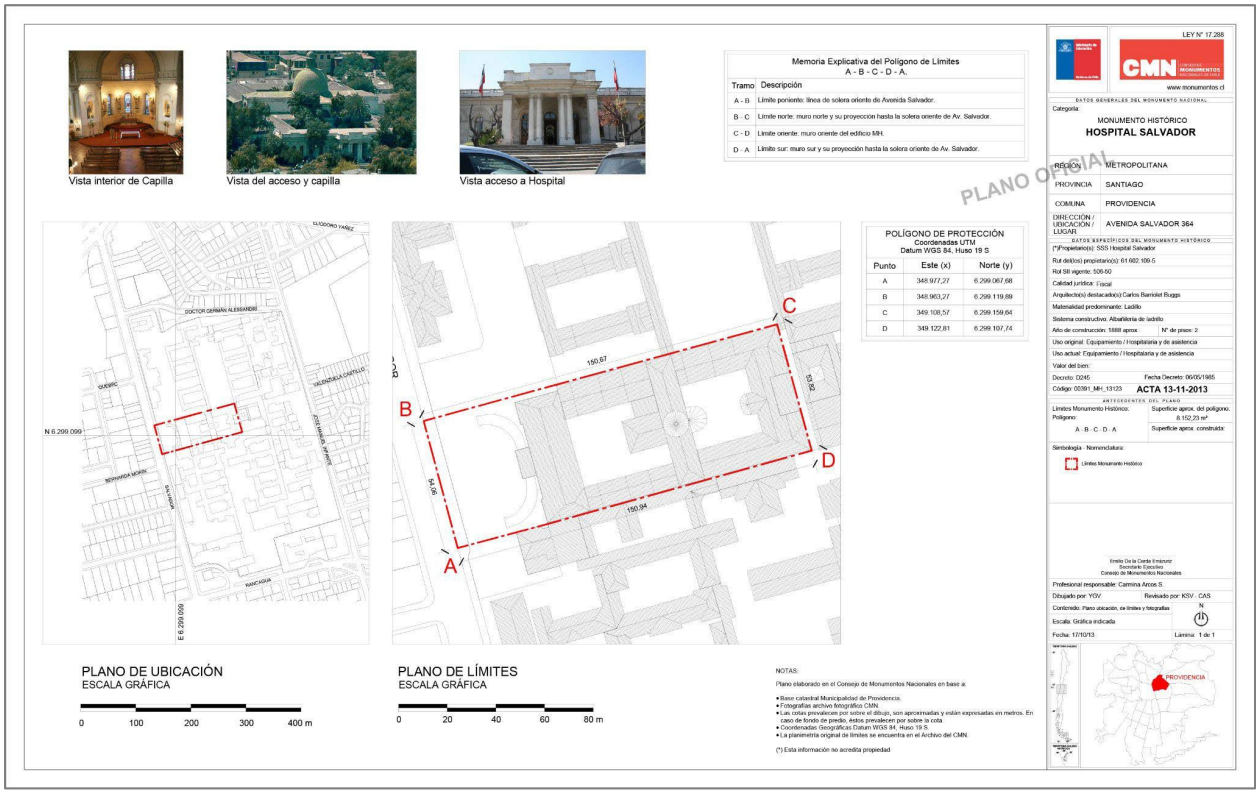


Figura 7 Plano oficial del Monumento Histórico Hospital del Salvador. Fuente: Web Consejo de Monumentos Nacionales de Chile.

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 m^2, en la cual se encuentran 8.528 m^2 construidos totales, teniendo 6.101 m^2 edificados en primer nivel y 2.427 m^2 en segundo nivel.



Figura 8 (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 protegida en el PRCP corresponde a 7.008 m^2, de los cuales 4.670 m^2 corresponden a primer nivel y 2.338 m^2 a segundo nivel.

Plan Maestro para el HdS e INGER

El Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO) desarrolló un Plan Maestro de establecimientos hospitalarios que durante la década 2020-2030 pretende reponer dentro del predio ZEMoI HdS, el Hospital del Salvador, el INGER, el Instituto de Neurocirugía y el Hospital Nacional del Tórax. Si bien el plan ha ido modificándose, siempre se considera conservar aquellas edificaciones con protección patrimonial (en color lila en la figura a continuación).

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

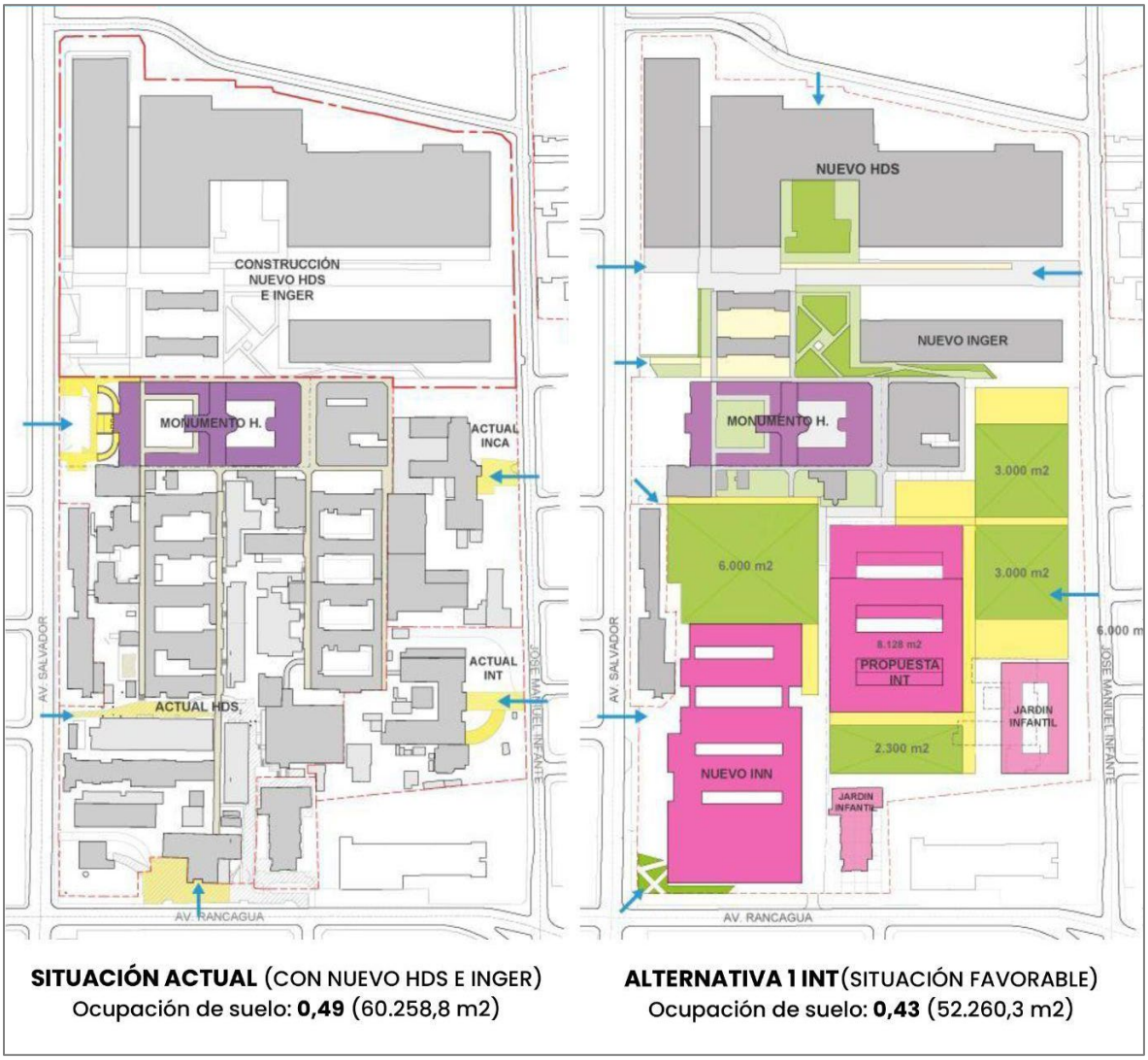


Figura 9 Plan Maestro SSMO para macromanzana Hospital del Salvador. Fuente: Presentación SSMO abril 2023.

Avances del Plan Maestro

El año 2017 se inició la construcción del primer proyecto hospitalario en el sector norte del predio ZEMoI 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 cuatro pisos y cuentan con pisos subterráneos para estacionamientos. 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.



Figura 10 Vista proyecto nuevo Hospital inserto en su contexto. Fuente: Presentación SSMO marzo 2022.



Figura 11 Vista interacción entre edificaciones nuevas y antiguas Hospital del Salvador. Fuente: Presentación SSMO marzo 2022.

Entorno de las ZEMoI Hospital del Salvador e INGER

Como se mencionó anteriormente, para analizar el impacto de los recintos hospitalarios en su entorno, se define en primer lugar un **límite territorial de diagnóstico para la ZEMoI Hospital del Salvador**, el cual 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 naranjo oscuro 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.

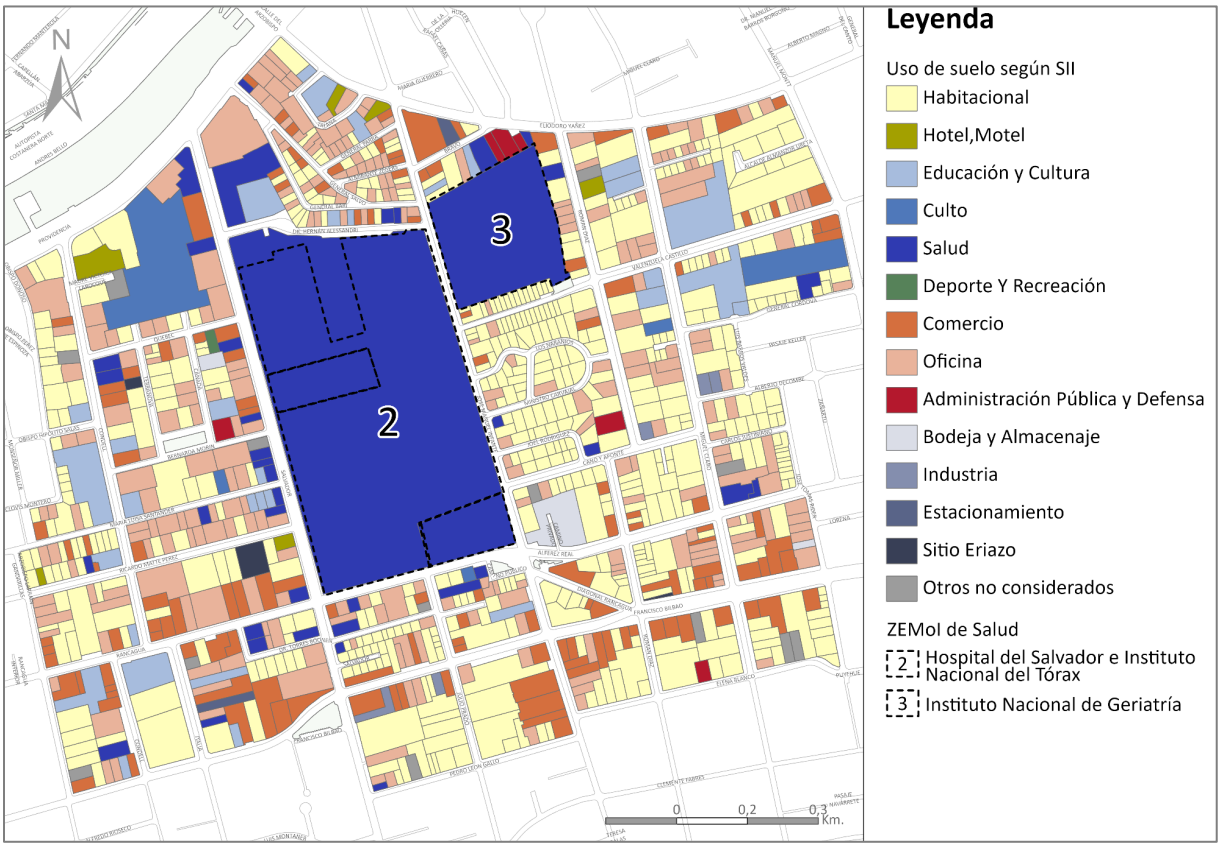


Figura 12 Usos de suelo dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMoI 02 y 03. Fuente: Elaboración propia en base a SII.

Las alturas de las edificaciones fluctúan entre uno y 24 pisos. Los edificios más altos se encuentran en Providencia y son de uso comercial. 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.

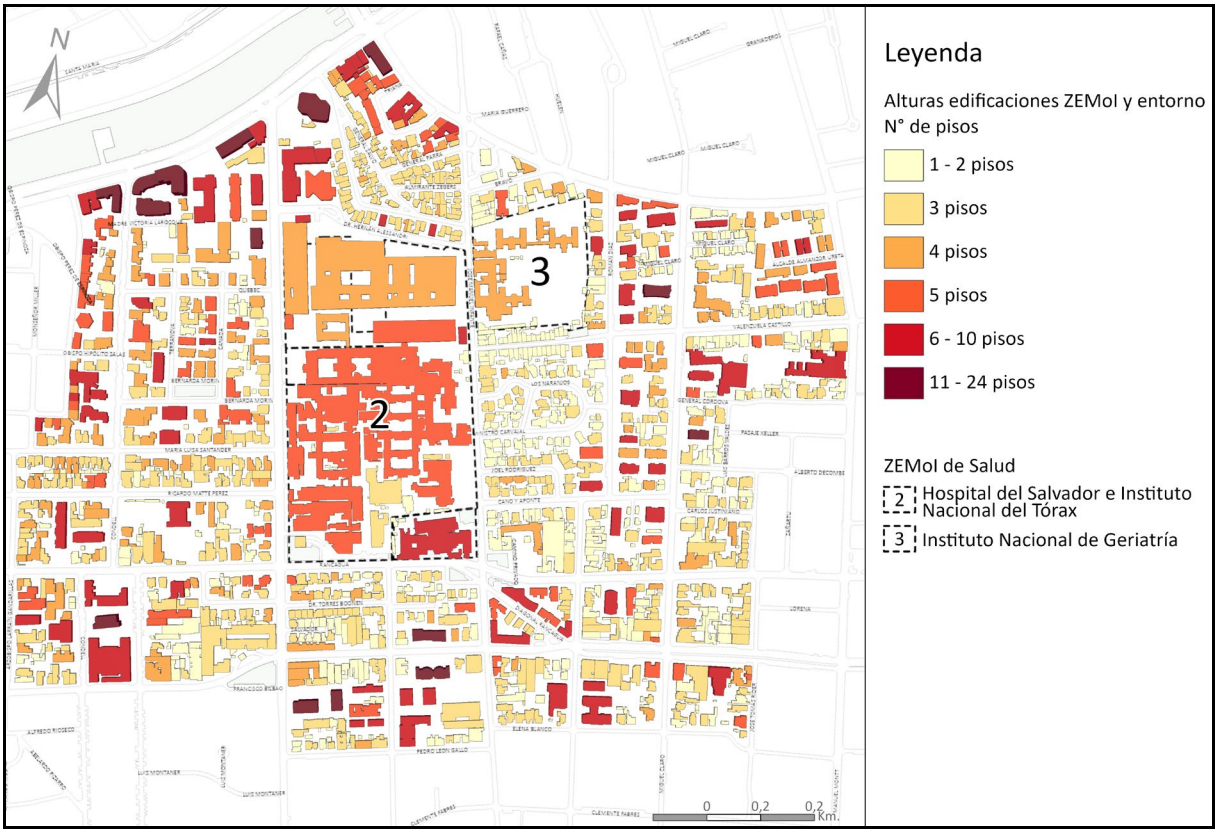


Figura 13 Alturas de edificaciones dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMoI 02 y 03. Fuente: Elaboración propia en base a Levantamiento Aerofotogramétrico SAF 2019.

Las patentes comerciales 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 máxima permitida de 12 pisos, 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.

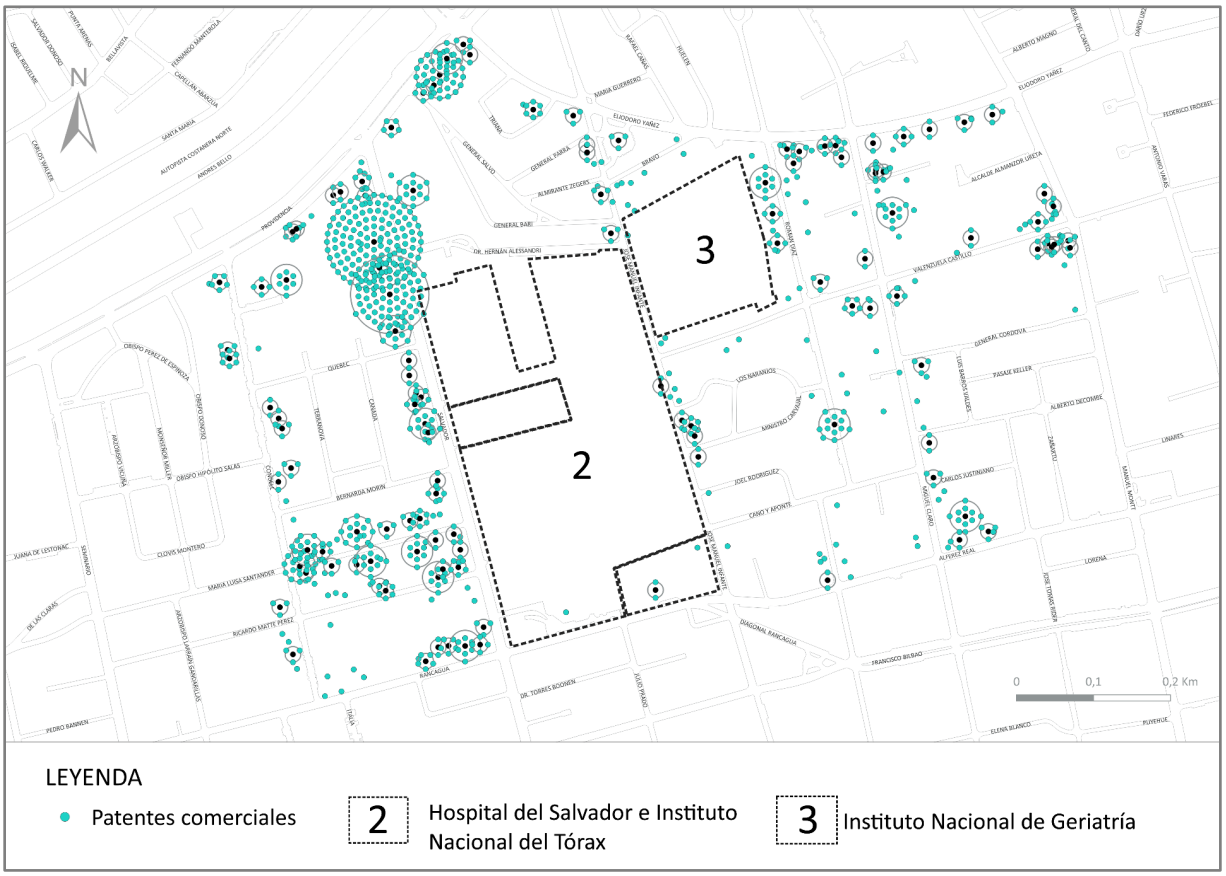


Figura 14 Patentes comerciales dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMoI Hospital del Salvador e INGER. Fuente: Elaboración propia en base a Municipalidad de Providencia, Departamento de Rentas.

La figura anterior muestra un total de 339 predios analizados en el entorno de las ZEMoI 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 ZEMoI 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 ZEMoI, y tres casas de acogida.

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

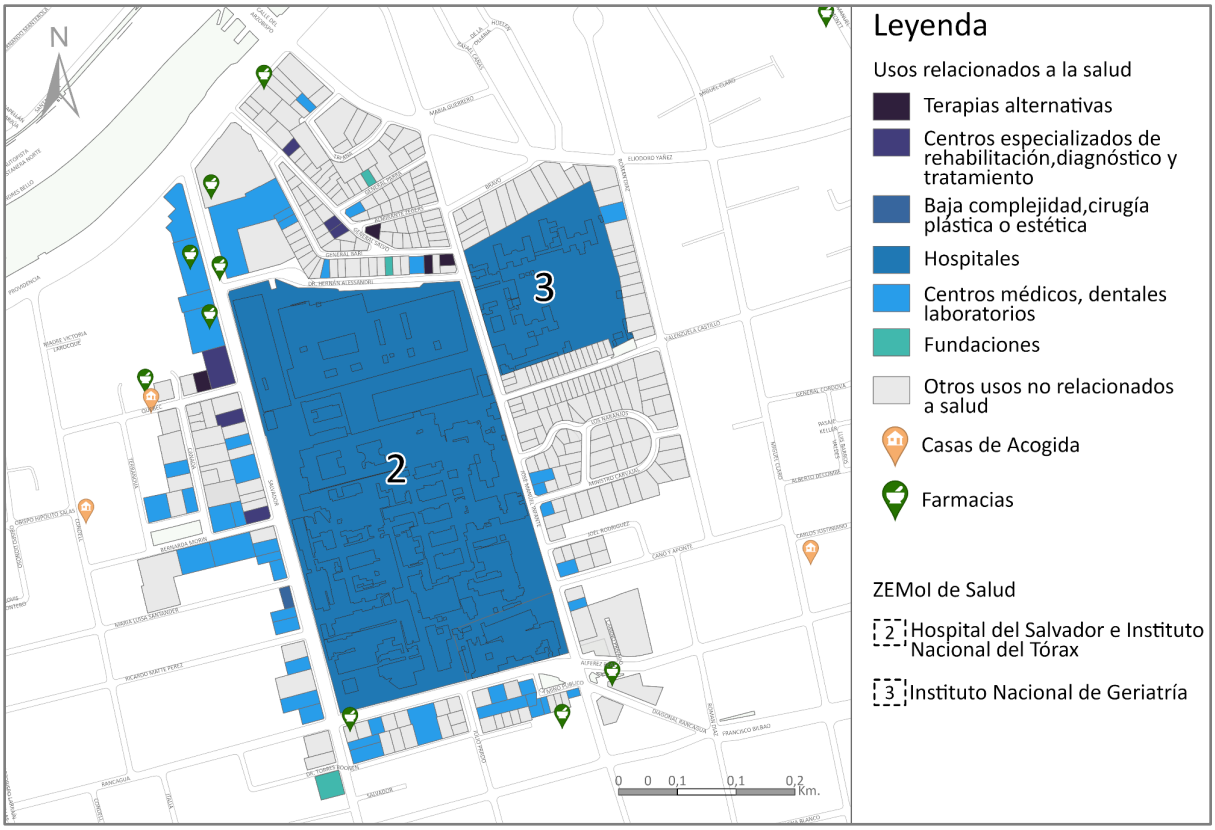


Figura 15 Plano síntesis diagnóstico entorno ZEMoI Hospital del Salvador e INGER. Fuente: Elaboración propia.

En relación al riesgo climático, el Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática[4] especifica que la Unidad Vecinal N° 2 donde está inserto el Hospital del Salvador presenta un 53% de superficie en riesgo alto o muy alto, registrando temperaturas máximas superficiales sobre los 40°C durante eventos de olas de calor. El predio del Hospital presenta riesgo muy alto (ver figura a continuación) ya que se trata de una extensa y continua área con altos valores de vulnerabilidad relacionados a su función crítica y a la concentración de población flotante, fundamentalmente para consultas y atenciones médicas, visitas de familiares, personal de salud y comercio asociado a estas actividades.

Por otra parte, la Unidad Vecinal presenta vulnerabilidad asociada a la dimensión “naturaleza urbana”, con solo 6,3% de superficies permeables con respecto a la superficie total. Sumado a esto, la baja presencia de áreas con telegestión del riego y solo una intervención de jardines sustentables, supone una dificultad para la gestión del recurso hídrico.

Esta situación puede verse potencialmente explicada por la ausencia de parques y áreas verdes de mayor tamaño, ya que solo un 21% de la superficie de la Unidad Vecinal cuenta con buena accesibilidad a áreas verdes. La ausencia de suelos permeables disminuye la disponibilidad de agua para la vegetación, profundizando el nivel freático a la vez que aumenta la escorrentía superficial.

[4] Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática para la comuna de Providencia ERVCP (2023). Municipalidad de Providencia. Revisar Anexo N° 2.

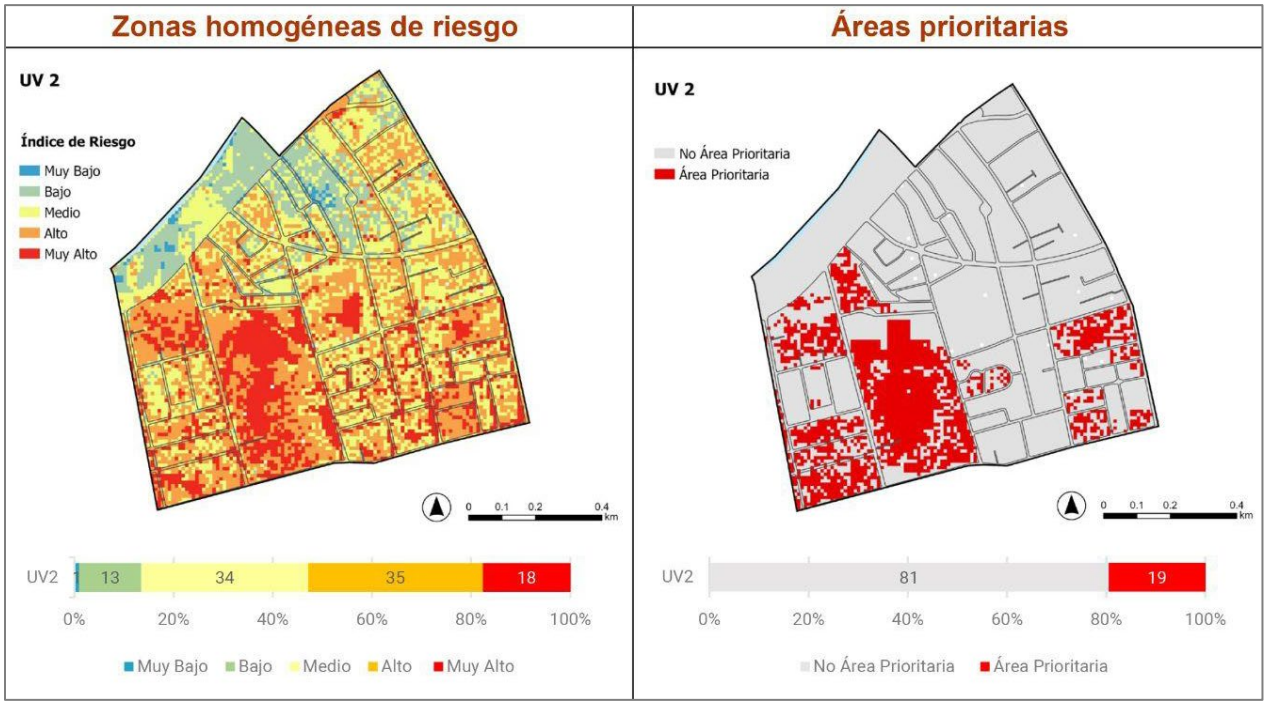


Figura 16 Extracto ficha con perfil de riesgos para la Unidad Vecinal II, página 138. Fuente: Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia, 2023.

Respecto a ruidos molestos, aseo y ornato, la Dirección de Fiscalización de la municipalidad levantó información entre enero de 2022 a mayo de 2023 en el mismo polígono antes mencionado. Para el informe se consideró el aseo y ornato como basura y/o escombros en la vía pública, además de baños químicos fuera de la constructora; ruidos molestos a aquellos ocasionados por generadores y / o extractores, y música de alto volumen. Se registraron 42 reclamos por aseo y ornato y 1.415 por ruidos molestos.

Durante el período analizado se logró establecer incidencias con mayor reiteración durante los distintos reclamos, en donde la mayor incidencia en temas relativos a aseo y ornato suceden los días jueves y viernes en los horarios de 08:00 a 11:59 horas. En cuanto a los ruidos molestos, la mayor incidencia de reclamos se produce los días sábados y domingos entre las 00:00 a 03:59 horas.

ASEO Y ORNATO							
Horario	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	Total
00:00-03:59	1			1			2
08:00-11:59	3		3	6	4	2	18
12:00-15:59	2	2	3	2	3		12
16:00-19:59		1	1	1		2	5
20:00-23:59	2	1			1	1	5
Total	**8**	**4**	**7**	**10**	**8**	**5**	**42**

Tabla 3 Reclamos Aseo y Ornato entre enero de 2022 a mayo de 2023. Fuente: Dirección de fiscalización Municipalidad de Providencia.

RUIDOS MOLESTOS								
Horario	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo	Total
00:00-03:59	30	54	60	38	50	156	165	553
04:00-07:59	9	8	11	8	14	40	56	146
08:00-11:59	8	9	3	7	6	26	24	83
12:00-15:59	8	16	9	11	6	31	11	92
16:00-19:59	14	18	13	16	25	33	23	142
20:00-23:59	54	53	63	60	56	78	35	399
Total	**123**	**158**	**159**	**140**	**157**	**364**	**314**	**1.415**

Tabla 4 Reclamos por ruidos molestos entre enero de 2022 a mayo de 2023. Fuente: Dirección de fiscalización Municipalidad de Providencia.

De lo anterior se desprende que, en relación a ruidos molestos, la reiteración de reclamos los días sábados y domingos en la madrugada no son producto de la construcción en predios hospitalarios, sino más bien se asocian a patentes comerciales, restaurantes o patentes de alcohol presentes en el barrio.

Respecto al aseo y ornato, si podría considerarse una coincidencia entre los reclamos de la comunidad y la construcción de los nuevos hospitales en los predios ZEMoI, dado que son en horario y días laborales.

Cabe señalar que en el Informe Ambiental asociado a la presente modificación se abordan temas medioambientales con más detalle.

3.3 Hospital Luis Calvo Mackenna

La ZEMoI N° 4 Hospital Luis Calvo Mackenna (HLCM) está localizada en la Unidad Vecinal 3 de Providencia y comprende el Hospital de Niños Dr. Luis Calvo Mackenna. La ZEMoI 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. El acceso por Matilde Salamanca funciona únicamente como salida de vehículos.

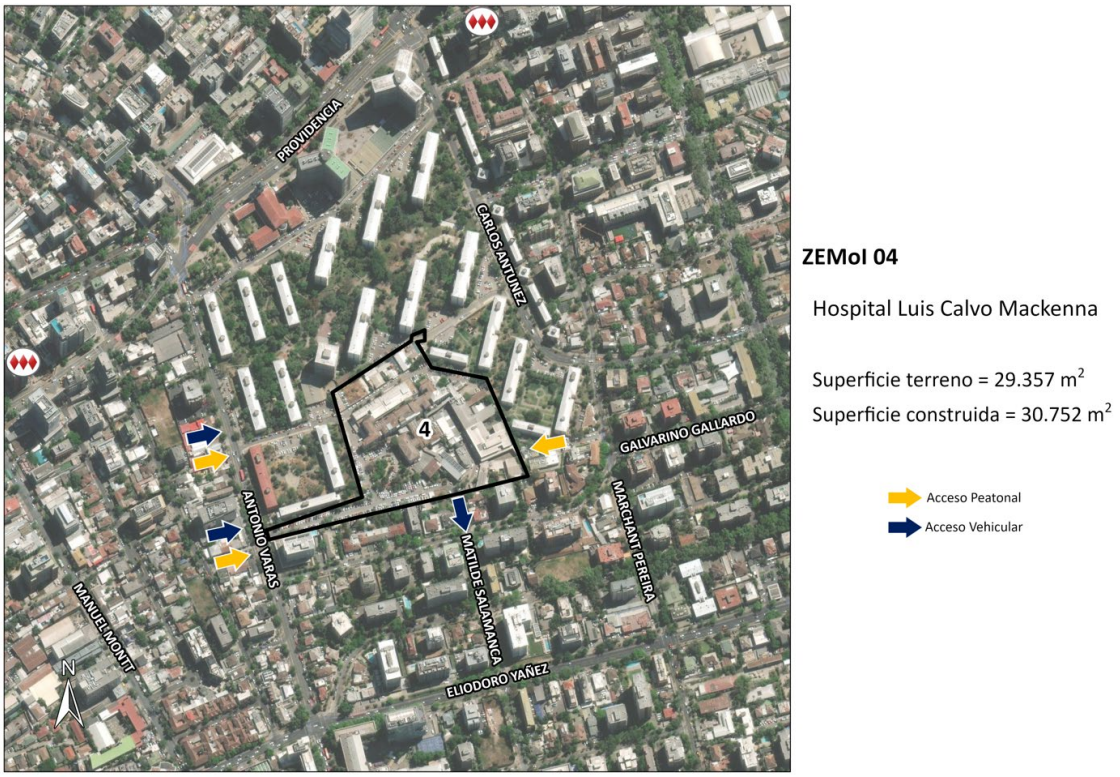


Figura 17 Localización ZEMoI HLCM. Fuente: Elaboración propia.

El Hospital de Niños Dr. 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.

La gestación del Hospital de Niños Dr. Luis Calvo Mackenna (HLCM) es anterior a su fundación en 1942, cuando 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).

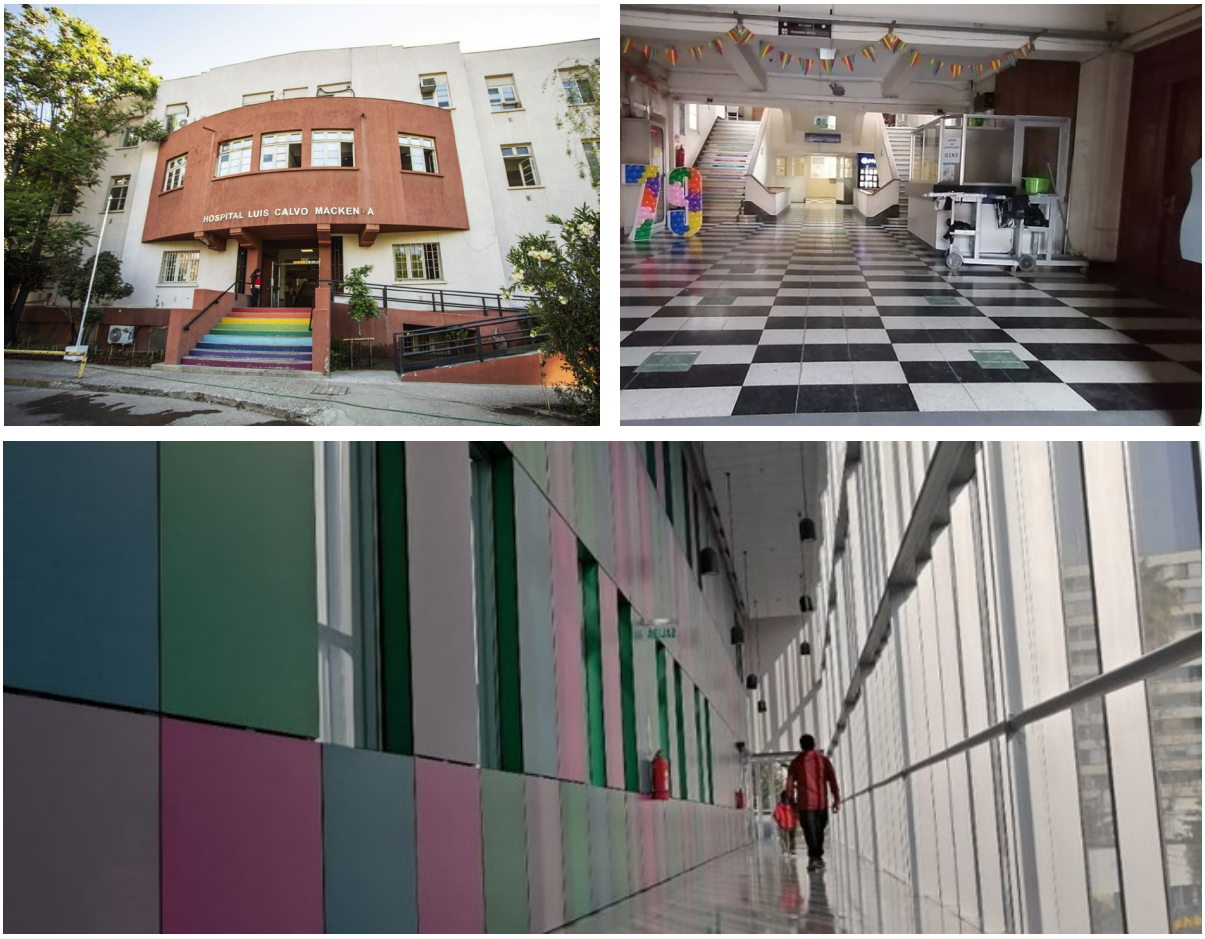


Figura 18 (1) Entrada Hospital Luis Calvo Mackenna (2) Hall administración (3) Unidad de pacientes críticos. Fuente: Presentación SSMO, marzo 2022.

Actualmente la superficie del predio es de 29.357 m^2 y la superficie construida alcanza los 30.752 m^2, entre los edificios de administración, hospitalización, consultorios de especialidades, pabellones pensionados, unidad de pacientes críticos y la ex Casa Nacional del Niño.

Para este Hospital, el SSMO está elaborando un plan maestro que consideraría una construcción por etapas con un periodo de edificación entre el año 2025 a 2030.

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 levantados, 67 corresponden a oficina (equivalente al 31% de la superficie total), 50 a uso habitacional (equivalente al 15% de la superficie total) y uno a salud (correspondiente al 36% de la superficie total).

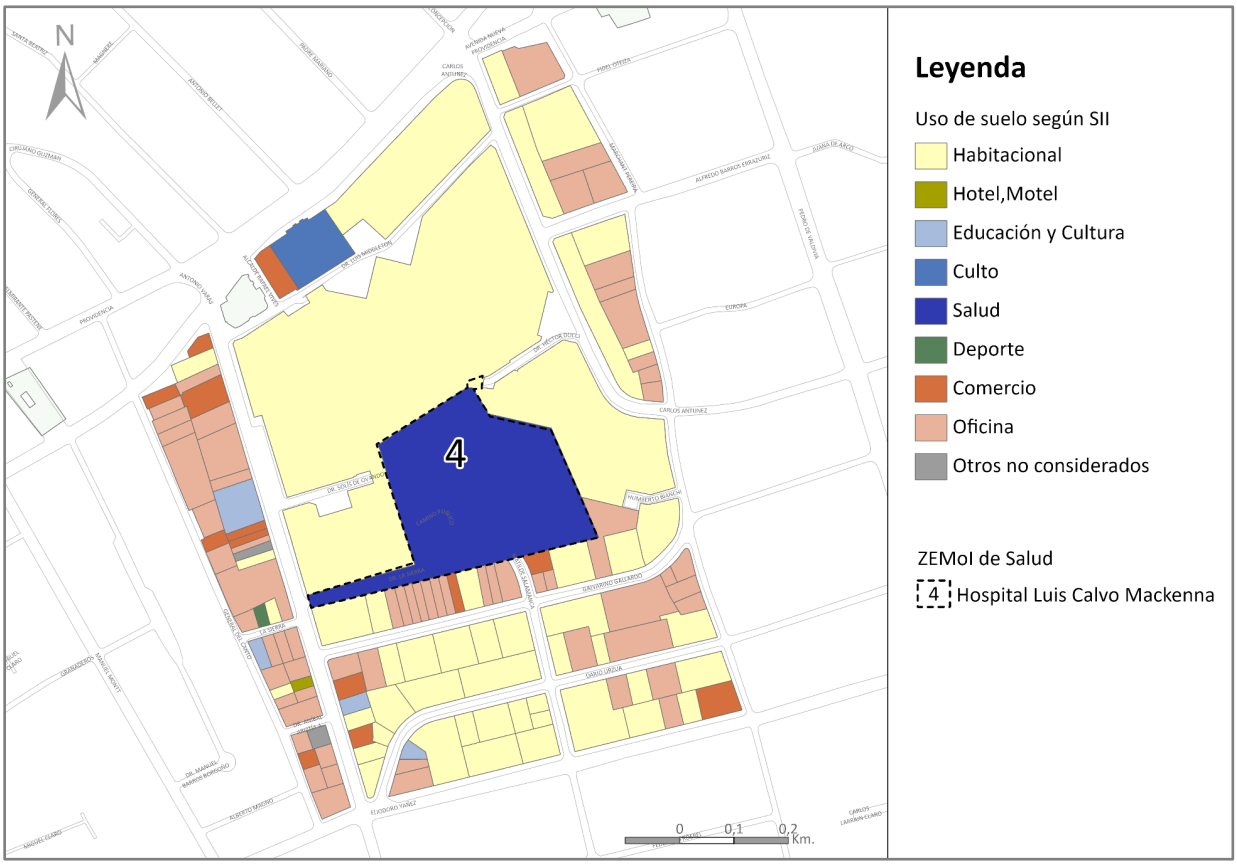


Figura 19 Usos de suelo dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMoI 04. Fuente: Elaboración propia en base a SII.

En el sector norte de la ZEMoI se encuentra la Unidad Vecinal Providencia (UVP) que se construyó entre 1957 y 1968. Este conjunto habitacional es uno de los tantos proyectos generados a partir de la política estatal de construcción de viviendas, 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 la cohesión social.

Respecto a las alturas en el entorno de la ZEMoI, las edificaciones varían entre uno y dos pisos en la parte sur del Hospital, hasta 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.

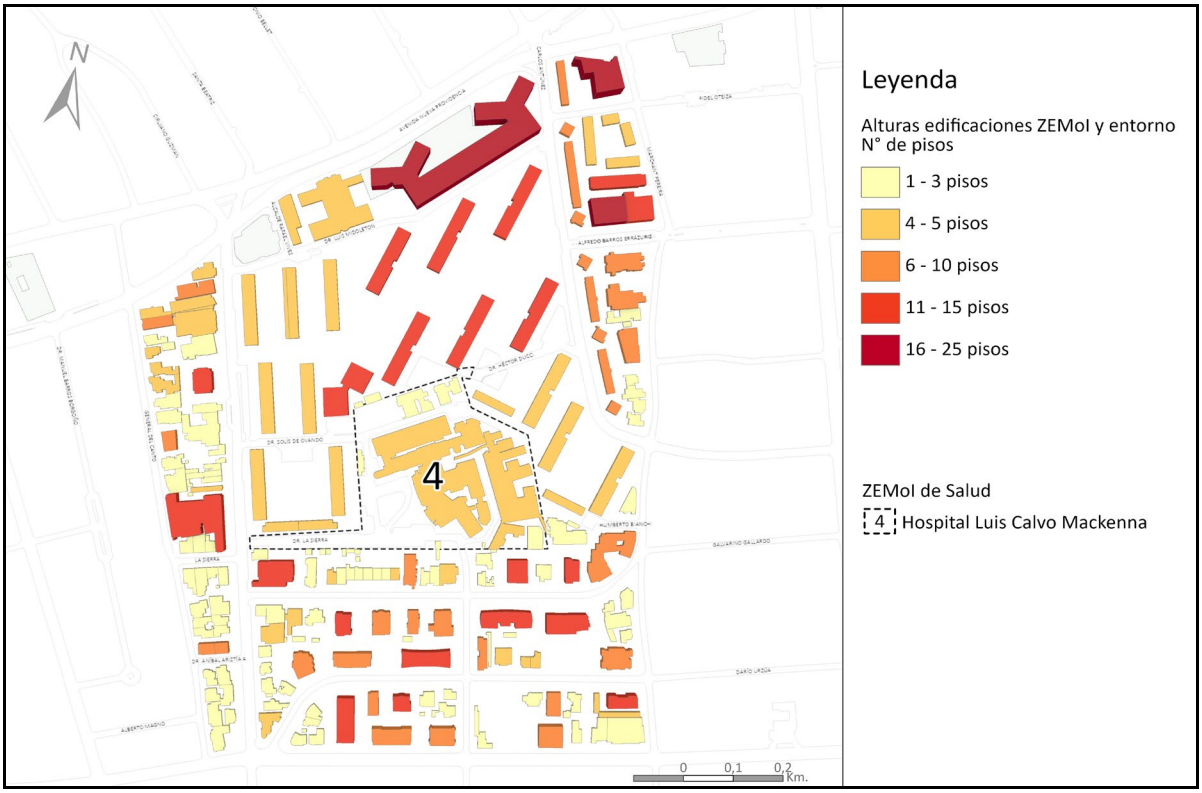


Figura 20 Alturas de edificaciones dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMoI 04. Fuente: Elaboración propia en base a Levantamiento Aerofotogramétrico SAF 2019.

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 edificios en altura de uso comercial (conjunto de puntos en el plano a continuación).



Figura 21 Patentes comerciales dentro del límite territorial de diagnóstico, ZEMoI 04. Fuente: Elaboración propia en base a Municipalidad de Providencia. Departamento de Rentas.

Respecto a las actividades que actualmente existen alrededor del Hospital, el siguiente plano muestra un total 133 predios; trece de ellos (equivalente al 9,7% de los predios totales) 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.

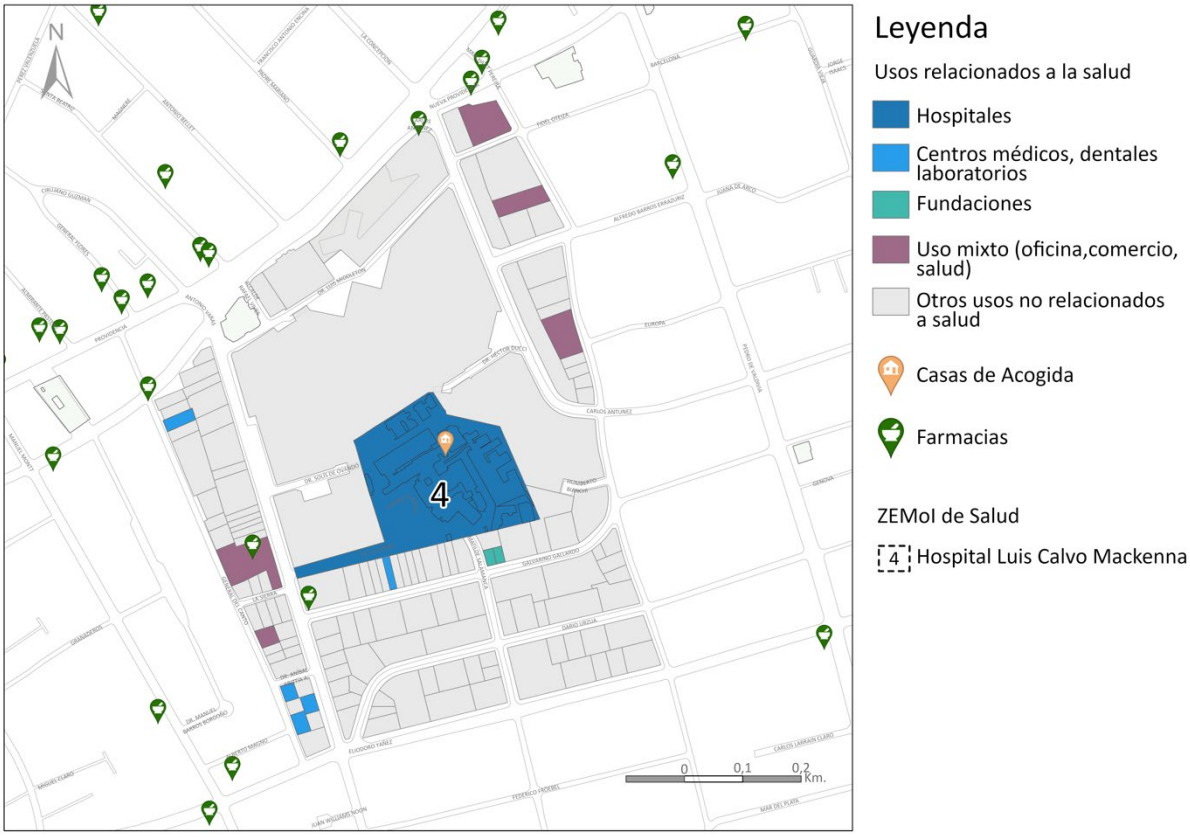


Figura 22 Plano síntesis diagnóstico entorno ZEMoI 04 Fuente: Elaboración propia.

En relación al riesgo climático, el Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática[5] especifica que la Unidad Vecinal N° 3 donde se localiza el Hospital Luis Calvo Mackenna, presenta un 55% de superficie con niveles de riesgo Alto o Muy Alto. Esta Unidad Vecinal, ubicada en el centro de la comuna y contigua a la calle Nueva Providencia, se ve directamente afectada por un alto flujo de población flotante, atraída por la actividad comercial, polos laborales circundantes, y por el Hospital. Además, esto puede relacionarse con la alta densidad urbana en el sector nororiente de la Unidad Vecinal, en los alrededores de la Estación Metro Pedro de Valdivia y la intersección con la calle Providencia.

En cuanto a naturaleza urbana, esta Unidad Vecinal no cuenta con activaciones de jardines sustentables y solo cuenta con telegestión de riego en la plaza Juan XXIII, en la zona norte de la UV. Además, un 14% de la UV presenta buena accesibilidad a áreas verdes y solo un 7,4% cuenta con suelo permeable.

Si bien la figura a continuación muestra que el sector del Hospital no es una zona prioritaria de riesgo, se debe principalmente a la presencia de la Unidad Vecinal Providencia, la cual disminuye el riesgo de la manzana por la gran superficie de áreas verdes que tiene el conjunto.

[5] Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática para la comuna de Providencia ERVCP (2023). Municipalidad de Providencia. Revisar Anexo N° 2.

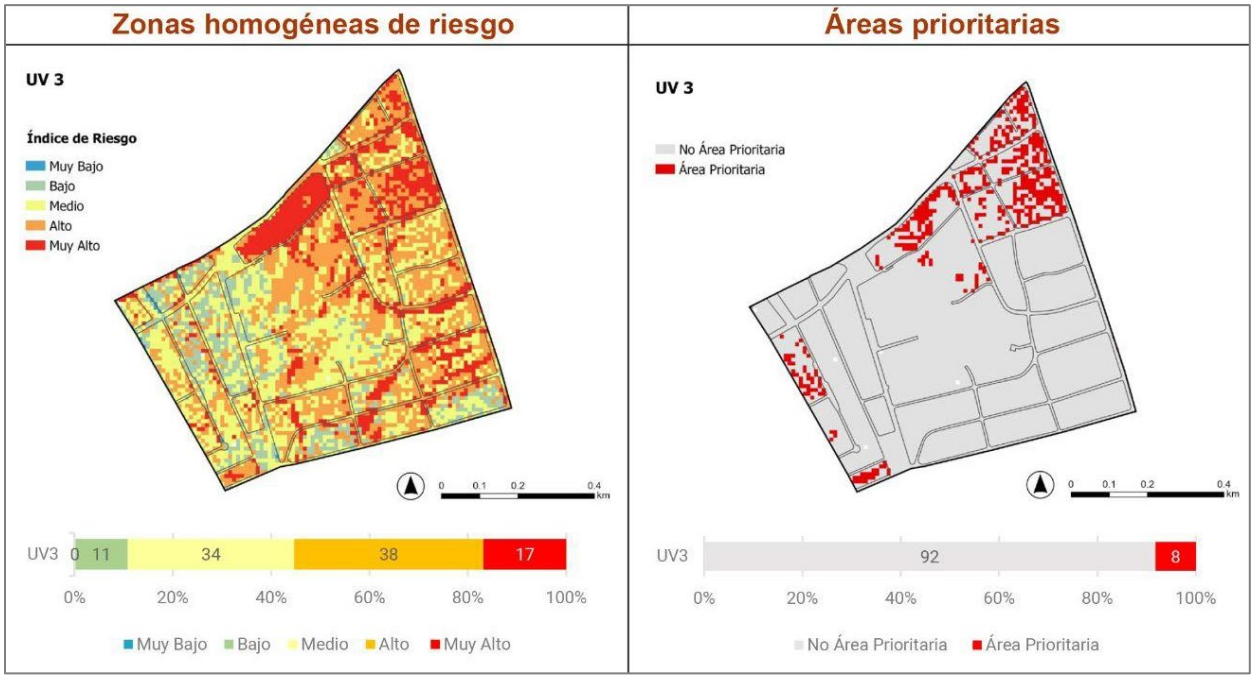


Figura 23 Extracto ficha con perfil de riesgos para la Unidad Vecinal II, página 140. Fuente: Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia, 2023.

Respecto a ruidos molestos, aseo y ornato, en conjunto a la Dirección de Fiscalización de la municipalidad se levantó información entre enero de 2022 a mayo de 2023 en el mismo polígono antes mencionado. En este periodo se registraron 10 reclamos por aseo y ornato y 892 por ruidos molestos.

Durante el período analizado, la mayor incidencia se provoca el día miércoles en los horarios de 16:00 a 23:59 horas. En cuanto a los ruidos molestos la mayor incidencia de reclamos se produce los días viernes y sábados entre las 00:00 a 03:59 horas.

ASEO Y ORNATO						
HORARIO	lunes	martes	miércoles	sábado	domingo	Total
08:00-11:59			1			1
12:00-15:59				1		1
16:00-19:59			2	1	1	4
20:00-23:59	1	1	2			4
Total	**1**	**1**	**5**	**2**	**1**	**10**

Tabla 5 Reclamos Aseo y Ornato entre enero de 2022 a mayo de 2023. Fuente: Dirección de Fiscalización Municipalidad de Providencia.

RUIDOS MOLESTOS								
HORARIO	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo	Total
00:00-03:59	33	23	36	35	42	122	7	377
04:00-07:59	6	3	7	16	11	22	15	101
08:00-11:59	5	5	4	7	3	11	2	47
12:00-15:59	11	6	7	5	8	9	4	60
16:00-19:59	9	8	7	11	8	11	5	70
20:00-23:59	29	34	36	26	36	40	14	237
Total	**93**	**79**	**97**	**100**	**108**	**215**	**47**	**892**

Tabla 6 Reclamos por ruidos molestos entre enero de 2022 a mayo de 2023. Fuente: Dirección de Fiscalización Municipalidad de Providencia.

De lo anterior se desprende que, en relación a ruidos molestos, la reiteración de reclamos los días sábados y domingos en la madrugada no son producto de la operación del Hospital, sino más bien se asocian a reuniones en el contexto residencial del barrio. Respecto al aseo y ornato, tampoco se considera una coincidencia entre los reclamos de la comunidad y la presencia del Hospital en el barrio.

Cabe señalar que en el Informe Ambiental asociado a la presente modificación se abordan temas medioambientales con más detalle.

3.4 Hospital Metropolitano

El Hospital Metropolitano, ubicado en calle Holanda N° 060, es una institución con una larga historia en el país. En 1898 a través de la Ley Nº 2.408 se creó oficialmente este recinto como Hospital Militar, estando bajo la dependencia de la Dirección del Servicio Militar. El diseño del edificio estuvo a cargo del arquitecto jefe del Ministerio de Guerra en ese entonces, el Sr. Francisco Javier Díaz, y comenzó su construcción el año 1927 inaugurándose cinco años después. Rápidamente se convirtió en un punto de referencia importante para la atención médica militar.



Figura 24 Localización HOSMET. Fuente: Elaboración propia.

En el año 1962 se llevó a cabo un proyecto de expansión que contemplaba la construcción de un edificio de 7 pisos con capacidad para 80 camas hacia la calle Holanda. Para el año 1973, la construcción del edificio estaba completa, faltando únicamente la instalación de los equipos médicos.

Funcionó como Hospital Militar hasta 2009, cuando éste se trasladó al nuevo edificio en la comuna de La Reina, y el Servicio de Salud Metropolitano Oriente firmó un convenio de autorización de uso de esta infraestructura que, desde entonces pasó a llamarse Hospital Metropolitano. El HOSMET es un Hospital de la red del SSMO, traspasado al Servicio de Salud Metropolitano Oriente mediante Resolución Exenta N° 01 de fecha 06/01/2022.

Respecto a las actividades permitidas en el predio, actualmente el Plan Regulador Comunal no reconoce el uso de suelo como hospitalario, puesto que tiene un uso de suelo definido como zona de Uso Preferentemente de Equipamiento Comercial. Este uso no permite hospitales ni clínicas, lo que no permite un desarrollo adecuado del predio como infraestructura hospitalaria.

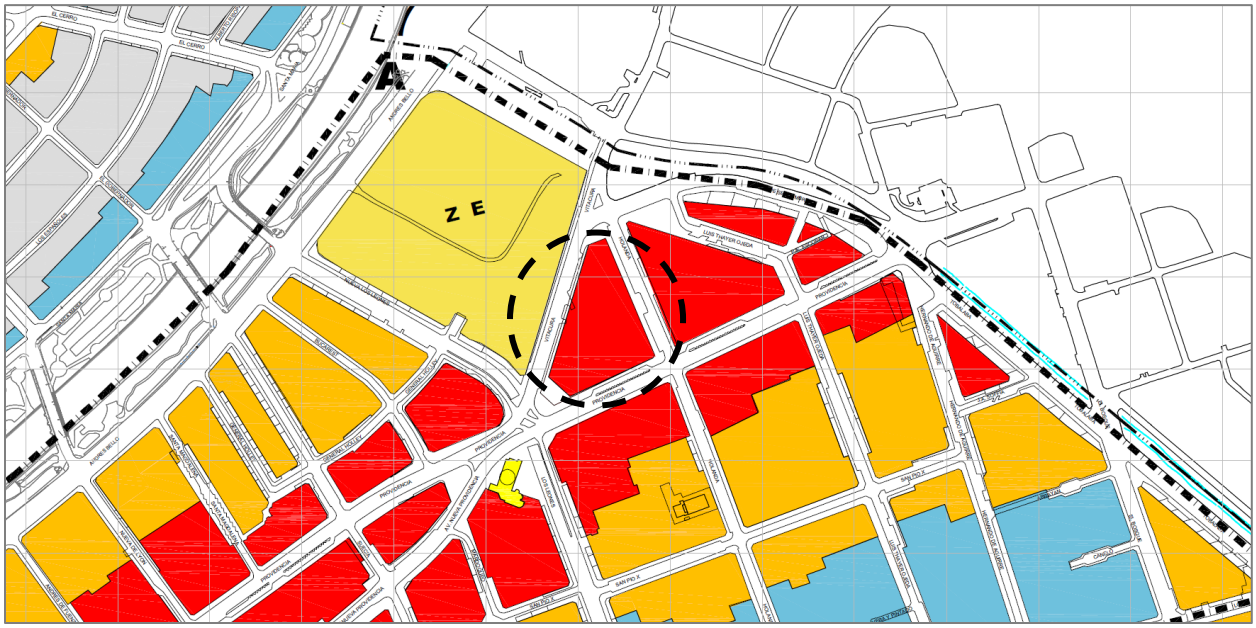


Figura 25 Plano Zonas de Usos de Suelo. Fuente: PRCP 2007.

CUADRO 37		**UpEC** Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
EQUIPAMIENTO	**SALUD**	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - terapias alternativas o complementarias; - consultas o clínicas veterinarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.	Edificaciones destinadas a: - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.

Tabla 7 Extracto Cuadro 37, Zona de Uso de Suelo Preferentemente de Equipamiento Comercial UpEC. Fuente: PRCP 2007.

Monumento Histórico

Entre los años 1973 y 1974, en el Hospital Militar funcionó la sección de logística y de inteligencia del CAJSI Este (Comandos de Acción Jurisdiccional de la Seguridad Interior). La sección de logística se instaló en la infraestructura hospitalaria, mientras que la sección de inteligencia en el subterráneo del recinto.

En el año 2015, las autoridades del Hospital reconocieron que en el subterráneo del HOSMET se cometieron hechos atentatorios a los derechos humanos[6], por lo que el año 2019 el Consejo de Monumentos Nacionales lo declaró como Monumento Nacional, particularmente en la categoría de Monumento Histórico. La declaratoria se promulgó posteriormente en el Diario Oficial el 11 de junio del 2022, como Sitio de Memoria Centro Clandestino de Detención Subterráneo del Ex Hospital Militar de Santiago.

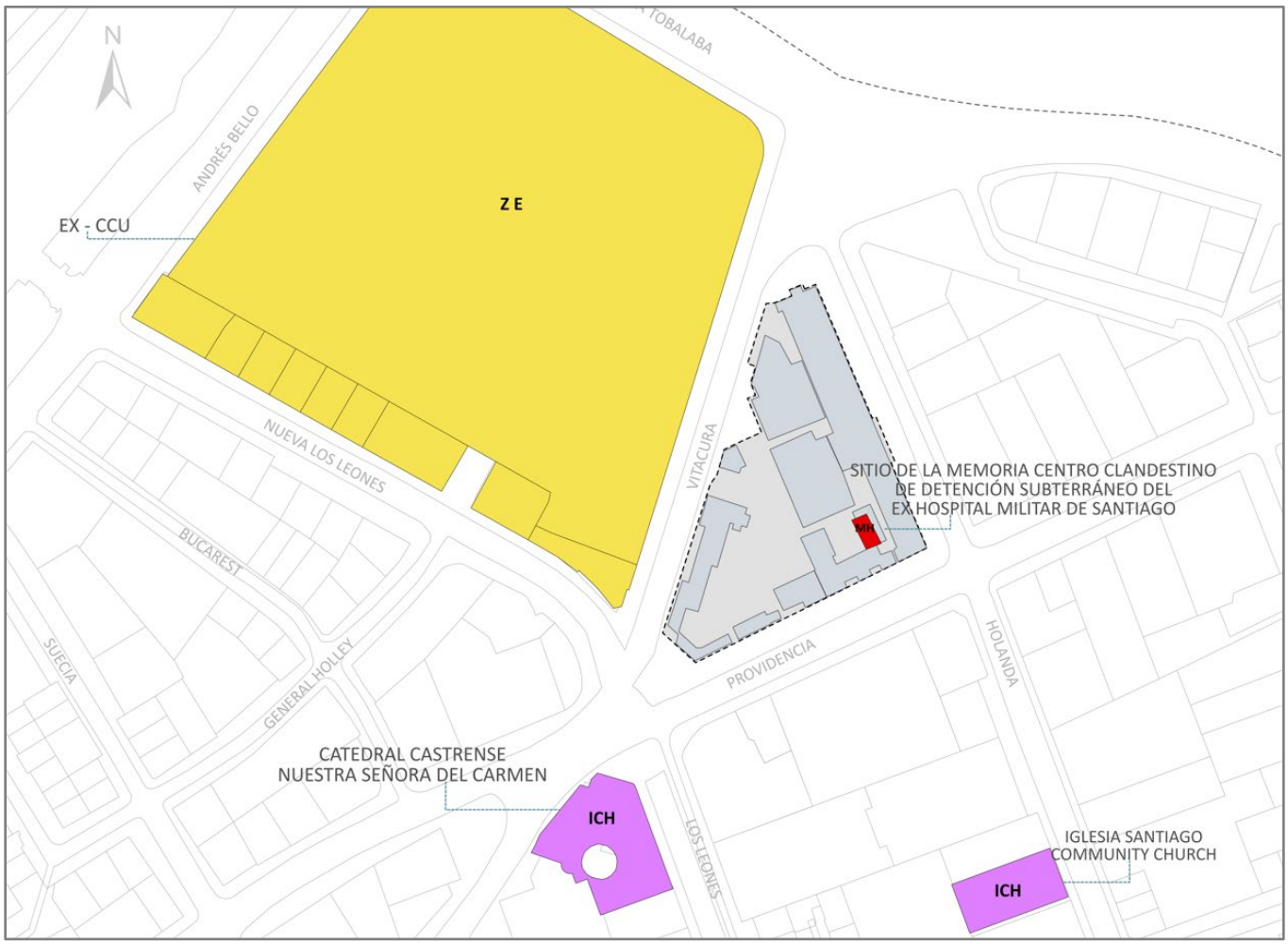


Figura 26 Predios protegidos en torno al HOSMET. Fuente: Elaboración propia.

[6] Declaratoria Monumento Histórico del Sitio de Memoria Centro Clandestino de Detención Subterráneo del Ex Hospital Militar de Santiago publicada en el Diario Oficial el sábado 11 de junio del año 2022.

Entorno del HOSMET

El HOSMET se encuentra localizado en la Unidad Vecinal 1 de Providencia, entre las calles Holanda por el oriente, Vitacura por el poniente y Providencia por el sur. El límite territorial de diagnóstico en torno al HOSMET comprende las calles Andrés Bello, Bucarest, Mardoqueo Fernández, San Pío X, Luis Thayer Ojeda y Nueva Tobalaba y comprende 98 predios.

Del total de predios levantados, un 35,7% (35 predios) corresponden a destino comercial, un 31,6% (31 predios) a uso de oficinas, un 23,5% (23 predios) a uso habitacional y un 3,1 % (3 predios) a uso culto. Los usos de salud, hotel, sitios eriazos y estacionamiento solo están presentes en un predio respectivamente.

Cabe señalar que esta zona se caracteriza por tener una vocación comercial y de servicios, por lo que los predios pueden albergar más de un uso. En el mismo sentido, se pueden encontrar consultas médicas, atención dental, venta de insumos médicos, farmacias, entre otros, en predios destinados principalmente a comercio y oficinas.

En relación a la superficie predial, 87.223 m² están destinados a comercio y oficina, esto corresponde al 60% del total de superficie del área de diagnóstico. El uso habitacional ocupa una superficie de 34.339 m² (23,7%), mientras que el único predio destinado a salud, y que corresponde al HOSMET, tiene una superficie de 11.474 m², correspondiente al 7,9% del total.

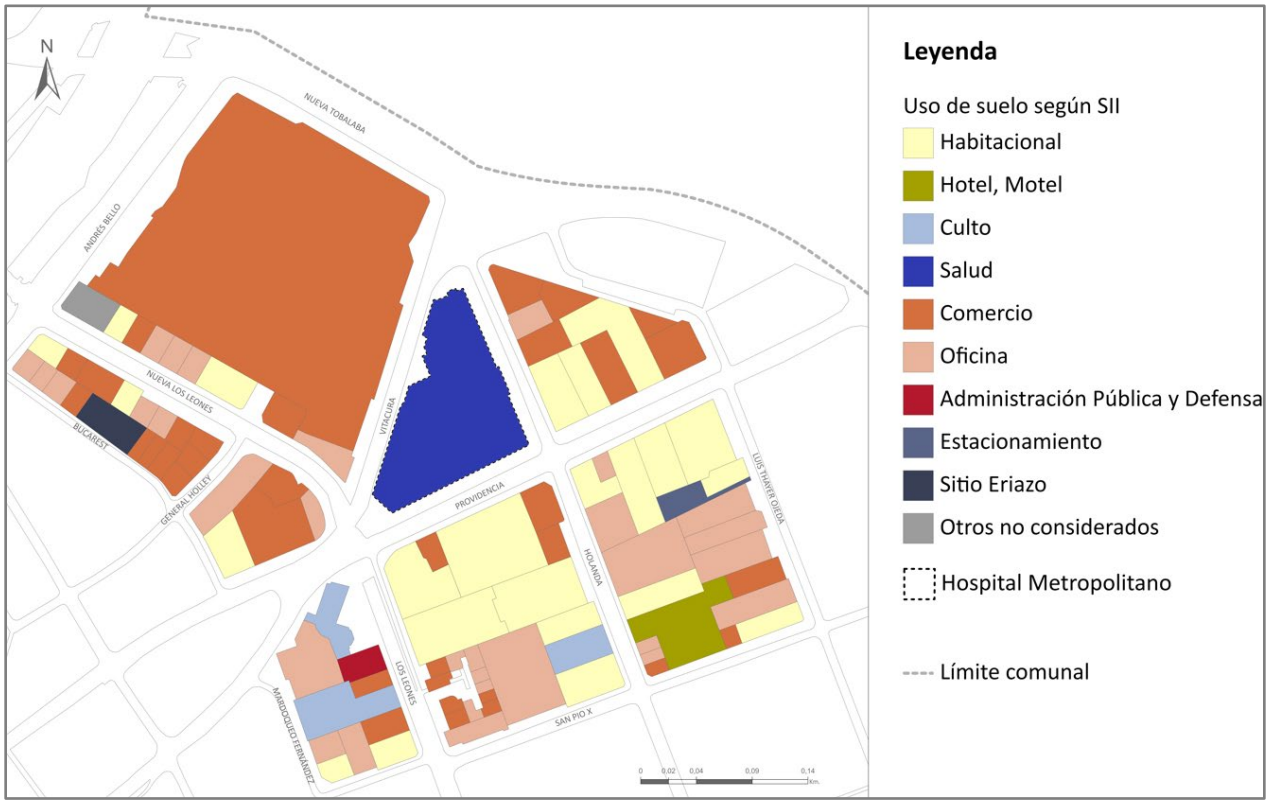


Figura 27 Usos de suelo en el entorno del HOSMET. Fuente: Elaboración propia en base al SII.

En el área de diagnóstico existen 115 edificaciones, 54,3% de ellas (67 edificaciones) tiene entre uno y cuatro pisos. De ellas, 32 edificaciones presentan tres pisos y se ubican principalmente en el sector norponiente, surponiente y en otras áreas del sector sur. Además 22,6% del total (24 edificaciones), tienen una altura entre los cinco y siete pisos y 17,4% (19 edificaciones) entre los 10 y 15 pisos. Entre los edificios con mayor altura se puede identificar uno de 19 pisos y otro de 20, sin embargo, el edificio más alto del área, que a su vez corresponde al más alto de la comuna y del país, con 62 pisos, es la Gran Torre Santiago ubicada en la esquina sur poniente de las calles Andrés Bello y Nueva Tobalaba. Este edificio está emplazado en la Zona Especial Ex-CCU con normas y condiciones para la edificación no aplicables al resto de la comuna.

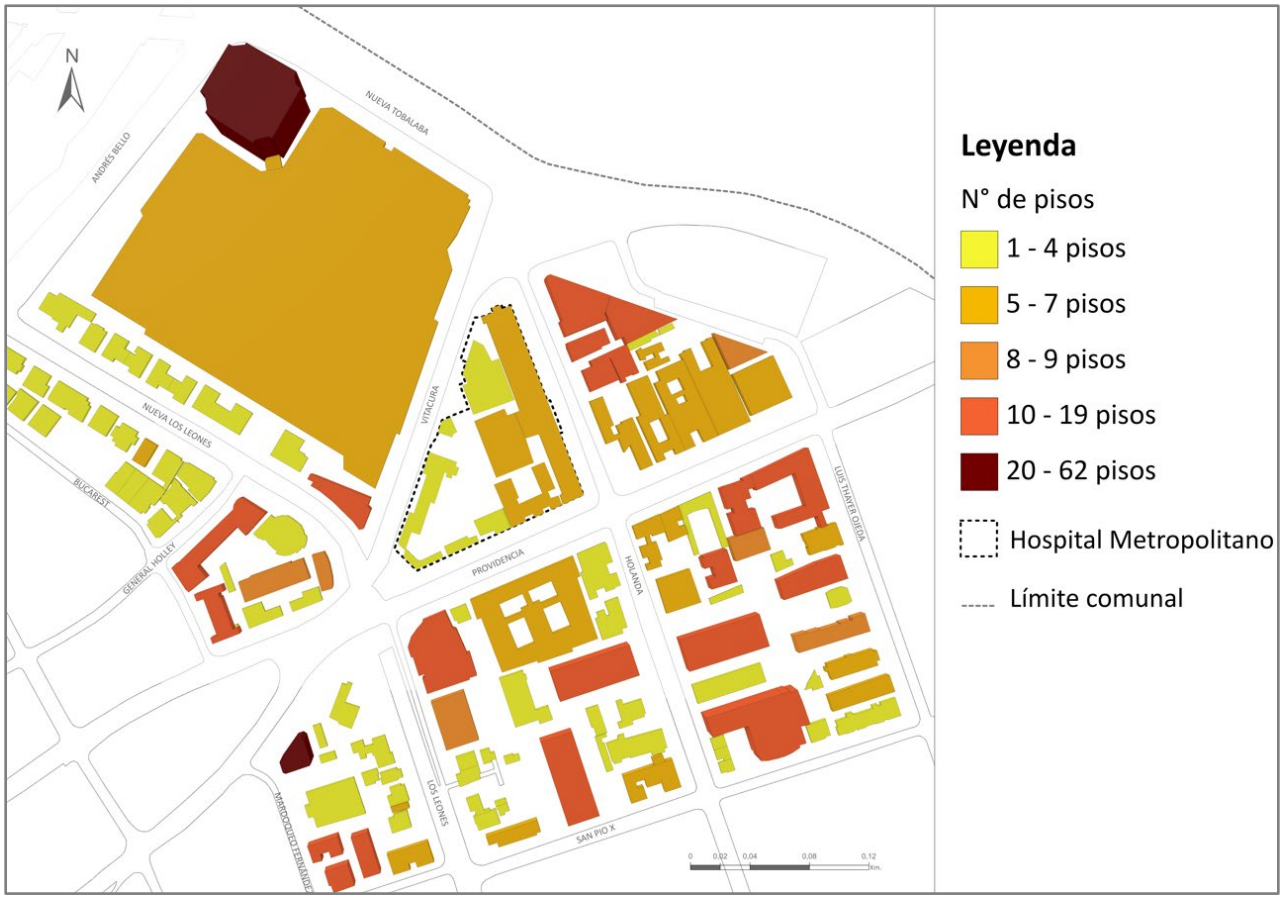


Figura 28 Altura de las edificaciones en el entorno del HOSMET. Fuente: Elaboración propia en base al levantamiento aerofotogramétrico SAF 2019.

3.5 Barrios patrimoniales

En el entorno de las ZEMoI HdS 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 preservar[7]. 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.

La ZCH 14 Conjunto calle Triana y la ZCH 04 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 (2016) junto con el resto de 20 ZCH y 82 ICH declarados 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 constructivas[8]. 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 06 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 proceso de revisión y aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales. El plano a continuación muestra las dos ZCH y la ZT alrededor de las ZEMoI HdS e INGER.

[7] Definición Ministerio de Bienes Nacionales, Patrimonio.

[8] Definición Consejo de Monumentos Nacionales de Chile.

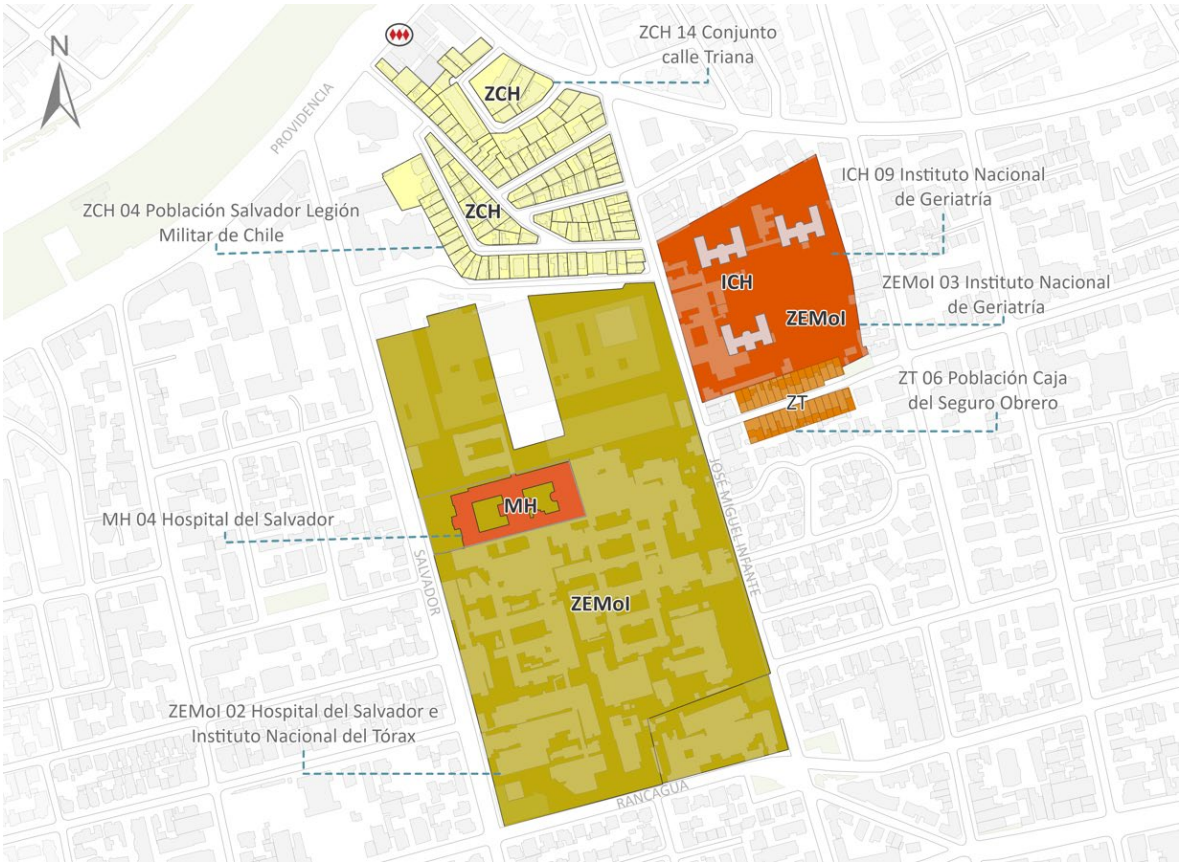


Figura 29 Localización barrios protegidos alrededor de las ZEMoI de salud 02 y 03. Fuente: Elaboración propia en base a PRCP 2007.

3.5.1 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 buscan unir la ciudad con la naturaleza mediante el modelo de ciudad jardín.

El conjunto corresponde a viviendas de distintos estilos arquitectónicos construidas alrededor del año 1933. 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 30 Localización ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

3.5.2 ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile

De acuerdo a la Ficha de Valoración N° 4 del PRCP 2007, esta 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 1920, 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 Zona de Conservación Histórica 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 31 Localización ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

3.5.3 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. Fue diseñada por el arquitecto Ricardo González Cortés, principal cultor del estilo Art Déco en Chile, 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 edificación 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 32 Localización ZT Población Caja del Seguro Obrero. Fuente: Elaboración propia.

Cabe señalar que desde el año 2022 los vecinos de la Zona Típica se han organizado para solicitar la ampliación de la ZT, esto es, incorporar diez inmuebles ubicados en José Manuel Infante entre los números 508 al 572 y en Valenzuela Castillo números 915 y 916, que cuentan con el apoyo de todos los propietarios involucrados.

Los vecinos iniciaron un estudio de cada uno de los inmuebles, analizando las escrituras históricas, planos sanitarios de la época, entre otros. Postulan que las edificaciones poseen valores y atributos desde el punto de vista arquitectónico, urbano y ambiental. Las casas mantienen buen nivel de integridad y autenticidad, aunque algunas han sido intervenidas.

En julio de 2023 los vecinos presentaron la propuesta preliminar al Departamento de Asesoría Urbana y la Dirección de Barrios y Patrimonio del municipio, y en agosto de 2023 hicieron llegar una solicitud de apoyo a dicha protección patrimonial, para enviar luego el expediente al Consejo de Monumentos Nacionales con el fin de iniciar la tramitación de la declaratoria de Zona Típica. Esta solicitud fue analizada por los equipos municipales mencionados anteriormente, concluyendo que los argumentos expuestos, en cuanto a los valores arquitectónicos y urbanos, así como aquellos de carácter histórico, dan cuenta de la pertinencia de proteger este conjunto de inmuebles, los que vendrían a generar una continuidad de la ZT Caja del Seguro Obrero hacia la calle J. M. Infante. Por este motivo, mediante Oficio Alcaldicio al Secretario Técnico del Consejo de Monumentos Nacionales, el municipio manifestó su apoyo a la iniciativa levantada por los vecinos, en el sentido de proteger los inmuebles aledaños a la ZT Caja del Seguro Obrero, lo cual significaría un aporte a la protección del patrimonio edificado de la comuna y un importante complemento al trabajo de la presente modificación al Plan Regulador Comunal.



Figura 33 Solicitud de ampliar la Zona Típica hacia José Manuel Infante. Fuente: Elaboración propia.

3.5.4 Usos de suelo en Barrios Patrimoniales

De acuerdo al PRCP, en los barrios mencionados se encuentran las siguientes Zonas de Uso de Suelo:

Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana	**UpR y Er:** Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile	**UpR y Er:** Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero	**UR:** Uso residencial

Tabla 8 Zonas de Uso de Suelo vigentes en los barrios patrimoniales. Fuente: Elaboración propia en base a PRCP.

Las actividades permitidas y prohibidas corresponden respectivamente a:

CUADRO 34		**UpR y Er** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: *casas de pensión, residenciales,* hostales, *hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;* hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), *motel de turismo.*
EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios. - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: salas cuna, jardines infantiles; establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU;	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades;

		- servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	- consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - *círculos o clubes sociales*.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - fuentes de soda; - *salones de té y cafeterías* sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - *minimarket o minimercado* sin patente de alcohol; - *restaurantes diurnos y nocturnos* solo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - *salones de té y cafeterías* con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - *restaurantes diurnos y nocturnos ,* excepto cuando sean complemento de hoteles; - *cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;* - *salones de baile o discotecas;* - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - *depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;* - grandes tiendas, centros comerciales, mercado*; minimarket o minimercado* con patente de alcohol, *supermercados.* - *black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.*

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general*, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.*
INFRAESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Tabla 9 Usos de Suelo Zona UpR y Er. Fuente: PRCP 2007.

CUADRO 32		**UR** Zona de uso residencial	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - *casas de pensión, residenciales,* hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, *hosterías de turismo*, *hoteles y anexos de hoteles*, *hoteles de turismo*, complejos hoteleros (resort), *moteles de turismo*.
EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas.	Edificaciones destinadas a la prestación de 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - estacionamientos. - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a:	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias;

		- centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU.	- centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - *círculos o clubes sociales.*
	CULTO Y CULTURA		Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - *salones de té y cafeterías* sin patente de alcohol.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - *salones de té y cafeterías*; fuentes de soda, *restaurantes diurnos y nocturnos*; *cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo,* - *salones de baile o discotecas;* - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - *depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;* - grandes tiendas, centros comerciales, mercados*, minimarket o minimercado, supermercados.* - *black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.*

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general*, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.*
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Tabla 10 Usos de Suelo Zona UR. Fuente: PRCP 2007.

Adicionalmente, en la actual ordenanza del PRCP 2007 se encuentra el artículo de excepción 6.1.09. que permite más actividades en todas las zonas e inmuebles protegidos que las establecidas para la zona de uso de suelo correspondiente a cada sector. Por lo tanto, este artículo aplica también a los tres sectores patrimoniales aledaños de las ZEMoI.

ART. 6.1.09. Usos de suelo en zonas e inmuebles protegidos.[9]

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 previsional, 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;

[9] Artículo reemplazado por Modificación N°3 Uso de suelo – D.O. 09.01.2016.

- 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 y ha obstaculizado otros, en algunos casos causando deterioro en sus edificaciones y generando externalidades negativas a los vecinos.

Particularmente, los usos de la ZCH Conjunto calle Triana han tendido al desarrollo de un polo cultural, turístico y de emprendimiento. La zona de 15 predios de 464 m^2 en promedio cuenta con solo una edificación residencial, como se puede observar en el plano a continuación.

Si bien la Zona de Uso de Suelo de la ZCH es más bien restrictiva, el artículo de excepción 6.1.09 permite una mayor variedad de actividades, por lo que actualmente se encuentran un instituto profesional, un instituto cultural, una escuela de idiomas, hostales, co-work, entre otros. Estos usos son compatibles con el tamaño de las edificaciones de dos a cuatro pisos y de grandes superficies edificadas.



Figura 34 Plano usos de suelo ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

La ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile está constituida por 92 predios de 214 m^2 en promedio y sus usos son variados. Actualmente existen 14 predios residenciales (en amarillo en el plano a

continuación) y 78 predios con restaurantes, bares, academias de arte y música, tiendas de insumos médicos, cafeterías, un jardín infantil, oficinas, entre otros usos.

Si bien la Zona de Uso de Suelo vigente no permite patentes de alcohol, el artículo 6.1.09 del PRCP admite salones de té y cafeterías, restaurantes diurnos y nocturnos con patente de alcohol. Dado lo anterior, en el barrio se encuentran siete patentes de alcohol vigentes, todas ellas en la calle General Salvo. La presencia de estos locales en un sector preferentemente residencial ha traído externalidades negativas para los residentes, tanto por el ruido, el aumento de uso de los estacionamientos en el barrio, la falta de seguridad en las noches, como por las incivilidades del público que visita estos locales.

Asimismo, existe un conflicto respecto a la publicidad que locales y oficinas han puesto en las edificaciones del barrio, provocando un deterioro de las fachadas tanto por murales, como por elementos y señaléticas no acordes a una zona de conservación histórica. Este deterioro se percibe principalmente en restaurantes, tiendas y escuelas de arte.

El recambio del uso residencial al uso comercial que han tenido las edificaciones pareadas de dos pisos ha significado además un recambio de sus cerramientos. La instalación de cierros opacos, de color negro, de mayor altura, y con seguridad extra en la parte superior, han ido en aumento en el sector.

En general los locales, restaurantes y oficinas no siguen las recomendaciones para la zona de conservación expuestas en la ficha de valoración de 2014 para toda obra nueva o intervención, lo que constituye una pérdida del valor del patrimonio para el sector debido a estos usos.

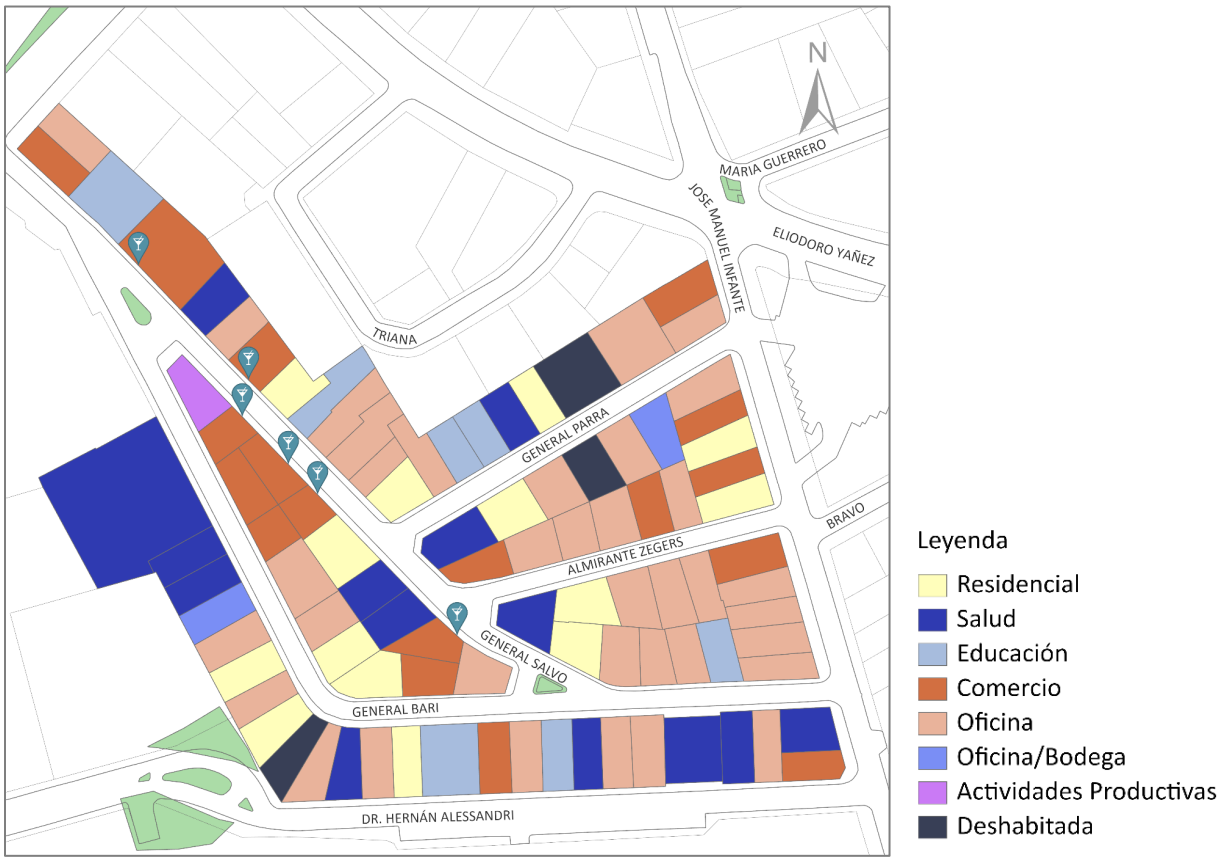


Figura 35 Plano usos de suelo ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.



Figura 36 Fotos deterioro fachas ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

Particularmente, al comparar los usos de suelo, la existencia de patentes comerciales y los grados de alteración que hoy presentan las edificaciones de la Zona de Conservación, se logra apreciar una relación entre los usos comerciales y el mayor deterioro de los inmuebles.

En el plano a continuación, se pueden observar que los usos educación (en celeste), salud (en azul), comercio (en rojo) y oficina (en rosado) están ligados a los grados de alteración más altos (en grises oscuros). Asimismo, aquellos inmuebles que presentan patentes comerciales tienen algún grado de intervención. Por el contrario, los usos residenciales (en amarillo) tienen menor grado de deterioro que los otros usos de suelo del barrio.

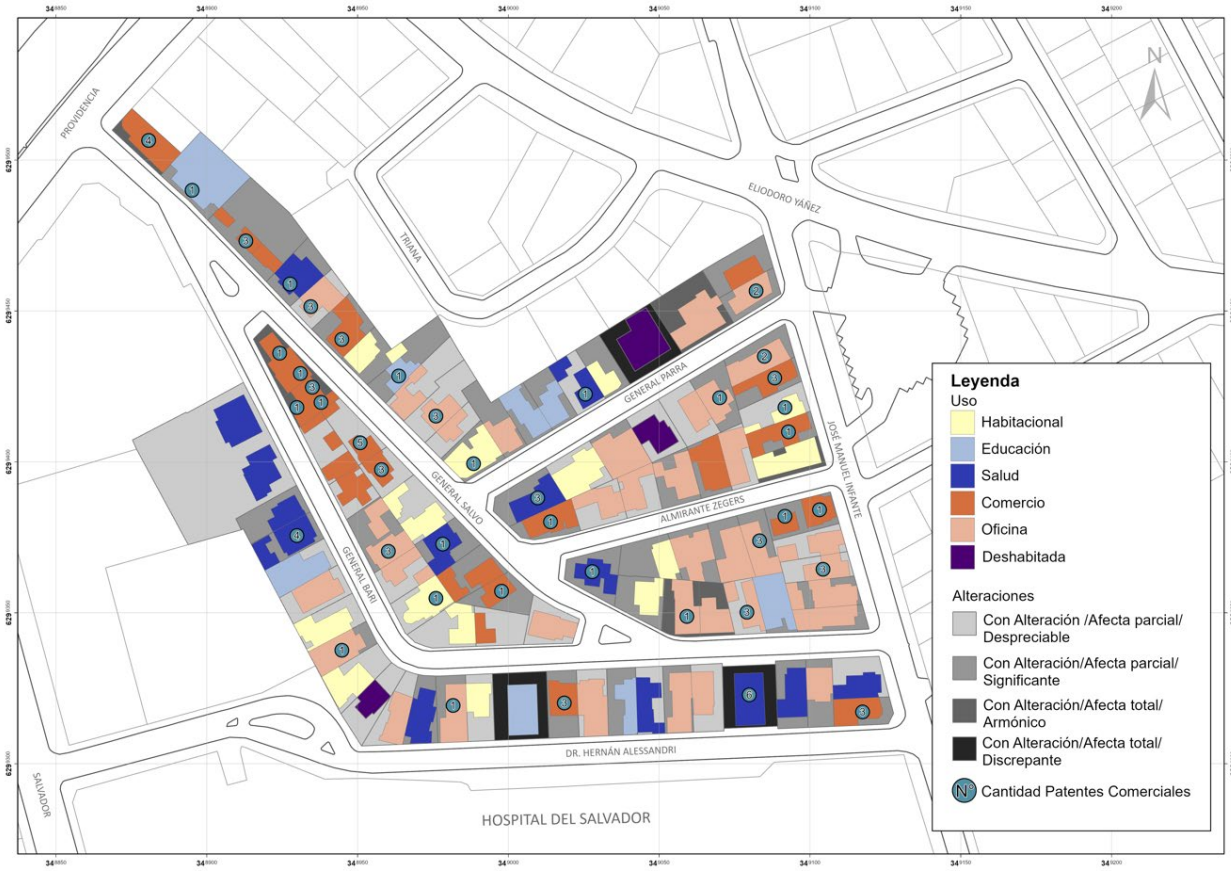


Figura 37 Usos de suelo, N° de patentes y grados de alteración en los inmuebles. Fuente: Elaboración propia.

La Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero está constituida por 19 predios de 152 m^2 en promedio. De ellos, solo dos predios corresponden a oficinas y el resto tiene uso residencial.

En este caso, el uso actual de los inmuebles concuerda con las actividades permitidas en la Zona de Uso de Suelo (UR) de la ZT. Si bien el artículo de excepción 6.1.09 permitiría más variedad de actividades, éstas no se han desarrollado en estos predios, conservando el carácter mayoritariamente residencial del sector.



Figura 38 Plano usos de suelo ZT Población Caja del Seguro Obrero. Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Edificación Patrimonial en Barrios Patrimoniales

La Modificación N° 4 Patrimonio al PRCP 2007 incorporó para todos los inmuebles y zonas patrimoniales de la comuna Zonas de Edificación Patrimonial (ZEP), modificando así la lámina Espacio privado: Zonas de Edificación del PRCP 2007.

Para el caso de las ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y Conjunto calle Triana, se le asignó la ZEP A3, que corresponde a Edificación aislada de máximo 3 pisos, tal como se detalla en el art. 4.3.02. de la Ordenanza Local.

Durante el diagnóstico y levantamiento de ambos conjuntos, se detectó que las tipologías y sistemas de agrupamiento presentes no eran concordantes con la ZEP asignada, pues además de algunas edificaciones aisladas, hay muchas edificaciones pareadas y algunas continuas. En especial en la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile predomina la agrupación pareada, y la edificación continua en el Conjunto calle Triana, tal como se detalla más adelante en el desarrollo de los Planos de Detalle.

Adicionalmente, se observó que las edificaciones existentes en ambas ZCH tienen actualmente una ocupación de suelo de hasta un 60%, especialmente en calle Triana, lo que es discordante con el coeficiente de ocupación de suelo permitido en la ZEP A3, de un 0,5.

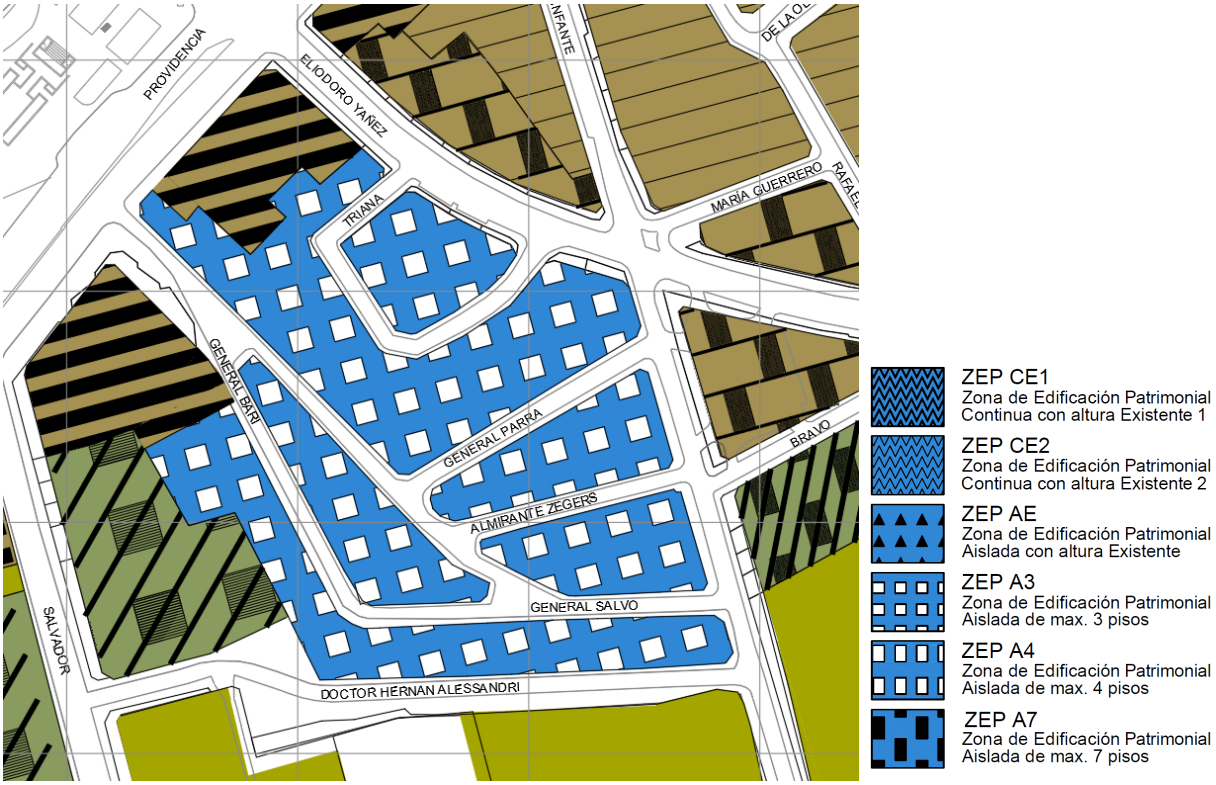


Figura 39 Zona de Edificación Patrimonial ZEP A3 en ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y Conjunto calle Triana. Fuente: Plano Espacio Privado: Zonas de Edificación, PRCP 2007.

ZONAS DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL

ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL (ZEP)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS **ZEP A3**	**AISLADO**	0,5	3 pisos 9 m	1,2	195 viviendas / hectárea

Tabla 11 Extracto Cuadra Zonas de Edificación Patrimonial. Fuente: PRCP 2007.

4. Imagen Objetivo y Acuerdos

Para el desarrollo de la etapa de Imagen Objetivo de la presente modificación se avanzó en la definición de los aspectos abordados por la Evaluación Ambiental Estratégica, así como en la formulación de alternativas de estructuración en conjunto con la comunidad, para lo que se realizó un proceso de participación previa, todo lo cual se detalla a continuación.

4.1 Aspectos ambientales EAE

Criterios de Desarrollo Sustentable

De acuerdo al Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) corresponden a aquellos que, en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permiten la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado.

Para la presente modificación se consideran los siguientes CDS:

- Consolida una centralidad urbana de salud incentivando el uso eficiente de los recursos urbanos.
- Incentiva procesos de regeneración urbana en barrios o inmuebles de valor patrimonial y sus entornos inmediatos.
- Mitiga los efectos del cambio climático en ciudades.

Factores Críticos de Decisión

Según el artículo 4, letra g) del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, los factores críticos de decisión “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que pretende lograr la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación”. Los factores críticos de la presente modificación corresponden a:

- Integración de la ZEMoI con los usos de su entorno.
- Calidad ambiental.
- Conectividad, accesibilidad y movilidad.

4.2 Participación Temprana

La 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.
- Profesionales del SSMO.
- Dos concejales.

Las sesiones de trabajo se dividieron en dos ciclos:

<table>
<tr><td colspan="5">Mesa de trabajo Entorno Patrimonial</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">Sesión N° 1: 29 de septiembre
“Visión de barrio”</td><td>Conformación mesa de trabajo</td><td rowspan="2">14 vecinos, 11 funcionarios municipales, 1 concejal</td><td rowspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Exposiciones de vecinos del sector

Visión del barrio en relación a sus usos y espacio público</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">Sesión N° 2: 27 de octubre
“Usos de suelo patrimoniales”</td><td>Presentación de un diagnóstico actualizado de los sectores, preexistencias y usos de suelo actuales (DAU, Rentas)</td><td rowspan="2">19 vecinos, 10 funcionarios municipales, 1 concejal</td><td rowspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Discusión propuestas usos de suelo</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">Sesión N° 3: 17 de noviembre
“Gestión Patrimonial”</td><td>Presentación alcances y objetivos de los Planos de Detalle (DAU, DOM, ByP)</td><td rowspan="2">12 vecinos, 11 funcionarios municipales, 1 concejal, SSMO</td><td rowspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Discusión propuestas de Planos de Detalle</td></tr>
</table>

Mesa de trabajo predios ZEMoI				
4	**Sesión N° 4: 15 de diciembre** "Patrimonio"	Presentación vecino Christian Matzner Presentación Servicio de Salud Metropolitano Oriente	10 vecinos, 10 funcionarios municipales, 1 concejal, SSMO	
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 ZEMoI (**DAU, Secpla, Tránsito**)	8 vecinos, 14 funcionarios municipales, SSMO	
6	**Sesión N° 6: 26 de enero 2023** "Edificación"	Plan maestro (**SSMO**) Propuestas modificación de normativa (**DAU**)	8 vecinos, 6 funcionarios municipales, 2 concejales, SSMO	

Tabla 12 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, quienes se mostraron descontentos en relación a las externalidades negativas de la construcción de los nuevos Hospital del Salvador e INGER y decepcionados sobre el tratamiento de los barrios patrimoniales aledaños; a lo largo del funcionamiento de la Mesa de Trabajo se plantearon distintas alternativas que podrían solucionar estos temas.

En particular, se planteó un nuevo Plan Maestro del SSMO para los hospitales que protege el patrimonio de las edificaciones y entrega espacios de uso público para la comunidad. El plan incorpora además un

tratamiento de gestión de los estacionamientos al interior de los predios, tomando en cuenta los principales problemas presentados por los vecinos. Junto a lo anterior, la propuesta de modificación al PRCP en relación a 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 para el predio del Hospital del Salvador, el Instituto Nacional de Neurocirugía ya se encuentra concesionado. En este contexto, el SSMO presenta la urgencia de llevar a cabo la presente modificación, con el objetivo de que los actuales y futuros proyectos del Plan Maestro se puedan desarrollar bajo un marco normativo más acorde a la visión consensuada en la Mesa de Trabajo.

Los vecinos por su parte, solicitan congelar el otorgamiento de patentes de alcohol en el barrio Los Generales, con el objetivo de que no se otorguen más patentes en el corto plazo mediante la postergación selectiva de permisos.

4.3 Alternativas de estructuración Imagen Objetivo

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se propusieron dos alternativas de estructuración del territorio que fueron materia de discusión durante el proceso de participación y discusión de la Imagen Objetivo, y que fueron evaluadas por la EAE.

	Alternativas de estructuración Modificación N° 8 al PRCP	
Título	Alternativa 1: **Regeneración Hospitalaria Condicionada**	Alternativa 2: **Desarrollo Hospitalario**
Subtítulo	*Regeneración hospitalaria condicionada y entornos patrimoniales protegidos*	*Desarrollo hospitalario y puesta en valor de los entornos patrimoniales*
¿Qué busca?	Condiciona el ajuste de normas en los predios ZEMoI a través de incentivos de sustentabilidad urbana y busca conservar los barrios patrimoniales aledaños	Facilita el ajuste de normas para el desarrollo hospitalario en los predios ZEMoI y busca regenerar los barrios patrimoniales aledaños

Tabla 13 Alternativas de estructuración Modificación N° 8 al PRCP.

A continuación, se describen las alternativas de desarrollo propuestas para la etapa de Imagen Objetivo, ordenadas según los tres temas que aborda la presente modificación: el ajuste de las normas urbanísticas para los predios ZEMoI de Salud, la creación de Zonas de Uso de Suelo Patrimoniales para tres barrios patrimoniales, y la generación de Planos de Detalle para dos ZCH.

Respecto al ajuste de normas en los predios ZEMoI de Salud, la alternativa 1 "Regeneración Hospitalaria Condicionada" buscaba ajustar la normativa de los predios ZEMoI, pero de una manera condicionada, resguardando ciertas relaciones urbanas a través de incentivos normativos de sustentabilidad urbana y mejoramiento del espacio público. Por otro lado, la alternativa 2 "Desarrollo Hospitalario" buscaba regenerar los predios ZEMoI sin condición, permitiendo el desarrollo hospitalario necesario.

Existente Hospital del Salvador		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos
Ocupación de suelo	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5
Constructibilidad	2	Sin modificación	Sin modificación

Tabla 14 Parámetros para el predio Hospital del Salvador.

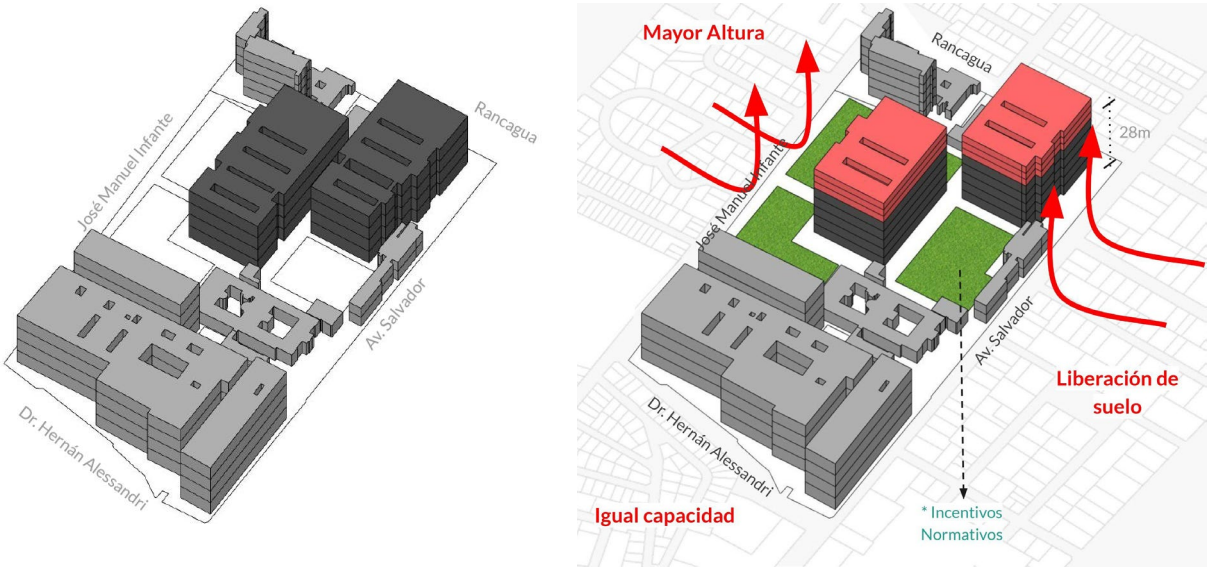


Figura 40 Situación con normativa vigente y la propuesta para el predio del Hospital del Salvdor. Fuente: Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo Mod. N° 8. Nota: Las edificaciones propuestas en la figura son de carácter referencial y no suponen el diseño de las futuras obras de construcción.

Existente Hospital Luis Calvo Mackenna		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos
Ocupación de suelo	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5
Constructibilidad	2	2 + 0.5 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	2,5

Tabla 15 Parámetros para el predio Hospital Luis Calvo Mackenna.

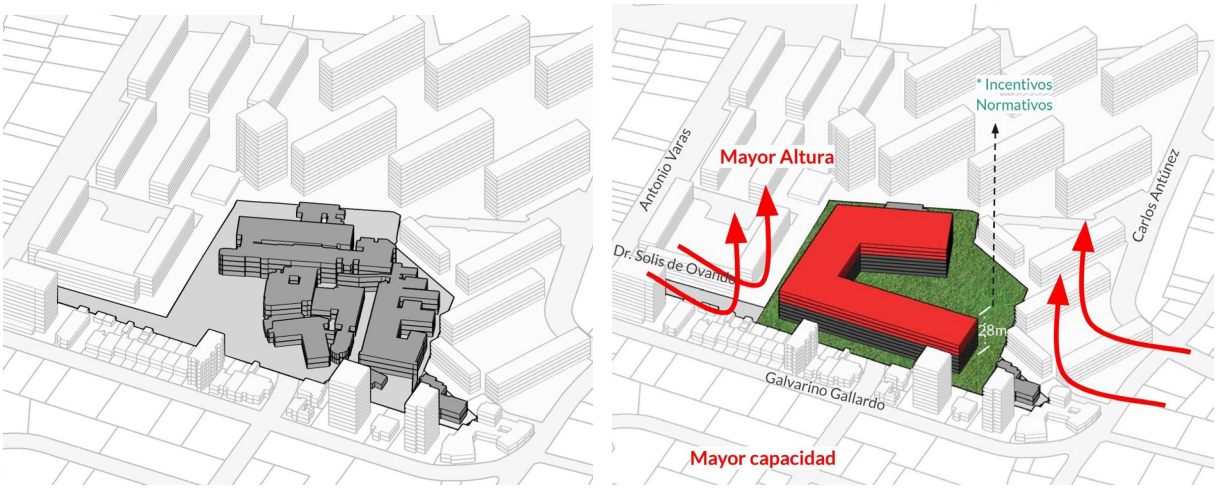


Figura 41 Situación con normativa vigente y la propuesta para el predio del Hospital Luis Calvo Mackenna. Fuente: Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo Mod. N° 8. Nota: Las edificaciones propuestas en la figura son de carácter referencial y no suponen el diseño de las futuras obras de construcción.

Existente INGER		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Altura	5 pisos	5 pisos	Mantener parámetros y asignar Zona de Edificación Patrimonial al predio
Ocupación de suelo	0,4	0,4	
Constructibilidad	2	2	

Tabla 16 Parámetros para el predio Instituto Nacional de Geriatría

En relación a la elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial (ZUSP), en términos generales la alternativa 1 se presentaba más restrictiva que la alternativa 2, prohibiendo mayor cantidad de actividades ligadas a patentes de alcohol.

En específico, **para la ZCH Conjunto calle Triana**, se propuso elaborar una ZUSP mixta/cultural con el fin de potenciar el barrio como un polo cultural que fomente el emprendimiento. En la alternativa 1 se permitieron actividades ligadas a patentes de alcohol únicamente como complemento a actividades afines a hoteles, culto y cultura, oficinas, galerías y museos; y en la alternativa 2, se permitieron las patentes de alcohol en toda la zona.

Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Patentes de alcohol*:	Patentes de alcohol*:

Únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museos	Se permiten en toda la ZCH

Tabla 17 Usos de suelo para la ZCH Conjunto calle Triana.

Para la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile, la alternativa 1 propuso elaborar una ZUSP Mixta/de Servicios con tres subzonas; dos subzonas comerciales hacia el exterior del barrio (en rojo en los planos a continuación) y una subzona residencial hacia la calle Dr. Hernán Alessandri (en azul). En la zona mixta de servicio (en gris) y en la subzona residencial (en azul) se prohibieron los salones de té, cafeterías, restaurantes diurnos y nocturnos con patentes de alcohol, solo se permitieron aquellos complementarios a hoteles. Se prohibió todo comercio sin atención al público.

En las subzonas comerciales (en rojo) se permitieron restaurantes diurnos, nocturnos, salones de té y cafeterías con patentes de alcohol. Respecto a los servicios, únicamente se prohibieron las agencias de viñas o licores, centros de llamados, notarías o correos.

Por su parte, la alternativa 2 propuso elaborar una ZUSP Mixta/de Servicios con únicamente dos subzonas comerciales hacia el exterior del barrio y con las actividades anteriormente descritas respectivamente.

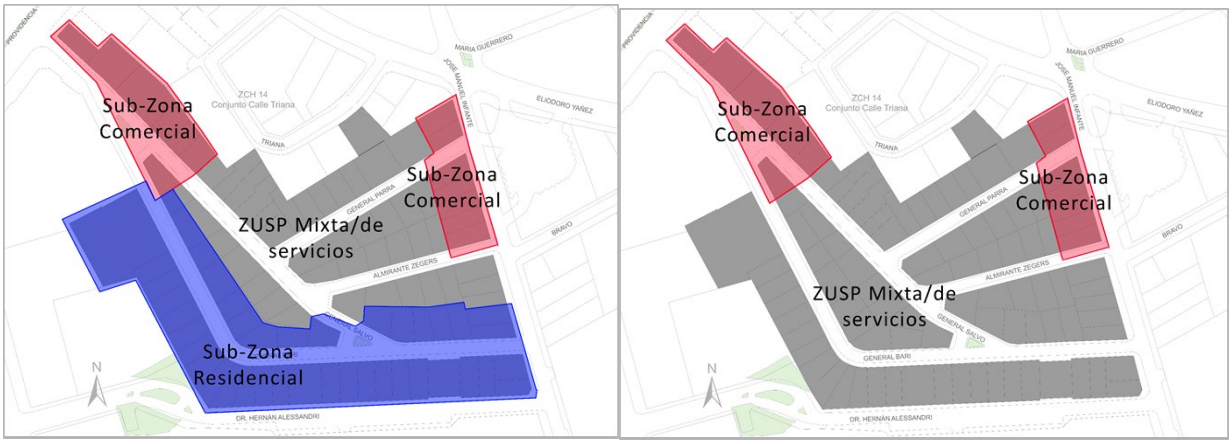


Figura 42 Planos zonificación Alternativa 1 y 2 ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo Mod. N° 8.

Para la ZT Población Caja del Seguro Obrero, la alternativa 1 propuso elaborar una ZUSP exclusivamente residencial, donde solo se permitieron usos residenciales, sala cuna y jardines infantiles. La alternativa 2 fue idéntica a la alternativa 1, sin embargo, en este caso se permitirían además servicios profesionales.

Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario

Se permiten sólo usos residenciales. Además, sala cuna y jardines infantiles (OGUC).	Se permitirían además servicios profesionales.

Tabla 18 Usos de suelo para la ZT Población Caja del Seguro Obrero.

Finalmente, **respecto a la elaboración de Planos de Detalle**, ambas alternativas propusieron elaborar este instrumento para las Zonas de Conservación Histórica Conjunto calle Triana y Población Salvador Legión Militar de Chile, considerando los siguientes detalles:

Zonas	Existente	Propuesta de modificación
ZCH Triana	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle Enfocado en conservar el patrimonio edificado y el mejoramiento del espacio público.
ZCH Los Generales	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle Enfocado en la mantención de las edificaciones y en el mejoramiento del espacio público y arbolado.

Tabla 19 Propuesta para la elaboración de los Plano de Detalle.

4.4 Exposición Resumen Ejecutivo

El Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo fue expuesto en tres instancias formales de acuerdo a los siguientes detalles:

1. Exposición a Público	Del 26 de abril al 26 de mayo frente al palacio consistorial.
2. Audiencias Públicas	Audiencia N° 1: 26 de abril, 19:00 horas en Auditorio Municipal. Audiencia N° 2: 10 de mayo, 19:00 horas en Auditorio Municipal.
3. Página Web	https://providencia.cl/provi/municipalidad/modificacion-n-8-zemoi-de-salud-en-curso-m8

Tabla 20 Instancias formales de exposición del Resumen Ejecutivo.

Además, el periodo de recepción de observaciones se extendió desde el 26 de abril al 26 de mayo de 2023 a través de la oficina de partes ubicada en Pedro de Valdivia 963 o del correo electrónico oficinadepartes@providencia.cl.

4.5 Observaciones a la Imagen Objetivo

Durante el período previsto ingresaron cinco observaciones, y una observación ingresó fuera de plazo. La totalidad de las observaciones recibidas se refería a la materia de la presente modificación.

Como se observa en el siguiente plano, las observaciones recibidas corresponden a vecinos de distintos barrios implicados en la modificación, tanto la Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero (observación N° 1), como las Zonas de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile (observación N° 2) y Conjunto calle Triana (observación N° 6). Se recibieron además dos observaciones de sectores aledaños a las ZEMoI Bernarda Morín (observación N° 3) y Calle Granaderos (observación N° 4) y una observación del Servicio de Salud Metropolitano Oriente (observación N° 5).

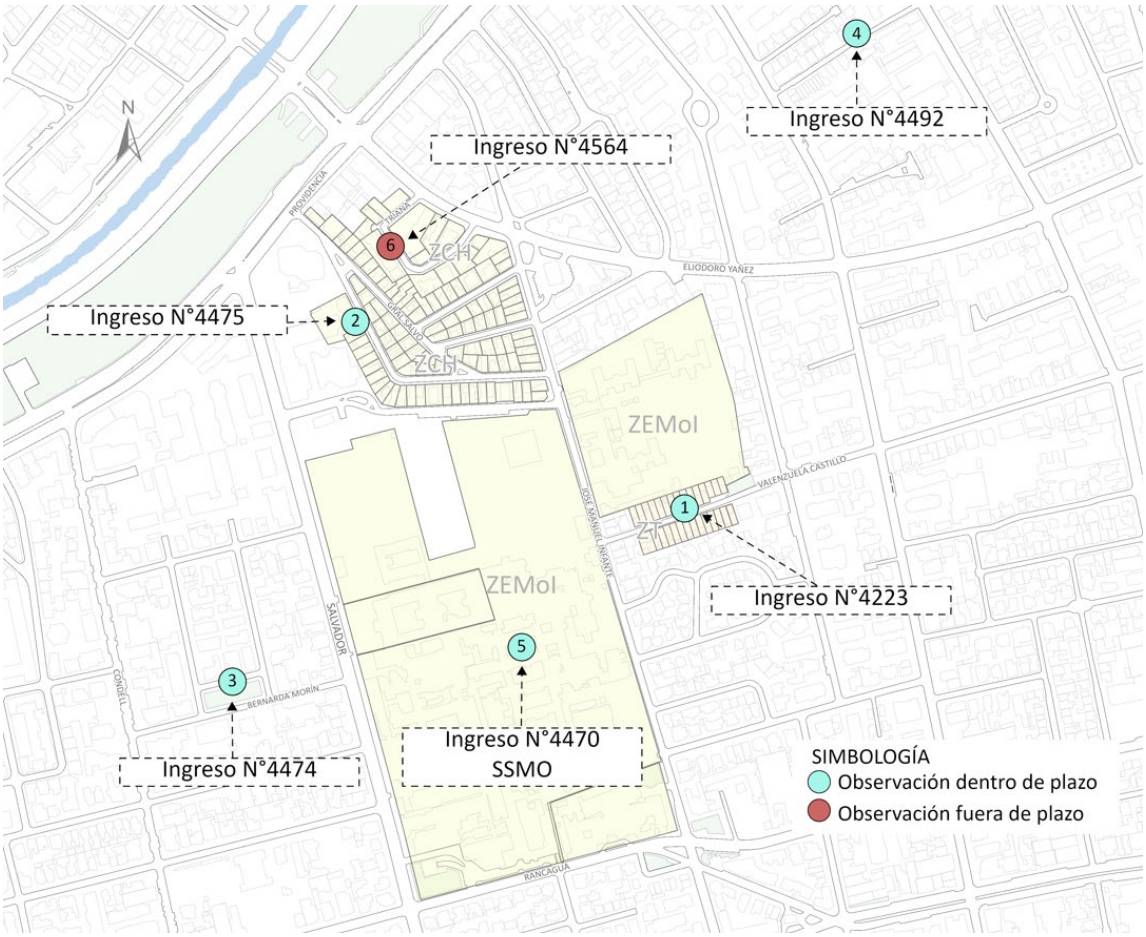


Figura 43 Origen de las observaciones según número de ingresos incorporadas a la Imagen Objetivo de la Modificación N° 8. Fuente: Informe de Observaciones Imagen Objetivo Mod. N° 8.

Dos observaciones abordaron el ajuste de normas de edificación de los predios ZEMoI, cinco hicieron referencia a la elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial y ninguna se refirió a la elaboración de Planos de Detalle.

Ajuste de Normas de Edificación en predios ZEMoI

El ingreso, correspondiente al SSMO, se pronunció en general a favor de la segunda alternativa. Adicionalmente, para el predio ZEMoI Hospital del Salvador solicitó lo siguiente:

- Aumentar el coeficiente de constructibilidad de 2,0 a 2,5[10].
- Evaluar la eliminación del requisito de incentivos normativos de sustentabilidad urbana y mejoramiento del espacio público para los predios ZEMoI.

En relación al predio ZEMoI Hospital Luis Calvo Mackenna, el SSMO solicitó evaluar la eliminación del requisito de incentivos normativos de sustentabilidad urbana y mejoramiento del espacio público para los predios ZEMoI.

Además, se solicitó incorporar un cambio de uso de suelo para el predio del Hospital Metropolitano (HOSMET) ubicado en calle Holanda N° 060. En su observación, el SSMO argumentó la necesidad de realizar renovaciones a la infraestructura existente en el predio HOSMET, mediante normalizaciones y habilitaciones de los distintos espacios en uso o disponibles, para posibilitar mejores condiciones para las prestaciones de salud que se otorgan en el establecimiento. La modificación al uso solicitado permitiría realizar todas las acciones reglamentarias sobre la infraestructura existente, tales como obtención de Permisos de Edificación, Recepción de Obras y Autorización Sanitaria de las instalaciones clínicas[11].

Un segundo ingreso se pronunció a favor de la Alternativa 1 para el predio Hospital del Salvador, es decir, a favor de aumentar los parámetros en el predio a través de incentivos normativos de sustentabilidad urbana y mejoramiento del espacio público.

Zonas de Uso de Suelo Patrimonial

En relación a los usos de suelo en los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMoI, se recibieron cinco ingresos que se pronuncian a favor de una u otra alternativa.

Respecto a la **Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana**, un ingreso se pronunció a favor de la alternativa 1, es decir, permitir las patentes de alcohol únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museos. Sin embargo, exige además prohibir los usos de lavanderías y ferreterías. Otra observación, que ingresó fuera de plazo, se pronunció a favor de la alternativa 2, la cual permite patentes de alcohol en toda la Zona de Conservación.

En relación a la **Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile**, un ingreso se pronunció a favor de la alternativa 1, lo que corresponde a elaborar una ZUSP mixta/de servicios con tres subzonas. Sin embargo, solicita revisar las patentes de alcohol actuales, y prohibir algunas actividades específicas. Dos ingresos se pronunciaron a favor de la alternativa 2, en el sentido de promover el uso residencial y de oficinas, sin usos comerciales nocturnos y se solicita considerar un límite de densidad para las patentes de alcohol.

[10] El aumento del coeficiente de constructibilidad de 2,0 a 2,5 equivale aproximadamente a 60.000 m^2 más de constructibilidad en el predio Hospital del Salvador.
[11] Observación Ingreso N°4470, Servicio de Salud Metropolitano Oriente.

Respecto a la **Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero**, tres ingresos se pronunciaron a favor de alternativa 2, en el sentido de permitir actividades profesionales y servicios no contaminantes, priorizando el uso residencial, sin usos comerciales nocturnos.

Para más detalles sobre el proceso, se puede consultar el **Informe de Observaciones**, el cual contiene el análisis y la sistematización de las observaciones a la etapa de Imagen Objetivo, y que fue enviado con fecha 8 de junio de 2023 al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

4.6 Recomendaciones EAE

Tras haber evaluado ambas alternativas, en la Evaluación Ambiental Estratégica se definieron las siguientes recomendaciones para la formulación del Anteproyecto:

- **Normas Técnicas:**

- Se recomienda mantener la definición de zonas de edificación de uso patrimonial (ZUSP), derogando en ellas la aplicación del artículo 6.1.09.
- Se recomienda reconocer el terreno de la ZEMoI INGER como una zona de edificación patrimonial, al igual que se ha hecho con las zonas típicas y las zonas de conservación histórica.
- De no establecerse incentivos normativos, se recomienda definir mecanismos que permitan establecer normas que puedan incidir en el incremento y/o calidad de áreas verdes, públicas o privadas, como lo puede ser la definición de antejardines. Del mismo modo, se recomienda analizar la pertinencia de establecer declaratorias de utilidad pública, destinadas a la circulación y/o áreas verdes, al interior de los predios ZEMoI; o bien, el no aumentar el coeficiente de ocupación de suelo, el cual se incrementa para las ZEMoI Hospital del Salvador y Hospital Luis Calvo Mackenna.
- Revisar usos de suelo vinculados al desarrollo de talleres, particularmente en lo referido a la calificación de éstos.
- Se recomienda mantener las restricciones referidas al otorgamiento de patentes de alcohol.

- **Incentivos Normativos:**

- Se recomienda mantener incentivos normativos que apunten a mejorar las condiciones de sustentabilidad urbana y al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los existentes, según lo indicado para la alternativa 1.
- Dentro de los incentivos asociados a desarrollo sustentable, se sugiere estudiar aquellos tendientes a:
    - Incorporación de sistemas de aprovechamiento de agua lluvia, para el riego de jardines y/o áreas verdes.
    - Incorporación de sistemas de tratamiento de aguas grises, para el riego de jardines y/o áreas verdes.
    - Establecimiento de condiciones de arborización con especies de bajo consumo hídrico.

  - Incorporación de paneles solares u otras tecnologías para la generación de energías limpias.
  - Regulación del uso de ventanales u otros materiales que incrementen la refracción.
  - Exigencia de certificación de los edificios nuevos que se construyan.
- Dentro de los incentivos asociados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los existentes, se sugiere estudiar aquellos tendientes a:
  - Exigencia de cesiones de servidumbre de libre tránsito.
  - Exigencia de porcentajes mínimos para el desarrollo de áreas verdes que aporten a infiltrar agua, disminuir la refracción, que aporten sombra y ayuden a captar CO_2.
  - Exigencias orientadas a mejorar el espacio público destinado a la circulación peatonal, incluyendo mejoras que faciliten el tránsito de personas con movilidad reducida.
  - Exigencias vinculadas a mejorar la transparencia de los cierros.

- Planos de Detalle:

- Se recomienda el desarrollo de los Planos de Detalle para las ZCH que se han considerado, incluyendo tanto normas arquitectónicas, como aspectos vinculados al espacio público.
- Se recomienda que las normas arquitectónicas que busquen destacar elementos de valor de los distintos barrios, sean de baja complejidad económica y técnica, para incentivar su mantención y evitar su deterioro.
- Respecto de las normas referidas al espacio público, se recomienda que estas se orienten a mejorar la calidad ambiental y la movilidad urbana para los modos activos.

Con respecto a las recomendaciones de la EAE para la elaboración del Anteproyecto, éstas se acogieron en su mayoría, como se puede observar más adelante en la descripción del Anteproyecto. Algunas recomendaciones no se abordaron, ya que exceden el ámbito de acción del PRCP, como la incorporación de tratamiento de aguas grises o de paneles solares.

4.7 Términos para la elaboración del Anteproyecto

El día 30 de mayo de 2023 se realizó una Comisión de Urbanismo, en que se presentaron las observaciones recibidas a los Concejales y se discutió sobre la pertinencia de las observaciones, así como las propuestas de respuesta a cada una de las cartas ingresadas.

En sesión Ordinaria N° 83 del 13 de junio de 2023 del Concejo Municipal, éste se pronunció respecto a las solicitudes y observaciones realizadas por los interesados, lo cual consta en los Acuerdos N° 779 al N° 783 adoptados en dicha sesión. Mediante el Acuerdo N° 778 adoptado por el Concejo Municipal, éste se pronunció sobre los términos para la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N° 8 ZEMoI de Salud, en los siguientes términos:

ACUERDO N° 778: Por unanimidad, se acuerda aprobar los siguientes Términos para la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N° 8 ZEMoI de Salud:

1. Modificar las normas urbanísticas de los predios ZEMoI de salud y del predio del Hospital Metropolitano, de acuerdo a lo siguiente:

    a. Para la ZEMoI N° 2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax se permitirá el aumento de los siguientes parámetros normativos, condicionados a la incorporación de incentivos que contribuyan al mejoramiento del espacio público y la sustentabilidad urbana:

        i. Aumento de la altura hasta 3 pisos sobre la norma base, que permite 5 pisos.

        ii. Aumento del coeficiente de ocupación de suelo de 0,1 sobre la norma base, que permite 0,4.

    b. Para la ZEMoI N° 4 Hospital Luis Calvo Mackenna se permitirá el aumento de los siguientes parámetros normativos, condicionados a la incorporación de incentivos que contribuyan al mejoramiento del espacio público y la sustentabilidad urbana:

        i. Aumento de la altura hasta 3 pisos sobre la norma base, que permite 5 pisos.

        ii. Aumento del coeficiente de ocupación de suelo de 0,1 sobre la norma base, que permite 0,4.

        iii. Aumento del coeficiente de constructibilidad de 0,5 sobre la norma base, que permite 2,0.

    c. Para la ZEMoI N° 3 Instituto Nacional de Geriatría se propone mantener las normas urbanísticas existentes.

    d. Cambio de uso de suelo del predio del Hospital Metropolitano de zona de uso preferentemente de Equipamiento Comercial (UpEC) a zona de uso preferentemente Residencial y Equipamiento (UpR y E), reconociendo su uso actual.

2. Elaborar nuevas Zonas de Uso de Suelo Patrimonial (ZUSP) para los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMoI N° 2 Hospital de Salvador y N° 3 Instituto Nacional de Geriatría, bajo los siguientes criterios:

    a. Para la Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana se propone la creación de una **ZUSP Mixta Cultural**, que permita actividades residenciales, de servicios, científicas, de culto y cultura, de educación, y otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán salones de té y cafetería sin patente de alcohol. En relación a los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol, estos se permitirán sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías, museos y otras actividades similares.

    b. Para la Zona de Conservación Histórica Salvador Legión Militar de Chile se propone la creación de dos subzonas:

i. **ZUSP comercial mixta**, ubicada en el sector norte de la calle General Salvo, hacia Providencia, y al oriente de la Zona de Conservación Histórica, hacia la calle José Manuel Infante, que permita actividades residenciales, de servicios, científicas, sociales, de culto y cultura, así como otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán restaurantes diurnos y nocturnos con patente de alcohol.

ii. **ZUSP mixta residencial y de servicios**, ubicada en el resto de la Zona de Conservación Histórica, que permita los usos compatibles con el uso residencial, tales como oficinas, servicios artesanales y profesionales. Se prohibirán los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol.

c. Para la Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero se propone la creación de una **ZUSP residencial,** con actividades exclusivamente residenciales y de servicios artesanales y profesionales.

d. En estas tres zonas se dejará sin efecto el art. 6.1.09 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Providencia.

3. Elaborar Planos de Detalle y ajustar las Zonas de Edificación Patrimonial en las ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y Conjunto calle Triana, bajo los siguientes criterios:

a. Para la Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana se propone la elaboración de un Plano de Detalle enfocado en conservar el patrimonio edificado y el mejoramiento del espacio público.

b. Para la Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile se propone la elaboración de un Plano de Detalle enfocado en la mantención de las edificaciones y el mejoramiento del espacio público y de las áreas verdes.

5. Descripción del Anteproyecto

Participación Previa

Tomando en cuenta los Términos para la elaboración del Anteproyecto antes descritos, se llevó a cabo un proceso participativo para la definición de las normas urbanísticas y los Planos de Detalle, en que participaron vecinos del entorno de las ZEMoI Hospital del Salvador e INGER y el Servicio de Salud Metropolitano Oriente.

Se realizaron cinco sesiones de trabajo, dos con vecinos del sector y tres con el SSMO:

Sesiones de trabajo con los vecinos				
1	**Sesión N° 1: 12 de julio** "Usos de suelo"	Presentación Términos del Anteproyecto Propuesta usos de suelo para los barrios Los Generales y Triana	7 vecinos, 6 funcionarios municipales, 1 concejal	
2	**Sesión N° 2: 02 de agosto** "Plano de Detalle"	Avances Plan de Fiscalización barrios Los Generales y Triana Propuesta Plano de Detalle para los barrios Los Generales y Triana	11 vecinos, 14 funcionarios municipales, 1 concejal	

Tabla 21 Sesiones de Trabajo Etapa de Anteproyecto.

En las sesiones de trabajo se presentaron propuestas en relación a los usos de suelo y a los Planos de Detalle para los barrios patrimoniales. Estas propuestas fueron bien recibidas por los vecinos y se hicieron observaciones tanto en las mismas sesiones, como en los días posteriores.

Respecto a los usos de suelo, las observaciones se concentraron en la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Los vecinos solicitaron revisar la zonificación de esta Zona de Conservación Histórica considerando el pareo de las casas del barrio. Esta solicitud se acogió, modificando el límite de esta Zona de Uso de Suelo Patrimonial (ZUSP). Asimismo, los vecinos solicitaron que todos los predios hacia la calle Infante pertenecieran a la ZUSP Residencial y de Servicios. Esta solicitud se acogió parcialmente, ya que se les

asignó esta zona solo a los predios de Infante entre las calles Almirante Zegers y Dr. Hernán Alessandri. A los predios de Infante entre Eliodoro Yáñez y Almirante Zegers, que ya presentan actividades comerciales, se les otorgó la ZUSP Comercial Mixta.

Adicionalmente, los vecinos solicitaron considerar la prohibición de patentes de alcohol en todos los predios de la ZCH. Esta observación no se acogió, dado que se está proponiendo elaborar dos zonas diferenciadas para la ZCH y una de ellas es de carácter comercial-mixta que ya cuenta con patentes de alcohol.

Tras las observaciones, se eliminaron las actividades hotel de turismo y hostería de turismo para la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Además, se diferenció la consulta veterinaria de la clínica veterinaria, considerando que la primera es una actividad de servicio y la segunda una de salud[12].

Respecto a los Planos de Detalle, no llegaron observaciones posteriores.

Sesiones de trabajo con el Servicio de Salud Metropolitano Oriente			
1	**Sesión N° 1:** 15 de junio	Presentación Términos del Anteproyecto	2 funcionarias municipales, director y 6 funcionarios SSMO
2	**Sesión N° 2:** 20 de junio	Propuesta de incentivos normativos para los predios ZEMoI	2 funcionarias municipales, director y 8 funcionarios SSMO
3	**Sesión N° 3:** 03 de agosto	Revisión observaciones SSMO a la propuesta de incentivos normativos	3 funcionarias municipales, director y 8 funcionarios SSMO

Tabla 22 Sesiones de Trabajo SSMO Etapa de Anteproyecto.

El trabajo con el Servicio de Salud Metropolitano Oriente fue constante durante todo el proceso de modificación. En particular, durante junio y agosto se realizaron tres sesiones de trabajo con el objetivo de exponer los términos del Anteproyecto y avanzar respecto a los incentivos normativos, considerando las necesidades del SSMO y las exigencias del municipio.

En la primera reunión se expusieron los términos del Anteproyecto y se comunicó la respuesta respecto a la observación que ingresó el SSMO a la Imagen Objetivo. Esto es, la incorporación de incentivos normativos, el máximo de constructibilidad 2,0 para el predio del Salvador y el cambio de uso de suelo del HOSMET.

En la segunda reunión el municipio presentó la primera propuesta de incentivos normativos, los cuales apuntaban a premios a la generación de áreas verdes y a la conservación y protección del patrimonio para

[12] De acuerdo al ORD. N° 2805 del 10 de septiembre de 2021 de la SEREMI RM se distingue la consulta veterinaria de la clínica veterinaria: "Las consultas veterinarias, corresponden al uso de suelo equipamiento de la clase de servicios y no a la clase salud. (...) Distinto es el caso de las clínicas veterinarias, en el supuesto que en éstas se de lugar a la hospitalización y procedimientos veterinarios asociados, en cuyo caso corresponde asociarlas al uso de suelo equipamiento, de la clase salud".

el predio del Hospital del Salvador; y a premios a la generación de áreas verdes y al aumento de exigencia de rasantes para el predio del Hospital Luis Calvo Mackenna.

En la tercera reunión se avanzó en la precisión de los requerimientos y premios asociados a los incentivos normativos. El SSMO solicitó que para los predios del Hospital del Salvador y Hospital Luis Calvo Mackenna se ajustara el incentivo relacionado a áreas verdes a uno enfocado en el espacio de uso público, que idealmente estuviera dotado con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático. Asimismo, se discutió sobre la pertinencia de ajustar los usos de suelo residenciales para las ZEMoI, ya que se detectó que los hogares de acogida se encontraban prohibidos en el actual PRCP. Lo anterior sería un impedimento para el desarrollo del Plan Maestro del SSMO que está evaluando incorporar hogares de acogida para la ZEMoI N° 3 Instituto Nacional de Geriatría. Considerando el beneficio que significa poder contar con hogares de acogida en los predios con infraestructura hospitalaria, se incorpora la observación a la propuesta de Anteproyecto.

5.1 Ajuste de normas urbanísticas para los predios con equipamiento de Salud

Para las Zonas de Equipamiento Metropolitano (ZEMoI) con equipamiento de Salud y para el predio del Hospital Metropolitano se propone el ajuste de las siguientes normas de edificación:

a) Para la ZEMoI N° 2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Tórax se permitirá el aumento de las normas base señaladas en el art. 5.6.03 bajo los siguientes incentivos normativos:

   i) Premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio.

   En aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 2, se podrá superar la altura máxima permitida, hasta una altura máxima de 8 pisos (equivalente a 28 m), a condición que se habilite un área libre con las siguientes características:

   - Por cada área libre proyectada con una superficie equivalente a un 2% del predio, se podrá incrementar la altura máxima permitida en 5,25 m.
   - El área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural.
   - Al menos un 75% del área libre no podrá tener construcciones subterráneas, y deberá contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático.
   - Esta área deberá ser accesible y estar abierta a todo tipo de público en horario diurno.

   ii) Premio a la sustentabilidad urbana: conservación y protección del patrimonio.

   Aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 2 podrán aumentar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un máximo de 0,5, a condición que se conserven edificaciones de valor patrimonial existentes en el predio, que no estén explícitamente protegidas por el PRCP y/o por el CMN.

   - Por cada 1 m^2 de edificación patrimonial que se conserve, se premiará con 2 m^2 adicionales de ocupación de suelo.

b) **Para la ZEMoI N° 4 Hospital Luis Calvo Mackenna** se permitirá el aumento de las normas base señaladas en el art. 5.6.03 bajo los siguientes incentivos normativos:

i) Premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio.

En aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 4, se podrá superar la altura máxima permitida, hasta una altura máxima de 8 pisos (equivalente a 28 m), y se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad hasta un máximo de 2,5 a condición que se habilite un área libre bajo las siguientes condiciones:

- Por cada área libre proyectada con una superficie equivalente a un 2,5% del predio, se podrá incrementar la altura máxima permitida en 5,25 m.
- El área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural.
- Al menos un 50% del área libre deberá contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático.

ii) Premio a la sustentabilidad urbana: gestión de estacionamientos.

Aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 4 podrán aumentar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un máximo de 0,5 a condición que no se construyan estacionamientos de superficie en el primer piso, con excepción de aquellos destinados a servicios de urgencia, abastecimiento y operación del establecimiento y/o a personas con discapacidad.

c) En las **ZEMoI con uso de equipamiento Salud**, se permitirá el uso "hogares de acogida como complemento a equipamiento de salud". Se propone la modificación del cuadro del art. "5.6.04 Normas de uso de suelo ZEMoI y ZIM", incorporando la actividad "hogares de acogida como complemento a equipamiento de salud" en la columna de actividades permitidas.

		ZEMoI y/o ZIM Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal y/o Zona de Interés Metropolitano	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva, como complemento a la actividad de equipamiento permitida, hasta 5% de la superficie total del predio. - hogares de acogida como complemento a equipamiento de salud.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - *casas de pensión, residenciales,* hostales; - ~~hogares de acogida.~~ Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, *hosterías de turismo*, *hoteles y anexos de hoteles*, *hoteles de turismo*, complejos hoteleros (resort), *moteles de turismo.*
EQUI	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas.	Edificaciones destinadas a la prestación de 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;

PAMIENTO			- notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	SEGURIDAD		Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales. - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles. - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado.	Edificaciones destinadas a: - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU. - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL		Edificaciones destinadas a: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales. *círculos o clubes sociales.*
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.	
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado;	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como almacén, frutas y verduras; *- cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas;* fuentes de soda, *quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo,* *- salones de baile o discotecas;*

		- salones de té y cafeterías, restaurantes diurnos y nocturnos.	- compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; *- depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;* - grandes tiendas, centros comerciales, mercados*, minimarket o minimercado, supermercados.*
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que s emplean productos químicos; laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general*, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.*
INFRA-ESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.		
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.		

Tabla 23 Propuesta de cambio de actividad en el cuadro ZEMoI y/o ZIM. Fuente: PRCP 2007.

d) En el predio del Hospital Metropolitano, ubicado en la manzana entre las calles Providencia, Holanda y Vitacura, se cambia la Zona de Uso de Suelo de Uso preferentemente Equipamiento Comercial (UpEC) a Uso preferentemente Residencial y Equipamiento (UpR y E). Para esto se propone el siguiente cambio en el plano Plano 7/7 M4 Espacio Privado Zonas de Uso de Suelo PRCP 2007:

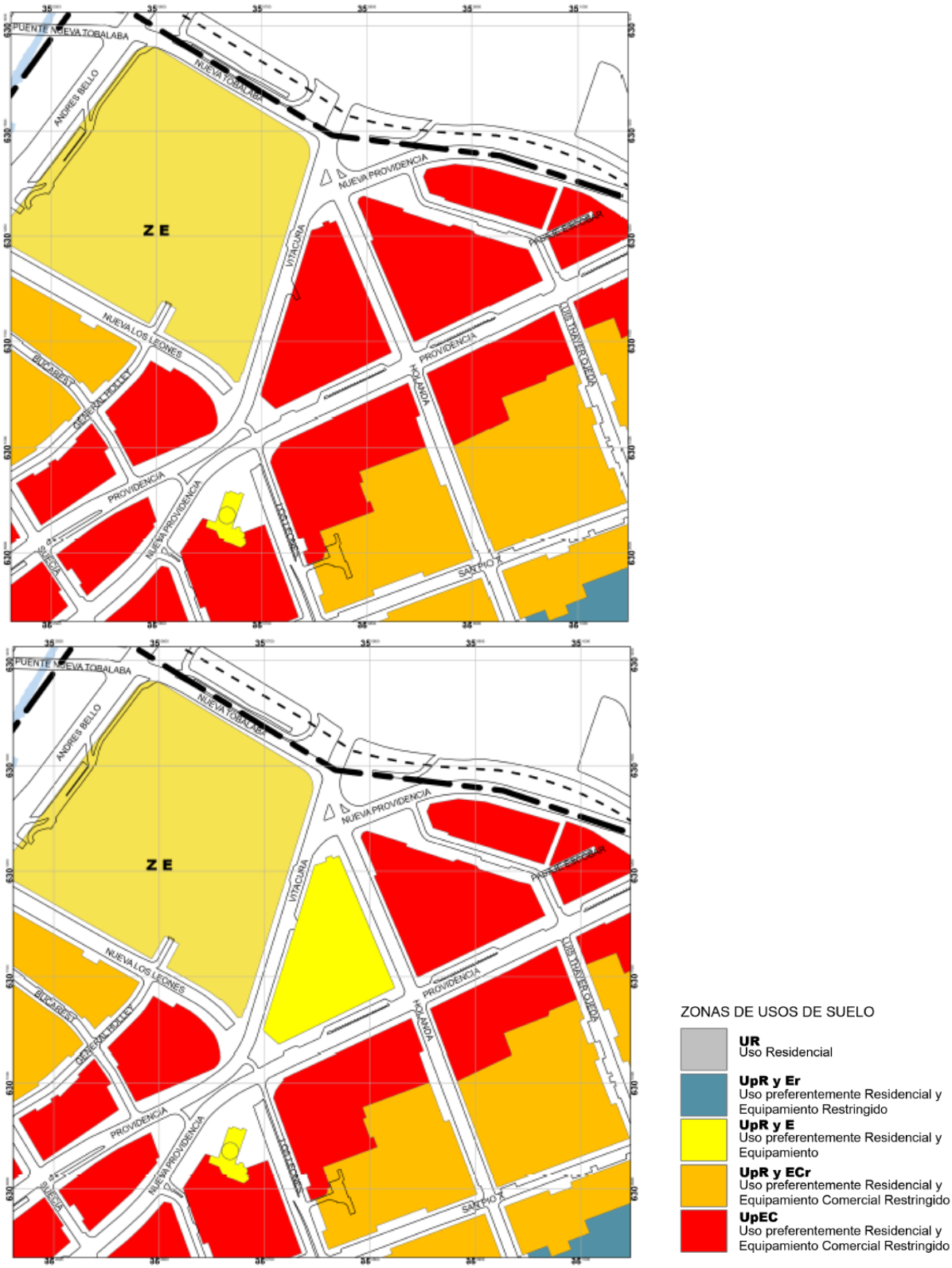


Figura 44 Plano Situación anterior y situación propuesta para el uso de suelo en el predio HOSMET. Fuente: PRCP 2007.

5.2 Elaboración de Zonas de Uso de Suelo patrimonial

Se propone agregar las siguientes Zonas de Uso de Suelo Patrimonial al Plano 7/7 M4 Espacio Privado Zonas de Uso de Suelo PRCP 2007:

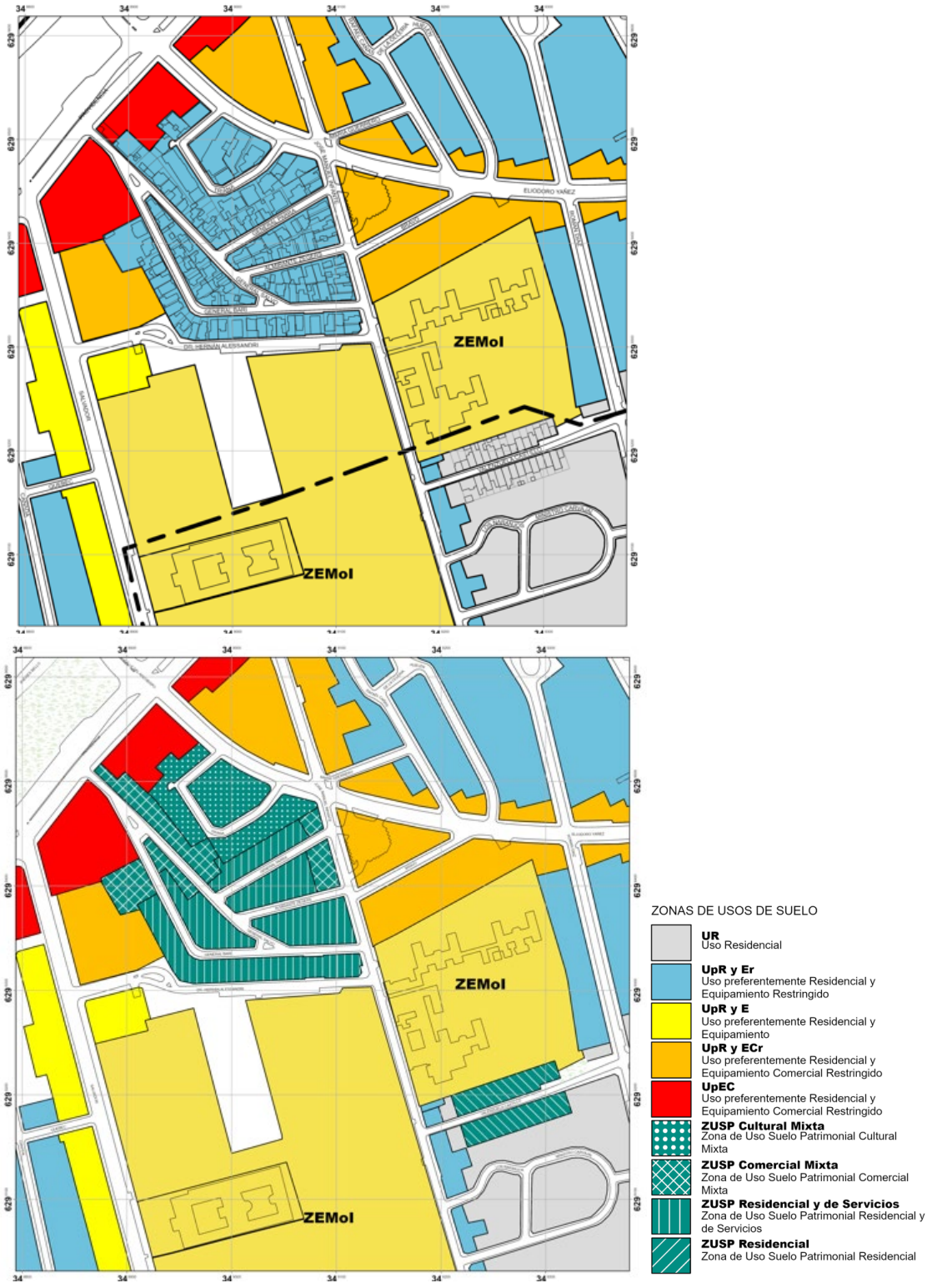


Figura 45 Zonas de uso de suelo patrimonial propuestas. Fuente: Elaboración propia.

Zona Patrimonial	Zona de Uso de Suelo Propuesta
Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Cultural Mixta
Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta
	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios
Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial

Tabla 24 Propuesta de las Zonas de Uso de Suelo Patrimoniales.

En estas cuatro zonas se dejará sin efecto el art. 6.1.09 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Providencia.

a) Para la Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana se propone la creación de una ZUSP Cultural Mixta, que permita actividades residenciales, de servicios, científicas, de culto y cultura, de educación, y otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán salones de té y cafetería sin patente de alcohol y con patente de alcohol solo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicio. En relación a los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol, estos se permitirán sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios, tales como galerías, museos, oficinas y otras actividades similares. Además, se incorpora la actividad co-work.

   En la siguiente tabla se encuentran las actividades permitidas y prohibidas para esta ZUSP. Para la definición de estas actividades se tomó como base la zona vigente UpR y Er, en cuyo cuadro se tachan aquellas actividades que se trasladan de la columna de permitidas a prohibidas o viceversa, y se grafican en azul las nuevas actividades permitidas y en rojo las nuevas prohibidas.

CUADRO 39a	**ZUSP Cultural Mixta** Zona de Uso de Suelo Patrimonial Cultural Mixta	
USO	**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
	PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo.

EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - ~~centros de pago~~, salones de belleza~~, lavasecos, tintorerías;~~ - 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, ~~servicios funerarios, velatorios~~; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares. - servicios artesanales y profesionales - co-work	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, lavasecos, tintorerías, - centros de llamados o de internet; - correos; - servicios funerarios, velatorios; - consultas veterinarias.
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, ~~cuarteles de bomberos.~~	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual. - cuarteles de bomberos.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos. - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	Edificaciones destinadas a: ~~- institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos;~~ ~~- sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;~~ - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: ~~- terapias alternativas o complementarias;~~ ~~- centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento;~~ ~~- rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades;~~ ~~- consultas o~~ clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales. - círculos o clubes sociales.	Edificaciones destinadas a: ~~- círculos o clubes sociales.~~
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: ~~- auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;~~ - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, SPA;	Edificaciones destinadas a: - gimnasios, ~~sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo~~, canchas de todo tipo; - ~~saunas~~, piscinas, ~~SPA~~; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.

	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.|
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como ~~bazar~~, ~~paquetería~~, librería, boutique, ~~ferreterías~~, almacén, frutas y verduras, ~~farmacias~~, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ~~ciber café~~, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios; - ~~fuentes de soda;~~ - restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios. - ~~minimarket o minimercado sin patente de alcohol;~~	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, ferreterías, farmacias; - ciber café; - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios; - fuentes de soda; - restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios; - cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado ~~con patente de alcohol~~, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales inofensivos de producción, panaderías, pastelerías; - editoriales.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, ~~editoriales~~, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, *bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.*
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO		Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE		Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Tabla 25 Usos de Suelo ZUSP Cultural Mixta. Fuente: Elaboración propia.

b) Para la Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile se distinguen dos subzonas:

i) Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta.

Ubicada en el sector norte de la calle General Salvo, hacia Providencia, y al oriente de la Zona de Conservación Histórica, hacia la calle José Manuel Infante, permite actividades

residenciales, de servicios, científicas, sociales, de culto y cultura, así como otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán restaurantes diurnos y nocturnos y salones de té y cafeterías. Además, se incorpora la actividad co-work.

En la siguiente tabla se encuentran las actividades permitidas y prohibidas para esta ZUSP. Para la definición de las actividades permitidas y prohibidas se tomó como base la zona vigente UpR y Er, en cuyo cuadro se tachan aquellas actividades que se trasladan de la columna de permitidas a prohibidas o viceversa, y se grafican en azul las nuevas actividades permitidas y en rojo las nuevas prohibidas.

CUADRO 39b		**ZUSP Comercial Mixta** Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, ~~hostería de turismo, hotel de turismo;~~ hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.
EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, ~~servicios funerarios, velatorios~~; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares. - servicios artesanales y profesionales - co-work	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - servicios funerarios, velatorios - consultas veterinarias
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - ~~unidades policiales, cuarteles de bomberos.~~	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos. - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: salas cuna, jardines infantiles; establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	Edificaciones destinadas a: - ~~institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos;~~ - ~~sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;~~ - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - ~~centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU;~~ - ~~servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).~~	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - ~~terapias alternativas o complementarias;~~

		- terapias alternativas o complementarias.	- centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - ~~consultas o~~ clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - *círculos o clubes sociales.*
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - ~~cines y teatros.~~	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - cines y teatros, multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ~~ciber café, fotocopias, centro de copiado~~; - ~~fuentes de soda~~; - salones de té y cafeterías ~~sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles~~; - minimarket o minimercado sin patente de alcohol; - restaurantes diurnos y nocturnos ~~solo como complemento a hoteles~~.	Edificaciones o locales destinados a: - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - ~~salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles;~~ - ~~restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles;~~ - fuentes de soda, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales inofensivos de producción, panaderías, pastelerías. - editoriales	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, ~~editoriales~~, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general*, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.*
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;

		- subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Tabla 26 Usos de Suelo ZUSP Comercial Mixta. Fuente: Elaboración propia.

ii) Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios

Ubicada en la parte central de la Zona de Conservación Histórica, permite usos compatibles con el uso residencial, tales como oficinas, servicios artesanales y profesionales. Se prohibirán los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol. Se permitirán únicamente salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.

En la siguiente tabla se encuentran las actividades permitidas y prohibidas para esta ZUSP. Para la definición de estas actividades se tomó como base la zona vigente UpR y Er, en cuyo cuadro se tachan aquellas actividades que se trasladan de la columna de permitidas a prohibidas o viceversa, y se grafican en azul las nuevas actividades permitidas y en rojo las nuevas prohibidas. Además, se incorpora la actividad co-work en la columna de actividades prohibidas.

CUADRO 39c	ZUSP Residencial y de Servicios Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios	
USO	**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
	PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, ~~hostería de turismo, hotel de turismo;~~ hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.
EQUIPAMIENTO – **SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - ~~centros de pago, lavasecos, tintorerías.~~ - 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - ~~juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas;~~ - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes~~, servicios funerarios, velatorios~~; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares. - servicios artesanales y profesionales	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - servicios funerarios, velatorios; - consultas veterinarias; - co-work.
EQUIPAMIENTO – **CIENTÍFICO**	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
EQUIPAMIENTO – **SEGURIDAD**	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - ~~unidades policiales, cuarteles de bomberos.~~	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos. - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
EQUIPAMIENTO – **EDUCACIÓN**	Edificaciones destinadas a: salas cuna, jardines infantiles; ~~establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial;~~ ~~academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.~~	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
EQUIPAMIENTO – **SALUD**	Edificaciones destinadas a: - ~~centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU;~~ - ~~servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).~~ - terapias alternativas o complementarias. - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento;	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - ~~terapias alternativas o complementarias;~~ - ~~centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento;~~ - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
EQUIPAMIENTO – **SOCIAL**	Edificaciones destinadas a:	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.

		- sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - ~~capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias;~~ - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - ~~cines y teatros.~~	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - cines y teatros, multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - ~~compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas;~~ - ~~ciber café, fotocopias, centro de copiado~~; - ~~fuentes de soda~~; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, ~~y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles;~~ - ~~minimarket o minimercado sin patente de alcohol;~~ - ~~restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles~~.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, ~~excepto cuando sean complemento de hoteles~~; fuentes de soda; restaurantes diurnos y nocturnos, ~~excepto cuando sean complemento de hoteles~~; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado ~~con patente de alcohol~~, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		~~Edificaciones o locales destinados a:~~ ~~- talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.~~	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.

ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.

Tabla 27 Usos de Suelo ZUSP Preferentemente Residencial y de Servicios. Fuente: Elaboración propia.

c) Para la Zona Típica Población Caja del Seguro Obrero se propone una Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial. En esta, se permiten actividades exclusivamente residenciales, servicios artesanales y profesionales, así como algunos equipamientos sociales.

En la siguiente tabla se encuentran las actividades permitidas y prohibidas para esta ZUSP. Para la definición de las actividades permitidas y prohibidas se tomó como base la zona de uso vigente UR y se tacharon aquellas modificadas. Además, se incorpora la actividad co-work en la columna de actividades prohibidas.

CUADRO 39d		**ZUSP Residencial** Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - casas de pensión, residenciales, hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.
EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de: ~~servicios:~~ ~~- juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas.~~ - servicios artesanales y profesionales.	Edificaciones destinadas a la prestación de 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas. - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares; - co-work.
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - ~~unidades policiales.~~	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.

	SALUD	Edificaciones destinadas a: - ~~centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU~~.	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU. - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA		Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	~~Edificaciones o locales destinados a:~~ ~~- salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.~~	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, minimarket o minimercado, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos;

		- empresas distribuidoras mayoristas en general, *bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.*
INFRAESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Tabla 28 Usos de Suelo ZUSP de Uso Residencial. Fuente: Elaboración propia

5.3 Ajuste de Zona de Edificación Patrimonial

Como se mencionó anteriormente, en la etapa de diagnóstico y levantamiento de las tipologías de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile se detectó que el conjunto presenta una tipología de edificación pareada, la cual no está contemplada en las Zonas de Edificación Patrimoniales del PRCP.

Una situación similar ocurre en otras Zonas Patrimoniales con ZEP A3, en las cuales el único sistema de agrupamiento permitido es el aislado, sin embargo, existen edificaciones con sistema pareado o continuo. Por ejemplo, en la ZCH 02 Pequeña Providencia existen inmuebles pareados y aislados, en la ZCH 18 California - Andacollo existen en su mayoría inmuebles pareados, en las ZCH 23 Emilio del Porte existen edificaciones aisladas, continuas y pareadas, en la ZT 08 Dalmacia existen inmuebles continuos, aislados y pareados y en la ZT 09 Las Flores, existen edificaciones aisladas, continuas y en su mayoría pareadas.

De acuerdo a lo anterior y con el objetivo de lograr una coherencia entre los distintos cuerpos normativos, se modifica la Zona de Edificación Patrimonial Aislada de máximo 3 pisos (ZEP A3) para que permita la agrupación continua, pareada y/o aislada. Asimismo, se aumenta el Coeficiente de Ocupación de Suelo permitido en 0,1, que, de acuerdo al diagnóstico, corresponde a lo que existe actualmente. De esta manera, se corrige el cuadro del artículo 4.3.02. “Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” de la Ordenanza Local, de la siguiente forma:

Tabla anterior:

ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL (ZEP)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 1 **ZEP CE 1**	**CONTINUO**	1	existente	--	--
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 2 **ZEP CE 2**	**CONTINUO**	0,8	existente	--	--
AISLADA DE ALTURA EXISTENTE **ZEP AE**	**AISLADO**	0,6	existente	--	--
AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS **ZEP A3**	**AISLADO**	0,5	3 pisos 9 m	1,2	195 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 4 PISOS **ZEP A4**	**AISLADO**	0,5	4 pisos 12 m	2,0	335 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 7 PISOS **ZEP A7**	**AISLADO**	0,4	7 pisos 21 m	2,1	350 viviendas / hectárea

Tabla 29 Cuadra Zonas de Edificación Patrimonial. Fuente: PRCP 2007.

Tabla modificada:

ZONA DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL (ZEP)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 1 **ZEP CE 1**	**CONTINUO**	1	existente	--	--
CONTINUA DE ALTURA EXISTENTE 2 **ZEP CE 2**	**CONTINUO**	0,8	existente	--	--
AISLADA DE ALTURA EXISTENTE **ZEP AE**	**AISLADO**	0,6	existente	--	--
AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS **ZEP A3**	**AISLADO PAREADO CONTINUO**	0,6	3 pisos 9 m	1,2	195 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 4 PISOS **ZEP A4**	**AISLADO**	0,5	4 pisos 12 m	2,0	335 viviendas / hectárea
AISLADA DE MÁXIMO 7 PISOS **ZEP A7**	**AISLADO**	0,4	7 pisos 21 m	2,1	350 viviendas / hectárea

Tabla 30 Cuadra Zonas de Edificación Patrimonial Propuesta Mod N° 8. Fuente: Elaboración propia en base a PRCP 2007.

5.4 Elaboración de Planos de Detalle

Los Planos de Detalle para la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y ZCH Conjunto calle Triana se enmarcan dentro del objetivo general de la presente modificación en el sentido de 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.

Específicamente se busca proteger el patrimonio edificado y el entorno de las ZCH aledañas a las ZEMoI de salud, estableciendo criterios para refacciones y obras nuevas y para el diseño del espacio público.

Ambos Planos de Detalle contemplan:

- *Memoria Explicativa y Disposiciones Reglamentarias,* donde se justifican los límites de cada área, contiene los fundamentos técnicos de edificaciones y espacio público y reglamenta volumetría, fachada, elementos arquitectónicos, materialidad, entre otros aspectos.
- *Láminas,* que grafican las características arquitectónicas y del espacio público de las áreas y detallan las consideraciones para refacciones y obras nuevas y para el diseño del espacio público.

Marco Normativo

De acuerdo a la Ley General de 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 (...).

Junto con lo anterior, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo VII, señala que:

> **Artículo 2.7.8.-** Las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante. Tales

características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona o subzona en el Plan Regulador Comunal o Seccional (...).

Artículo 2.7.9.- Los Municipios, a través de Planos Seccionales, podrán establecer como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector, plaza, calle o avenida, según lo hubiere determinado el Plan Regulador Comunal, la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, incluyendo disposiciones sobre la altura total de éstas y sobre la correlación de los pisos entre sí, con el fin de obtener un efecto armónico mediante el conjunto de las edificaciones.

Esta misma medida podrá imponerse cuando se trate de terrenos con menos de 15 m de frente ubicados entre edificios construidos a cuya arquitectura se quiere armonizar la del nuevo edificio.

6. Plano de Detalle Conjunto calle Triana

Memoria explicativa

De acuerdo a los Términos del Anteproyecto, aprobados por el Concejo Municipal el 13 de junio de 2023, se ha definido el siguiente objetivo general para el presente Plano de Detalle:

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

La Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana, cuyos principales atributos se detallan en la Ficha de Valoración N° 14 establecida en la Modificación N° 4 de 2016 del PRCP (2007), se emplaza en una pequeña cuadra formada por las calles Eliodoro Yáñez y Triana y en los terrenos en torno a esta última.

El loteo original del Conjunto calle Triana, del año 1933, consideraba 32 predios bajo el nombre "prolongación Av. Las Lilas", e incluía predios en el lado oriente de la calle Eliodoro Yáñez. Los inmuebles fueron encargados a distintos arquitectos de la época, construidos entre los años 1934 y 1936 aproximadamente, resultando hoy una mezcla representativa de diversos estilos arquitectónicos.

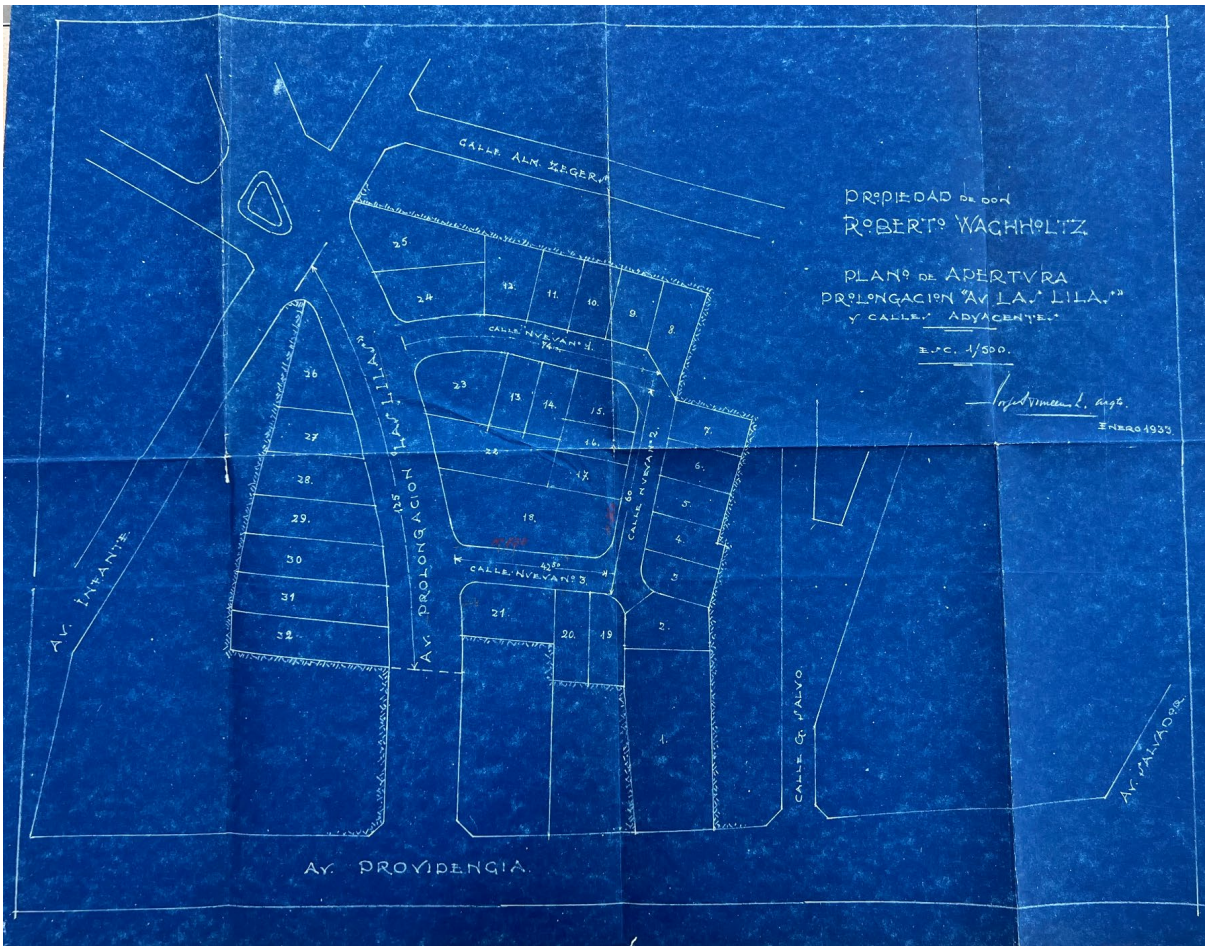


Figura 46 Plano loteo original año 1993 "Prolongación Av. Las Lilas" . Fuente: Departamento de Catastro, M. de Providencia.

No obstante lo anterior, el presente Plano de Detalle considera únicamente los predios que constituyen esta ZCH, esto debido al espacio público y al grado de interioridad que tiene la calle Triana, lo que difiere de la calle Eliodoro Yáñez. Boza y Duval (1982) exponen que, si bien todas las edificaciones en la calle Triana son distintas, estas corresponden a un conjunto, dada la calidad que la calle presenta como tal, la arborización y el alto nivel ecléctico que logran las fachadas. Agregan que el recorrido visual de las casas genera un verdadero muestrario de elementos arquitectónicos que han sido armónicamente distribuidos.

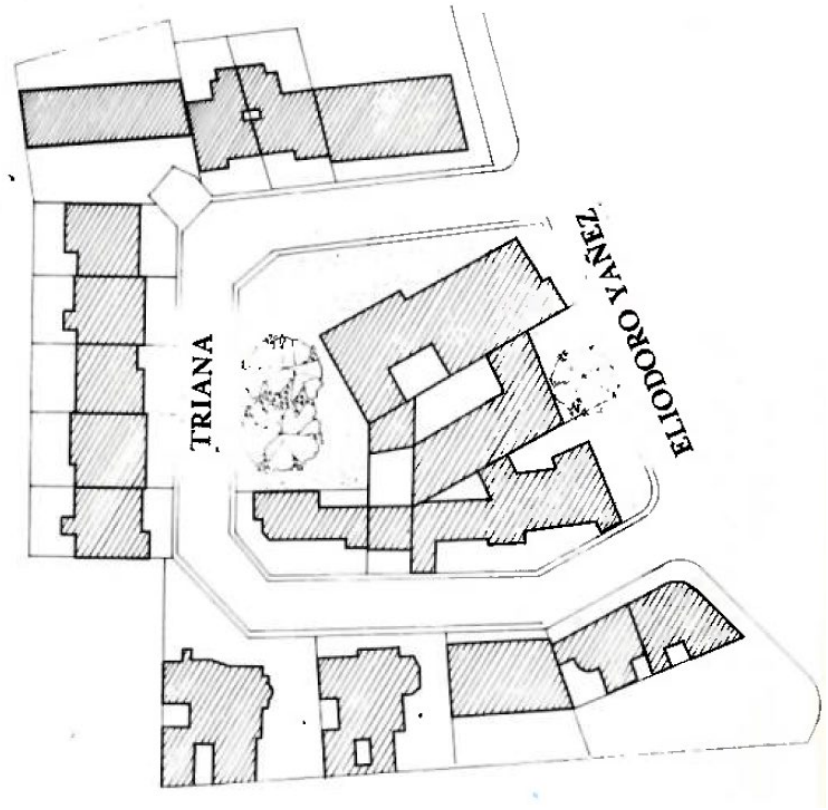


Figura 47 Conjunto calle Triana. Fuente: Boza y Duval (1982).

6.1 Límites

El área de aplicación del presente Plano de Detalle incorpora la delimitación establecida por la declaratoria de la Zona de Conservación Histórica Conjunto calle Triana y por el espacio público adyacente.

Los criterios para establecer los límites son, por un lado, la incorporación de los 15 predios que conforman la ZCH, y la inclusión de las dos calles que enfrentan estos predios, Triana y Eliodoro Yáñez. El límite por la calle Eliodoro Yáñez se estableció en la línea de solera poniente, con el objetivo de incorporar el espacio público que enfrentan estos predios.

La extensión del presente plano se representa cartográficamente en el Plano de Límites, a través de los puntos y tramos que se detallan a continuación:

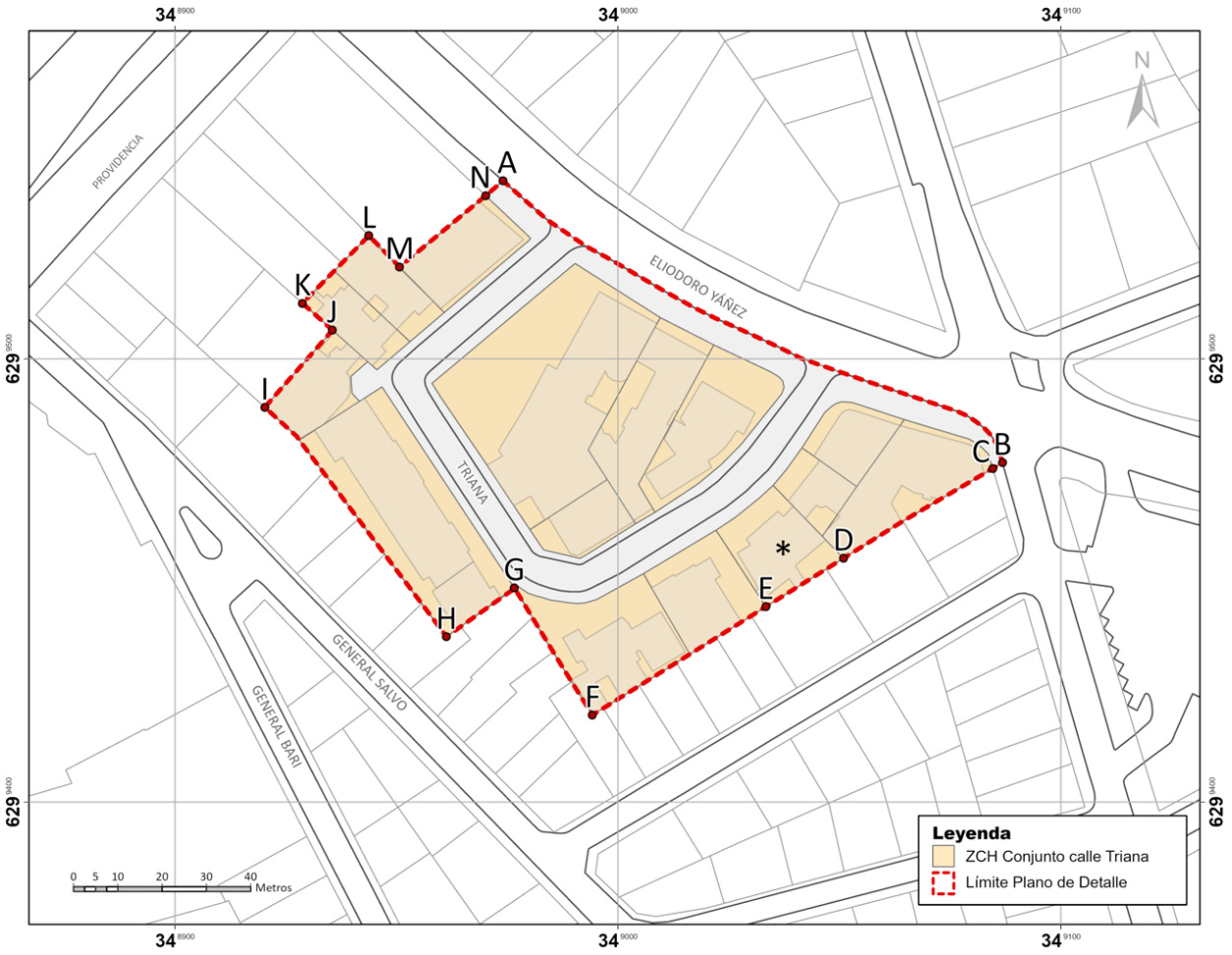


Figura 48 Límites Plano de Detalle Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

*Ver nota al pie[13].

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
A	348974	6299540	Punto en la intersección de la línea de solera poniente de calle Eliodoro Yáñez con la línea proyectada desde punto N	A-B	Línea de solera poniente de calle Eliodoro Yáñez que une los puntos A y B
B	349087	6299477	Punto en la intersección de línea de solera poniente de calle Eliodoro Yáñez con la línea proyectada desde vértice suroriente de predio con Rol	B-C	Línea proyectada que une los puntos B y C, desde la solera poniente de calle Eliodoro Yáñez hasta el vértice

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

			507-020 correspondiente a la ZCH 14		suroriente de predio con Rol 507-020 (punto C)
C	349085	6299475	Vértice suroriente del deslinde del predio con Rol 507-020 correspondiente a la ZCH 14	C-D	Línea de deslinde sur que une los puntos C y D
D	349051	6299455	Vértice suroriente de la zona del predio con Rol 507-017 correspondiente a la ZCH 14	D-E	Línea proyectada que une los puntos D y E
E	349033	6299444	Vértice surponiente de la zona del predio con Rol 507-017 correspondiente a la ZCH 14	E-F	LÍnea de deslinde de fondos prediales con orientación sur que une los puntos E y F
F	348994	6299420	Vértice surponiente del deslinde del predio con Rol 507-015 correspondiente a la ZCH 14	F-G	Línea de deslinde poniente que une los puntos F y G
G	348977	6299448	Vértice suroriente del deslinde del predio con Rol 507-010 correspondiente al ZCH 14	G-H	Línea de deslinde sur que une los puntos G y H
H	348961	6299437	Vértice surponiente del deslinde del predio con Rol 507-010 correspondiente al ZCH 14	H-I	Línea de deslinde de fondos prediales con orientación poniente que une los puntos H e I
I	348920	6299489	Vértice en el deslinde norponiente del predio con Rol 507-046 correspondiente al ZCH 14	I-J	Línea proyectada que une los puntos I y J
J	348936	6299506	Vértice en el deslinde nororiente del predio con Rol 507-046 correspondiente a la ZCH 14	J-K	Línea de deslinde poniente que une los puntos J y K
K	348929	6299513	Vértice norponiente del deslinde del predio con Rol 507-009 correspondiente a la ZCH 14	K-L	Línea de deslinde del fondo predial con orientación norte que une los puntos K y L
L	348944	6299528	Vértice nororiente del deslinde del predio con Rol 507-008 correspondiente a la ZCH 14	L-M	Línea de deslinde nororiente que une los puntos L y M
M	348951	6299521	Vértice norponiente del deslinde del predio con Rol 507-007 correspondiente a la ZCH 14	M-N	Línea de deslinde norte que une los puntos M y N
N	348970	6299537	Vértice nororiente del deslinde del predio con Rol 507-007 correspondiente a la ZCH 14	N-A	Línea proyectada que une los puntos N y A, desde el vértice nororiente de predio con Rol

					507-007 (punto N) correspondiente a la ZCH 14 , hasta la línea de solera poniente de calle Eliodoro Yáñez

Tabla 31 Tabla de puntos, límites Plano de Detalle Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

6.2 Valores y atributos del conjunto

El **valor histórico** de la ZCH Conjunto calle Triana radica en que es un sector representativo de un tipo de crecimiento de la ciudad de Santiago, basado en un diseño urbano con características de pueblos preindustriales franceses, diferente al modelo de ciudad jardín inglés utilizado en otros conjuntos de la comuna de Providencia.

Su **valor urbano** se encuentra en que es un conjunto representativo de la evolución urbana de la comuna, mediante un trazado urbano sinuoso y nutrido de arborización que permite la construcción de una interioridad, reforzada por el trazado de la calle Triana en forma de herradura.

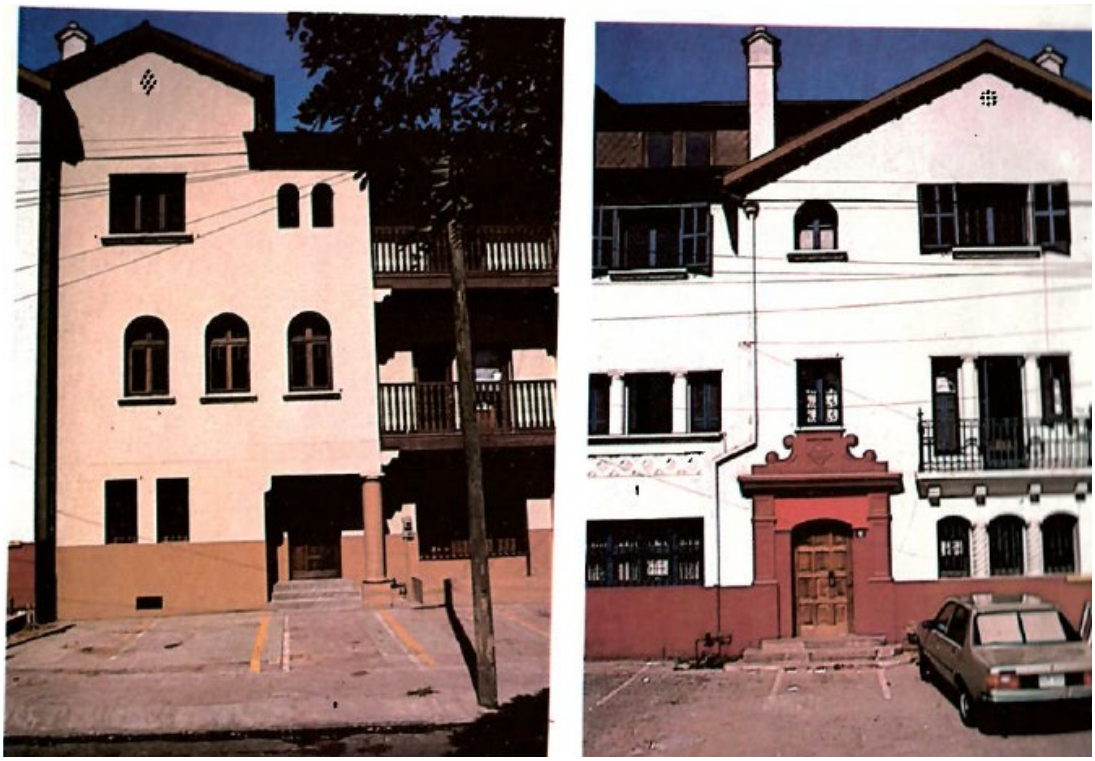


Figura 49 Fotos Elementos ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Boza y Duval (1982).

En cuanto a su **valor arquitectónico**, Triana es un conjunto formado a partir de diferentes unidades de viviendas de estilos eclécticos, modernistas y otros. Son reconocidas por su valor estilístico con variada

ornamentación y calidad material, proyectadas por renombrados arquitectos como Schroeder y Buchholtz (Triana 853-863, año 1933), Jorge Arteaga, Sergio Larraín García-Moreno, Jorge Huneeus L. (Triana 847-849, año 1933; Triana 865, año 1934; Triana 871, año 1935), Carlos Cruz y Escipión Munizaga (Triana 851; Triana 873; año 1936), Carlos Swinburn y Miguel Dávila. Asimismo, destacan obras modernistas del arquitecto Juan Martínez (Triana 820, Eliodoro Yáñez 893).

Su **valor social** radica en que es una muestra de la búsqueda de la clase media alta santiaguina de la época por crear una nueva forma de habitar. Actualmente existe una alta cohesión y amplia participación entre los vecinos, los que están organizados para poner en valor el barrio.

Destaca un conjunto de edificaciones situadas al costado poniente de la calle Triana, que corresponde a cinco viviendas de tres pisos que forman parte de un mismo conjunto, que se configura como una edificación continua, con su antejardín abierto al libre tránsito, sin cierros hacia la calle.

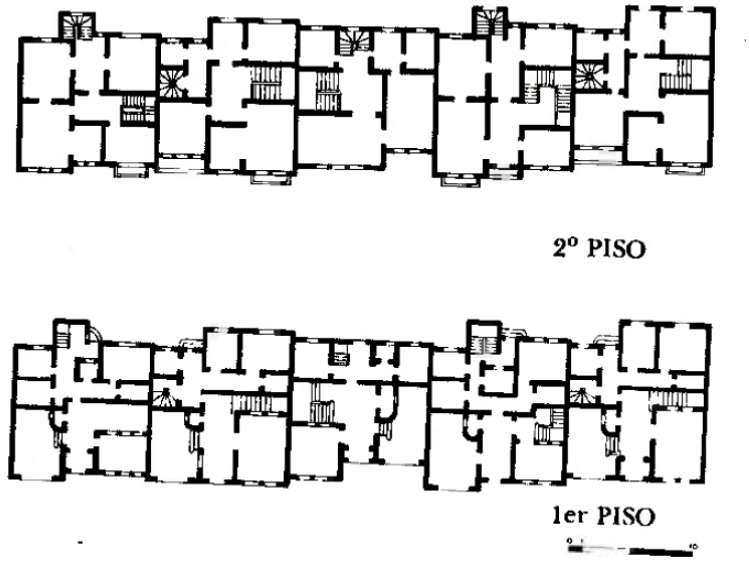


Figura 50 Planta conjunto 5 viviendas en calle Triana. Fuente: Boza y Duval (1982).

Los principales **atributos** de las edificaciones en los 15 predios protegidos corresponden a:

- Su trazado urbano, conformación y distribución de las manzanas, que protegen al conjunto de la vía vehicular de mayor flujo.
- La diversidad tipológica y morfológica de los inmuebles, con presencia de fachada continua, viviendas aisladas y viviendas pareadas de dos a tres niveles.
- El tamaño de los predios, con una configuración mayor a las tradicionales, las cuales fueron pensadas para un nuevo tipo de residencias. Los inmuebles tienen una alta ocupación de la superficie del predio.
- Las fachadas presentan en su mayoría su estado original y se encuentran en buen estado de conservación. Si bien todas las casas son distintas, se percibe la calle como conjunto debido al alto nivel ecléctico y la calidad arquitectónica que presentan las fachadas.

- La elaborada ornamentación que presentan los inmuebles, tanto en puertas, balcones, zócalos y otros elementos, de diferentes estilos.

6.2.1 Características arquitectónicas y elementos morfológicos de las edificaciones

Como se mencionó anteriormente, las edificaciones de la ZCH corresponden a tipologías y diseños arquitectónicos diferentes entre sí, en su mayoría con edificación continua, de estilo ecléctico y otras de estilo modernista.

Las viviendas no se pueden catalogar con una tipología edificatoria en común, pero sí como parte de un conjunto, con alturas entre dos y cuatro pisos y con distintos estilos y grados de intervención. Varias fachadas mantienen su estado original y están en buen estado, sin embargo, otras han sido alteradas con ampliaciones superiores y laterales.

Considerando lo anterior, las edificaciones se clasifican en dos grandes categorías:

A. Edificaciones originales: Edificaciones entre dos y cuatro pisos de estilo ecléctico o modernista que, de acuerdo a su catastro y plano original, no han sufrido grandes alteraciones en fachada.

B. Edificaciones originales alteradas: Edificaciones que de acuerdo a su catastro y plano original comparten características morfológicas similares al resto del conjunto, sin embargo, actualmente se encuentran alteradas en al menos el 30% de su fachada o han cambiado parcial o totalmente la morfología y materialidad de sus techumbres.



Figura 51 Plano de ubicación de tipologías. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se detallan los principales elementos morfológicos de cada inmueble.

6.2.1.1 Edificaciones originales

Triana 879
- Inmueble de fachada continua retranqueada de línea oficial, ubicado en sitio esquina.
- Presencia de zócalo de 1,3 m.
- Las aristas del inmueble y de los vanos se encuentran ornamentadas con el mismo material que el zócalo.
- Fachada con textura de ladrillo a la vista, enmarcada por planos que simulan mampostería de piedra.
- En segundo nivel presencia de volúmenes salientes.
- Cubierta de dos aguas paralelas a la calle, visible desde el espacio público, junto con terminación de muro con antetecho.
- Presencia de arco conopial en el acceso, por calle Triana.
- Presencia de muros cortafuegos en ambos deslindes laterales.
- Presenta una predominancia de lleno sobre vacío, con un 85,5% de lleno y un 14,5% de vacío.



Figura 52 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 879. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Triana 877
- Composición de la fachada asimétrica, en que el primer nivel difiere de los otros dos niveles.
- Materialidad predominante de ladrillo a la vista y ornamentación de estuco que enmarca aristas, con imitación de mampostería de piedra.
- Zócalo de 1,1 m.
- Vano de ingreso con arco conopial.
- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.
- En segundo y tercer nivel presenta volumen saliente.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 79,6% de lleno y un 20,4% de vacío.



Figura 53 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 877. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Triana 873

- Vivienda continua, adosada a ambos deslindes laterales.
- Volumen simple con composición simétrica.
- Cuerpo central sobresaliente, con retranqueos de fachada.
- Presencia de cuatro columnas corintias que hacen destacar el volumen central en el segundo y tercer piso.
- Terrazas con balaustradas en el cuerpo central del segundo nivel y en el antetecho.
- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.
- Fachada pintada, cuyo color es discordante con los inmuebles colindantes.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75,5% de lleno y un 24,5% de vacío.



Figura 54 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 873. Fuente: Elaboración propia.

Triana 871
- Vivienda aislada.
- Composición asimétrica, con presencia de retranqueos en fachadas.
- Fachada estucada, con imitación de mampostería de piedra.
- Cuerpo izquierdo de fachada sobresaliente, con terminación de antetecho con balaustrada.
- Zócalo de piedra de 1,5 m.
- Terraza incrustada con columnas en el cuerpo izquierdo del segundo nivel.
- Cubierta con techumbre a cuatro aguas de tejas.
- Presencia de chimenea.
- Vano de ingreso con arco conopial.
- Vanos tienen rejas no originales, instaladas con posterioridad. Algunas ventanas tienen vitrales.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 84% de lleno y un 16% de vacío.

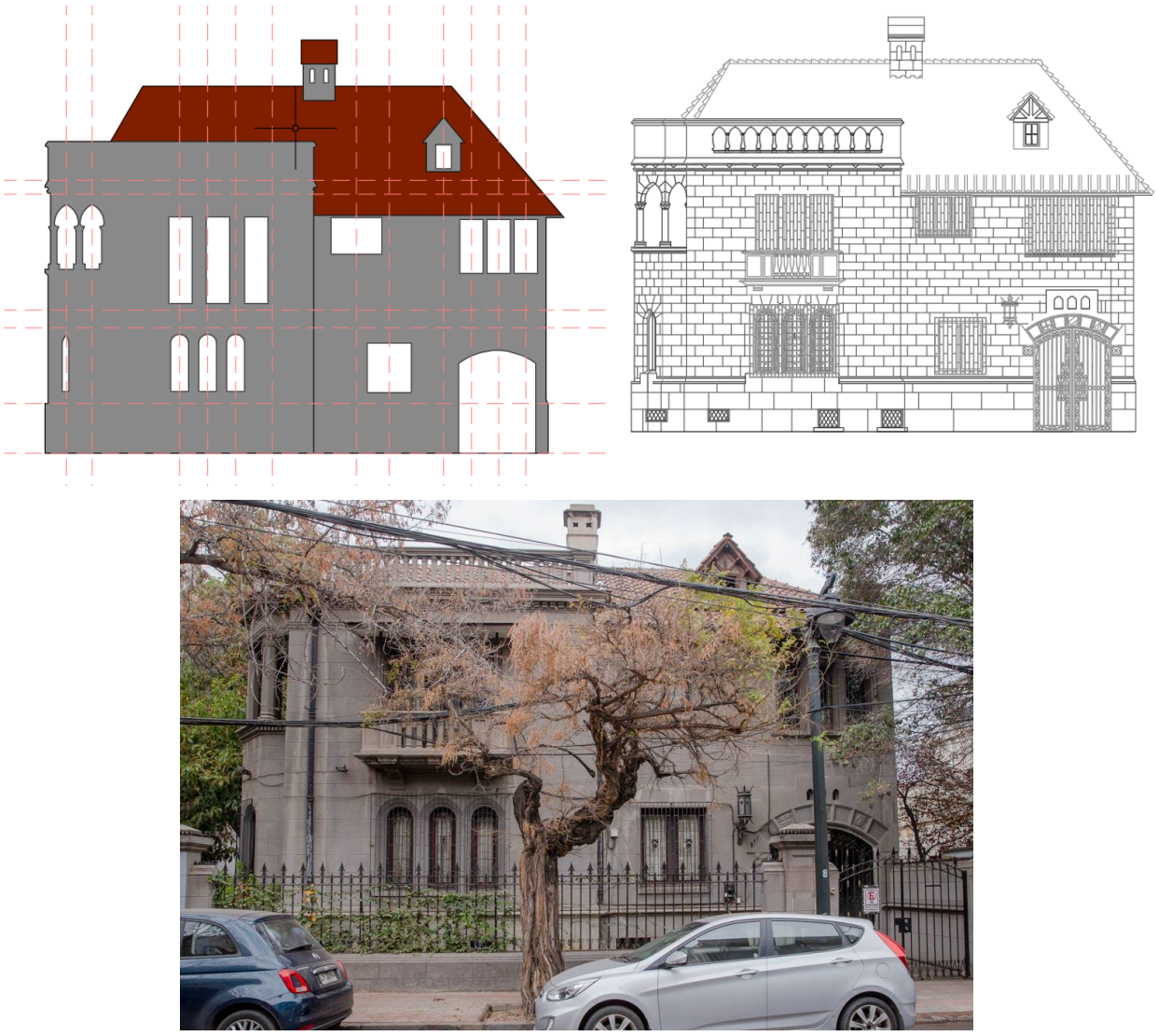


Figura 55 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 871. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Triana 847-849
- Viviendas pareadas simétricas, de edificación continua.
- Cuerpos laterales sobresalientes con respecto al volumen central.
- Antejardín de 5 m.
- Diferenciación de zócalo mediante color.
- Acceso principal mediante peldaños de acceso.
- Frontón compuesto.
- Techumbre visible a dos aguas.
- Balcón con barandas de fierro en vanos de segundo nivel.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75,4% de lleno y un 24,6% de vacío.





Figura 56 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 847-849. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

6.2.1.2 Edificaciones originales alteradas

Triana 853-855-857-861-863

- Conjunto compuesto de cinco viviendas de edificación continua.
- Volumen de tres pisos de altura.
- Viviendas presentan elementos morfológicos similares, pero con variaciones entre sí.
- Cubierta visible de dos aguas, con cumbrera paralela a la calle y con muros cortafuegos en algunos casos. Presenta aguas perpendiculares a la fachada principal en ambos extremos del conjunto.
- Fachada continua retranqueada de la línea oficial, dejando un antejardín abierto al libre tránsito.
- Las fachadas presentan distintos planos a través de retranqueos, balcones y terrazas techadas.
- Presenta tímpanos en cada unidad.
- Presencia de zócalos en cada unidad de 1,4 a 1,5 m.
- La cubierta de Triana 857 está intervenida, mediante la habilitación de un cuarto piso y una terraza, que elimina una parte de la cubierta.
- Predominancia de lleno sobre vacío. Presenta un 79,7% de lleno y un 20,3% de vacío.



Figura 57 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en la ZCH Conjunto calle Triana N° 853 a N° 863. Fuente: Elaboración propia.

Triana 865
- Vivienda aislada, de dos pisos más zócalo.
- Fachada de composición asimétrica, estucada con imitación de mampostería de piedra.
- Volumen compuesto por dos torreones de tres lados.
- Vanos donde predomina la verticalidad, con vitrales originales.
- Vano de ingreso con arco conopial.
- Zócalo de piedra de 2 m con vanos.
- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.
- Sobre el segundo piso presenta una ampliación posterior, parcialmente visible desde el espacio público y discordante con el conjunto.
- Predominancia de lleno sobre vacío. Presenta un 84,8% de lleno y un 13,2% de vacío.

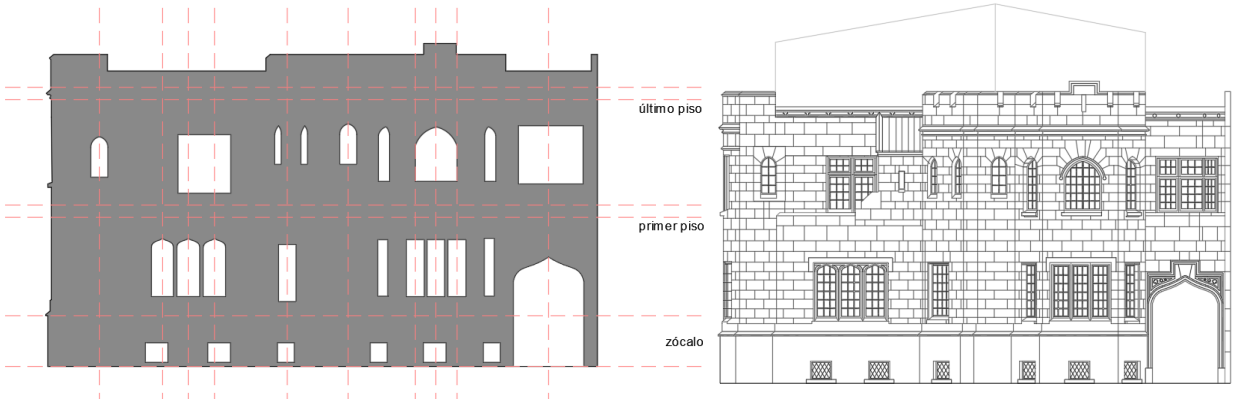
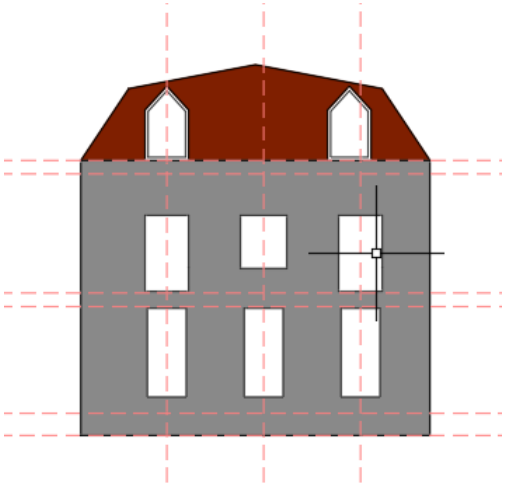


Figura 58 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 865. Fuente: Elaboración propia.

Triana 843
- Edificación continua en sitio esquina.
- Volumen simple con simetría marcada en ambas fachadas.
- Presencia de balaustrada en antetecho.
- Habilitación de techumbre introduce dos nuevos vanos que refuerzan la simetría original.
- Balcones sobresalientes en vanos del segundo nivel.
- Hacia el deslinde poniente tiene una ampliación posterior en tres pisos.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 79,3% de lleno y un 20,7% de vacío.



Elevación calle Triana



Elevación calle Eliodoro Yáñez

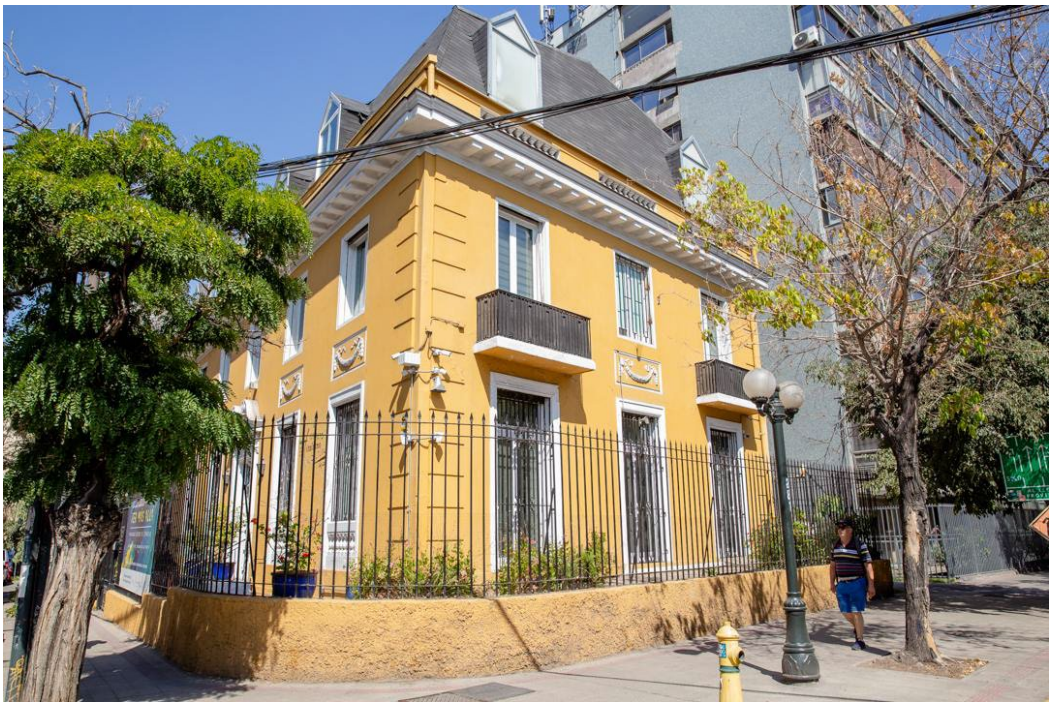


Figura 59 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 843. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Triana 851
- Edificación continua en sitio esquina, adosada a ambos deslindes laterales y sin antejardín.
- Composición de la fachada asimétrica, en que el primer nivel difiere de los otros dos niveles.
- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.
- Primer piso de distinta materialidad que el resto del inmueble.
- En segundo y tercer nivel presenta fachada vidriada.
- La fachada presenta dos accesos, uno vehicular y otro peatonal.
- Predominancia de vacío sobre lleno, presenta un 36% de lleno y 64% de vacío.

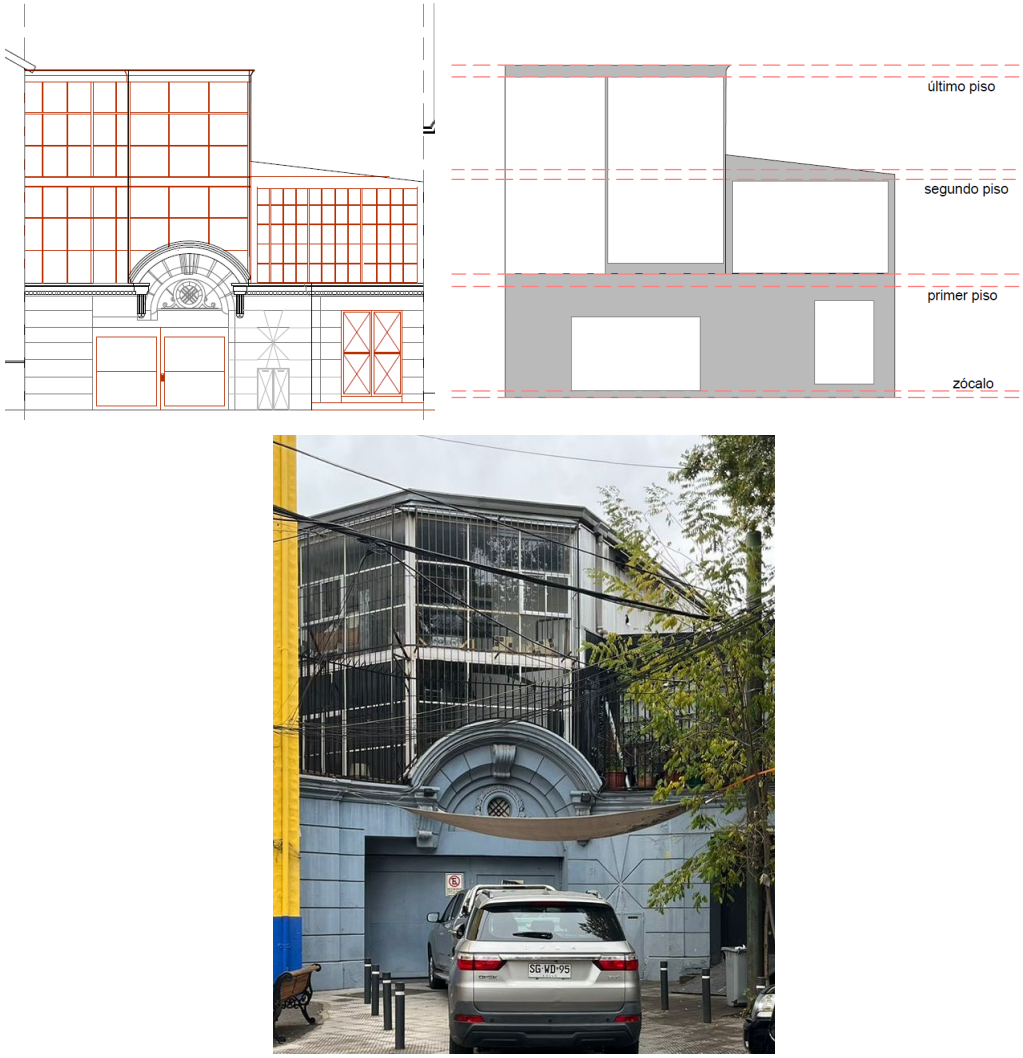


Figura 60 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 851. Fuente: Elaboración propia.

Eliodoro Yáñez 893:
- Inmueble de edificación continua retranqueada de línea oficial, con antejardín abierto al libre tránsito.
- Cuatro pisos de altura.
- Techumbre no visible desde el espacio público, presenta antetecho.
- Composición de la fachada asimétrica.
- Vanos con proporción predominantemente horizontal sin ornamentación.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 74,4% de lleno y un 25,6% de vacío.

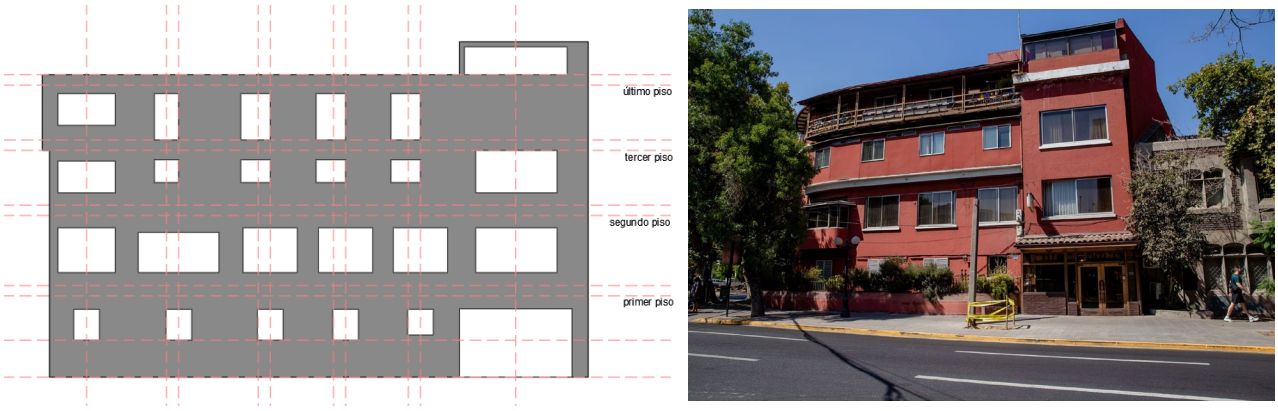


Figura 61 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Eliodoro Yáñez 893. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Eliodoro Yáñez 869

- Volumen simple de edificación aislada con simetría marcada en fachada principal.
- Sitio esquina con presencia de antejardín hacia ambas fachadas.
- Habilitación de techumbre con presencia de frontón.
- Acceso principal mediante peldaños, flanqueado con pilares dóricos.
- Balcón sobresaliente en segundo nivel sobre acceso principal.
- Vanos de proporción predominantemente vertical.
- Fachada estucada y simétrica.
- Presencia de zócalo, correspondiente al sobrecimiento.
- Cubierta a cuatro aguas visible desde el espacio público con presencia de antetecho ornamentado con balaustrada.
- Inmueble ampliado hacia el deslinde lateral por calle Triana, conservando la altura del volumen original de dos pisos.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 76,5% de lleno y un 23,5% de vacío.



Figura 62 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Eliodoro Yáñez 869. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Eliodoro Yáñez 867
- Inmueble de edificación continua, retranqueada de la línea oficial.
- Presencia de antejardín sin reja, con vegetación confinada en un zócalo.
- Materialidad de fachada de revestimiento de ladrillo, no original.
- Composición de fachada en primer nivel difiere a la de los otros niveles.
-- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 76% de lleno y un 24% de vacío.

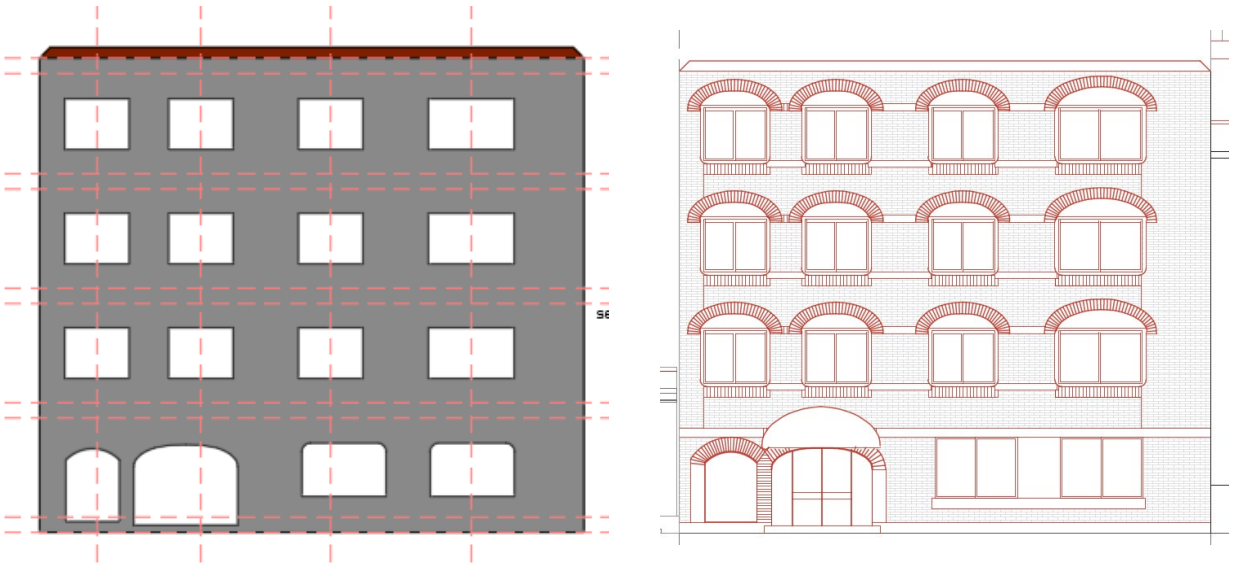


Figura 63 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Eliodoro Yáñez 867. Fuente: Elaboración propia.

Triana 820

- Inmueble ubicado en sitio esquina, con edificación continua hacia Eliodoro Yáñez y aislada hacia Triana.
- Antejardín hacia ambas calles, cerrado con reja semitransparente sobre un murete de 30 cm aproximadamente hacia Eliodoro Yáñez.
- Zócalo de distinta materialidad que el resto del inmueble.
- Acceso principal mediante peldaños.
- Volumen predominantemente horizontal, de volumetría simple y sin ornamentación.
- Balcones corridos en segundo y tercer nivel.
- Alero de 50 cm en piso superior, cubierta no es visible desde el espacio público.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75% de lleno y un 25% de vacío.

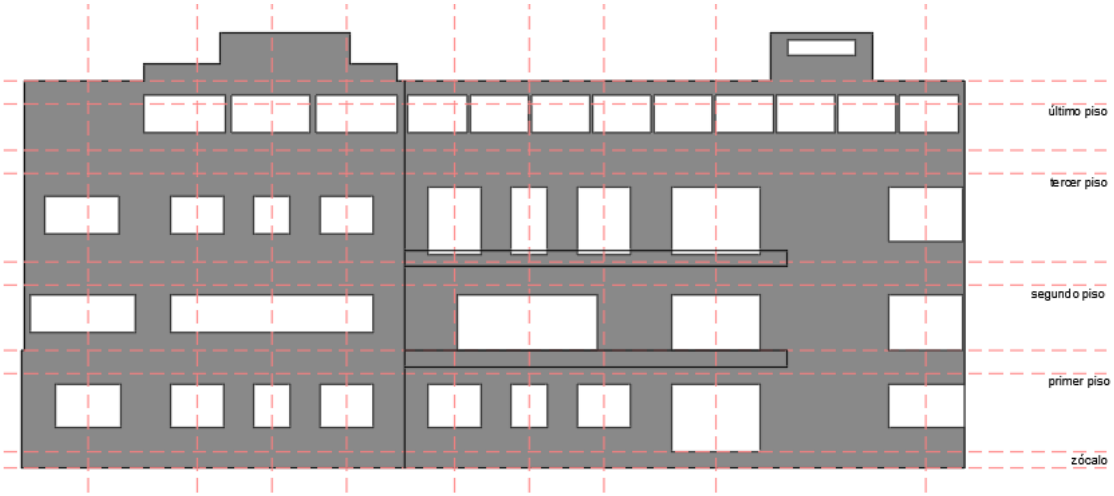




Figura 64 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 820. Fuente: Elaboración propia, foto de Google Earth.

Triana 868
- Inmueble en sitio esquina, de edificación continua en dos pisos originalmente, con una ampliación en tercer piso que sobresale 50 cm de la fachada original.
- Fachada de composición asimétrica, con esquina en curva, resaltada por balcón en segundo piso.
- Materialidad de fachada con estuco liso.
- Acceso lateral mediante peldaños de acceso, con marquesina en voladizo.
- Techumbre con antetecho, no original.
- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 77,6% de lleno y un 22,4% de vacío.

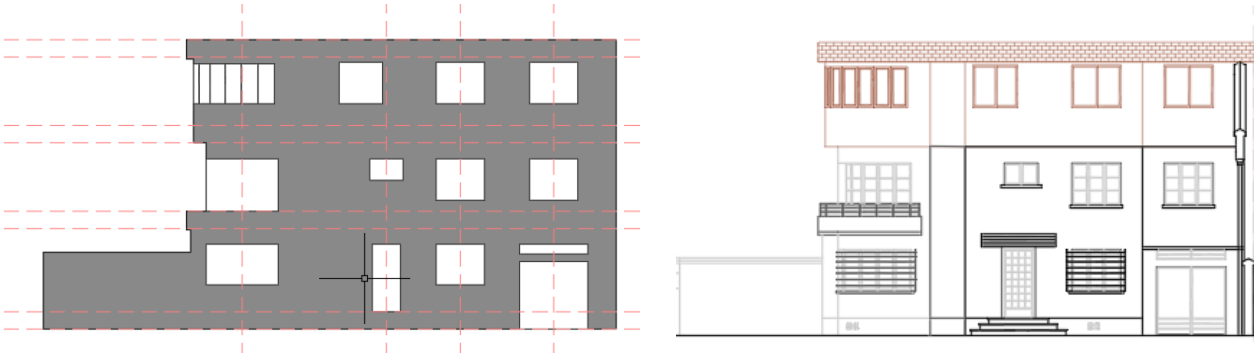


Figura 65 Elevaciones y análisis morfológico de la edificación en Triana 868. Fuente: Elaboración propia.

6.2.1.3 Cierros

Una característica común del conjunto es la presencia de antejardines, por lo que los cierros que conectan este espacio con la calle forman parte fundamental de la imagen del barrio.

Los cierros exteriores, al igual que los inmuebles que componen el conjunto, presentan diseños muy diversos. En su mayoría, estos se componen de un murete o antepecho con una altura variable desde 45 cm hasta 1 m de alto, con rejas metálicas con perfiles verticales, con un alto grado de transparencia y con distintos niveles de ornamentación, cuya altura máxima es de 2,2 a 2,5 m aproximadamente. Algunos cierros tienen un acceso peatonal frente a la puerta de ingreso de la vivienda o al portón vehicular, enmarcados por columnas, las que tienen una altura de hasta 2,80 m.

Excepcionalmente, el conjunto de cinco casas de Triana 853 al 863 y el inmueble de Tirana 879 no tienen cierro exterior. El resto de los inmuebles presenta un cierro entre el antejardín y el espacio público, algunos de los cuales están en muy buen estado de conservación, con una alta calidad de diseño y ornamentación, y que contribuyen en forma positiva al carácter del conjunto, como se grafica a continuación:

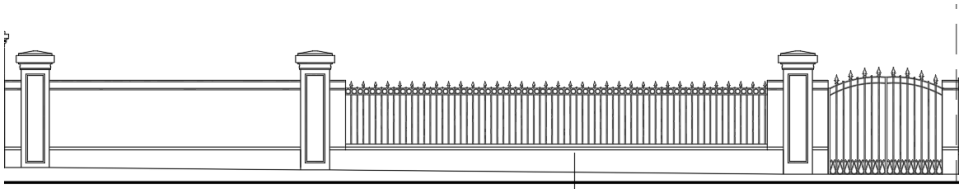


Figura 66 Elevación cierro Triana 871. Fuente: Elaboración propia.

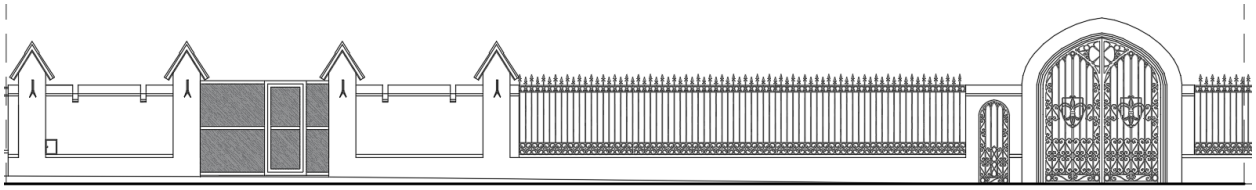


Figura 67 Elevación cierro Triana 865. Fuente: Elaboración propia.

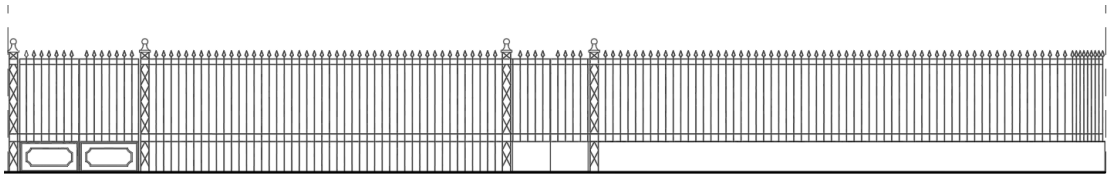


Figura 68 Elevación cierro Triana 843. Fuente: Elaboración propia.

6.2.2 Características del espacio público

El espacio público de la Zona de Conservación Histórica corresponde principalmente a la calle Triana, y a un tramo de la calle Eliodoro Yáñez. La calle Triana, de extensión 177 m., presenta anchos de calzada de 6 m, y aceras entre 1,5 a 2,5 m.

Como mencionan Boza y Duval (1982), si bien las casas en la ZCH Conjunto calle Triana tienen características distintas y presentan estilos propios, la arborización uniforme de la calle y el alto nivel ecléctico de las fachadas logran generar la unidad del conjunto, lo que evidencia la relevancia del diseño del espacio público.

Se realizó una caracterización del espacio público a partir de las cinco líneas de acción propuestas en el libro "La dimensión humana en el espacio público: recomendaciones para el análisis y el diseño" (2017)[14]: preservación del patrimonio, movilidad sustentable, equidad y diversidad, diseño urbano a escala humana y fomento económico y cultural. En la siguiente tabla se sintetizó el diagnóstico realizado a partir de estas líneas de acción:

[14] Este manual fue elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gehl Architects y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público Conjunto calle Triana
Preservación del patrimonio	Posee una calle que, por su forma curva, funciona de entrada y salida, característica identitaria de esta ZCH. En la mayoría de los predios, el antejardín es ocupado como estacionamiento vehicular y estacionamiento de bicicletas. Si bien este espacio no es espacio público, tiene un efecto directo en él, ya que está abierto al libre tránsito. Esto se observa principalmente frente a las edificaciones que tienen antejardín abierto. Cuenta con una masa arbórea abundante, atributo de esta ZCH. En general la mayoría del arbolado cuenta con un buen estado fitosanitario, sólo se requiere poda, limpieza de taza y de fuste en algunos árboles. Se han reemplazado ocho árboles adultos producto de su mal estado fitosanitario irreversible, de acuerdo a información entregada por la Dirección de Barrios y Patrimonio. Algunos árboles presentan desganches y pérdida de secciones de su copa, heridas de podas sin cicatrizar y raíces sobresalientes que en ocasiones han dañado el pavimento. En muchos casos las tazas de los árboles son muy pequeñas, lo que puede incidir en el inadecuado crecimiento de éstos. El 46,6% del arbolado urbano de este barrio corresponde a la especie Almez (*Celtis australis*), seguido por la Falsa Acacia (*Robinia pseudoacacia L.*) la cual está presente en un 33,3%. También, se identificaron en menor cantidad Jacarandá (*Jacarandá mimosifolia*), Plátano Oriental (*Platanus acerifolia*), Liquidambar (*Liquidambar styraciflua*), entre otros, de acuerdo al estudio realizado el año 2022 por la Universidad Católica de Chile “Inventario Forestal de la Comuna de Providencia”. Debido a la gran presencia de cableado aéreo en el barrio que entra en conflicto con el crecimiento de los árboles, el Departamento de Infraestructura ordenó el retiro y organización de cables en desuso a las empresas de telecomunicaciones.  *(izq y der) Ocupación del antejardín como estacionamiento de autos y bicicletas. Fuente: Elaboración propia.*



Antejardín con suelo impermeable ocupado como estacionamiento de vehículos y terraza de restaurantes. Fuente: Elaboración propia.



(izq y der) Arborización en calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

	 *Arborización en calle Triana. Fuente: Elaboración propia.*
Vialidad y movilidad sustentable	La calzada de la calle Triana cuenta con dos pistas, una que actualmente se utiliza como estacionamiento y otra de tránsito vehicular. La calle no cuenta con medidas de calmado de tráfico. No existe ciclovía o mobiliario para bicicletas en el espacio público. Los bicicleteros que existen se emplazan sobre el antejardín, al interior de los predios.

<table>
<tr><td></td><td>

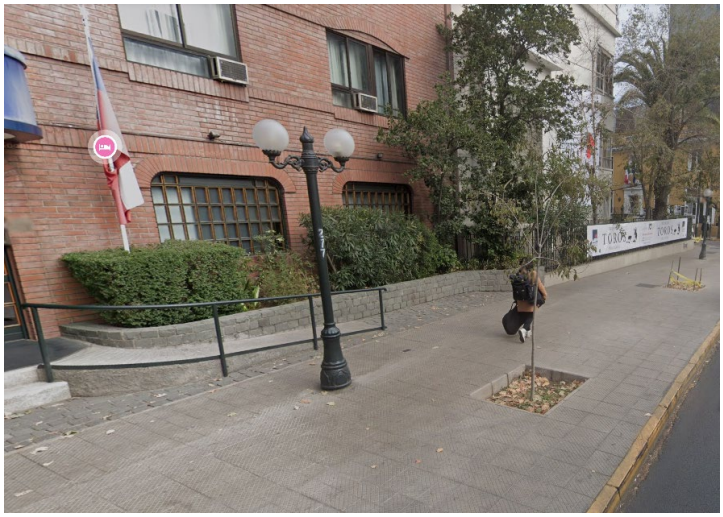

Ocupación de una pista vehicular de calle Triana como estacionamiento. Fuente: Elaboración propia.



(izq y der) Tazas de árboles en la acera de calle Triana. Fuente: Elaboración propia.
</td></tr>
<tr><td>Equidad, Diversidad y Accesibilidad</td><td>Las intersecciones de Eliodoro Yáñez con Triana, en la entrada y salida de la ZCH, cuentan con pasos de rodados.
La acera de Eliodoro Yáñez presenta accesibilidad universal.
En algunos tramos la dimensión de las aceras de Triana es menor a la ruta accesible por la presencia de tazas de árboles, que dificultan la movilidad peatonal. Esto se suma a los rebajes de solera para el acceso vehicular que estrechan aún más el ancho de la vereda.</td></tr>
</table>



Paso de rodados en la esquina de Eliodoro Yáñez con Triana. Fuente: Google Maps.



Dimensión de acera en Eliodoro Yáñez. Fuente: Google Maps.

	 *Acera estrecha en calle Triana. Fuente: Elaboración propia.*
Diseño Urbano a la Escala Humana	La dimensión de las aceras es insuficiente para un buen desarrollo del espacio público que promueva la caminata. El sector cuenta con 19 luminarias peatonales a lo largo de Triana y el tramo de Eliodoro Yáñez, por lo que se considera suficientemente iluminado. Las luminarias conforman un elemento distintivo de este barrio. Corresponden al estilo colonial y le otorgan valor y unidad al conjunto. La proporción de la edificación es armónica respecto al ancho de la calle. Existe escaso mobiliario urbano que fomente otras actividades además de la caminata.
	 *Acera estrecha en calle Triana. Fuente: Elaboración propia.*

	 *Luminaria en calle Triana. Fuente: Elaboración propia.*  *Mobiliario urbano en acera de calle Triana. Fuente: Elaboración propia.*
Fomento Económico y Cultural	Posee pequeñas terrazas y mobiliario en la parte interior de la ZCH, al exterior de algunos locales comerciales. Cabe señalar que estos espacios se encuentran dentro de la línea oficial de la calle Triana desde el N° 853 al N° 863, los cuales no tienen rejas.

	 *Terraza en el antejardín de inmueble en calle Triana. Fuente: Elaboración propia.*

Tabla 32 Atributos del espacio público del Plano de Detalle ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia a partir de Minvu (2017).

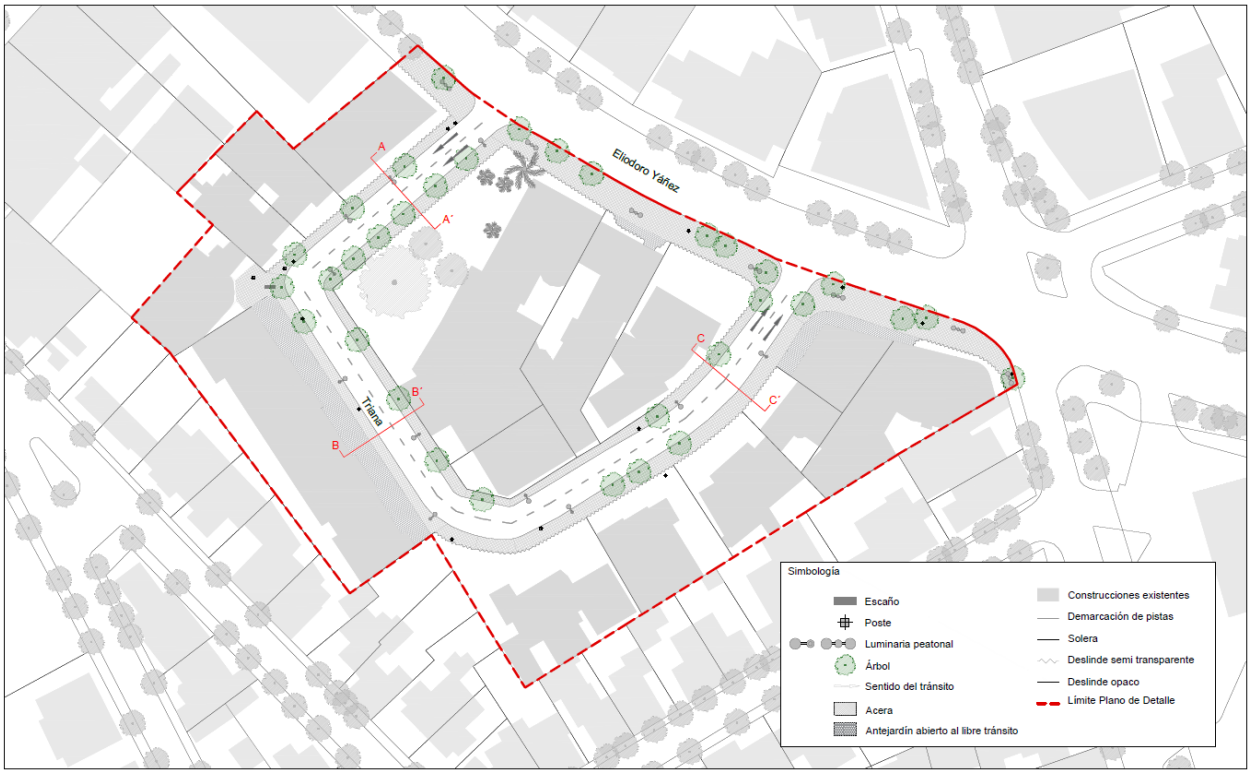


Figura 69 Espacio Público, situación existente. ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

6.3 Disposiciones Reglamentarias

A continuación, se detallan las disposiciones reglamentarias que deberán considerarse para las intervenciones en los inmuebles de la ZCH 14 Conjunto calle Triana.

Estas consideran tanto los contenidos de la Ficha de Valoración ZCH 14 como aquellas características levantadas en el análisis de las características morfológicas y arquitectónicas detalladas anteriormente.

Para la realización de los lineamientos de esta ZCH se utilizó la metodología de trabajo propuesta por MAZO Arquitectos Ltda. para la consultoría "Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Población Los Gráficos, Comuna de Providencia", que se llevó a cabo el 2017.

6.3.1 Normas para la edificación

Como lineamientos generales, el Plano de Detalle busca normar los siguientes aspectos en relación a las edificaciones de la ZCH:

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

6.3.1.1 Condiciones obligatorias para refacciones

GENERALIDADES

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

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y DE FACHADA

- **Volumetría:** No se puede alterar la volumetría original de un inmueble agregando, suprimiendo y/o modificando los elementos arquitectónicos originales. Esto no aplica para aquellas alteraciones posteriores a la construcción original que cuenten con el permiso correspondiente otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Providencia.

- **Sistema de Agrupamiento:** Se debe mantener el mismo sistema de agrupamiento del inmueble original. Para aquellas edificaciones con sistema continuo, se debe mantener la línea de edificación original. En el caso de los inmuebles pareados, la refacción debe respetar la morfología existente de su par, comprendiendo la unidad como parte de un total.

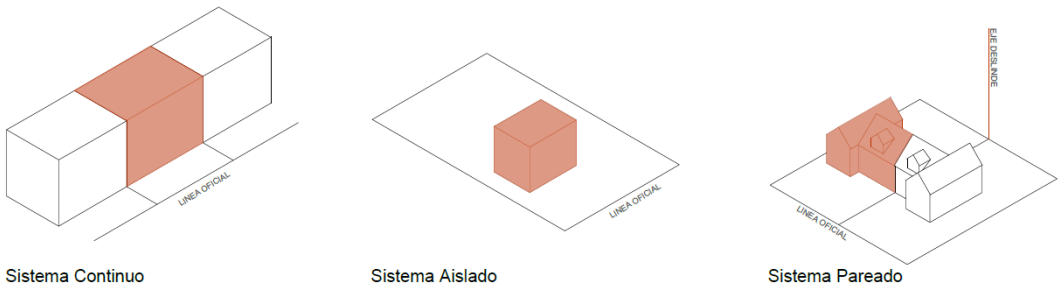


Figura 70 Sistemas de agrupamiento. Fuente: Elaboración propia.

- **Antejardín y franjas libres laterales:** Se debe mantener el antejardín existente y se prohíben las ampliaciones y/o techumbres tales como pérgolas o construcciones en esta franja.

  Esta disposición rige de igual manera para las áreas libres hacia los deslindes laterales en el caso de las tipologías aislada y pareada.

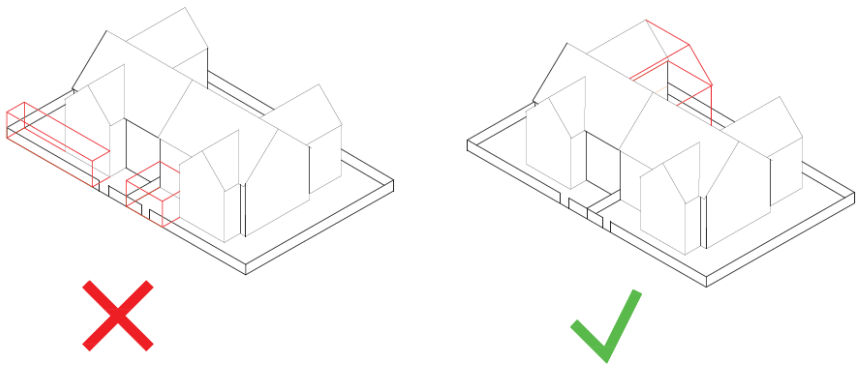


Figura 71 Antejardín y franjas laterales. Fuente: Elaboración propia.

- **Techumbres**: Se prohíbe modificar las pendientes originales de las techumbres, específicamente aquellas que son visibles desde el espacio público. En estos casos, se recomienda mantener la terminación original de las techumbres, las que pueden ser con antetecho, alero u otros elementos.

  En el caso de que el inmueble se encuentre emplazado entre predios que presenten sistema de agrupamiento continuo, y estos sean parte de un conjunto, la refacción debe considerar las características morfológicas de los inmuebles aledaños, por lo que es obligatorio dar continuidad a los elementos que componen la fachada como zócalos, cornisas, alturas de aleros, cumbreras, entre otros.

  Es obligatorio que las techumbres que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. Las refacciones en edificaciones que cuenten con teja de arcilla cocida deben mantener ese material. No se admitirá la utilización de materiales que imiten los originales.

  Se pueden incorporar lucarnas, buhardillas u otros elementos en aquellas techumbres que no sean visibles desde el espacio público.

  En el caso de las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con las techumbres del inmueble original.



Figura 72 Continuidad de las techumbres. Fuente: Elaboración propia.

- **Materialidad:** Los inmuebles que tengan revestimientos originales en fachada deben mantener dicha condición. Las refacciones a los inmuebles existentes deben armonizar con las materialidades y técnicas constructivas de la época de construcción de cada inmueble.

  La materialidad de los muros debe considerar estuco liso con un grado de rugosidad, o albañilería a la vista. Se prohíbe estucar aquellos muros que tengan albañilería a la vista de terminación

original, o estucar elementos ornamentales de las fachadas existentes. En el primer nivel se puede considerar una materialidad distinta para diferenciar los zócalos.

No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, reflectantes, azulejos o cerámicos, plásticos, vidrio, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto.

En el caso de que se modifique o proponga una modificación en la materialidad existente, queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas.

En las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con la materialidad del inmueble original. En el caso de que la alteración existente requiera integrar nuevas materialidades por requerimientos técnicos, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales.

- Pintura en fachadas: Las propuestas cromáticas de los inmuebles deben tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. Las propuestas cromáticas deben contemplar tres colores como máximo, uno para los marcos de ventanas y puertas, otro para base de muro y otro para contrarrestar ornamentos u otros elementos presentes en los inmuebles. Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. En las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con el color de fachada del inmueble original. En el caso que la alteración existente requiera integrar nuevos revestimientos o colores, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales.
  Se prohíbe la pintura de murales en las fachadas visibles desde el espacio público.

- Vanos: Se prohíbe el cierre de vanos, pese a que se mantenga la expresión arquitectónica exterior. Es obligación que estos cumplan con su función constructiva y espacial, por lo que no se pueden realizar vanos falsos cerrados para dar cumplimiento al requerimiento de composición de fachada.

  Las ventanas serán preferentemente de madera, salvo que por motivos de eficiencia energética se prefiera el aluminio, PVC u otro material con color acorde al color original de la ventana. Su diseño deberá resguardar las proporciones y divisiones del vano existente.

  No se admiten modificaciones a la forma de los vanos, sus ornamentos o elementos de terminación en inmuebles que mantengan sus características originales, salvo que dicha alteración tenga como objetivo dotar de accesibilidad universal al inmueble en cuestión o mejorar la habitabilidad del inmueble. Si se desea realizar este tipo de refacción, debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación patrimonial. No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.

  En el caso de las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con los vanos del inmueble original.

- Composición de fachada: Respecto a la proporción de llenos y vacíos en las fachadas que dan hacia el espacio público, se debe respetar la proporción del inmueble original. En los casos en que se altere dicha proporción, ésta debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de

conservación patrimonial. En el primer piso la proporción de vacío puede ser de máximo 35% y 25 % en los pisos superiores.

- Cuerpos y elementos salientes: Se prohíbe añadir elementos como marquesinas, aleros u otros, que no sean elementos originales de la fachada. En el caso de que se requieran integrar nuevos elementos salientes, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales. Se prohíbe realizar ampliaciones en los balcones existentes o su clausura.

- Detalles arquitectónicos y elementos: Se deben mantener y conservar los elementos ornamentales originales, quedando prohibida su eliminación. En el caso de cubiertas con alero se deben mantener sus canes y tapacanes a la vista. Solo cuando el alero sea menor a 20 cm puede presentar una cornisa.

- Zaguán: En aquellos inmuebles que presenten zaguanes de acceso, queda prohibida su clausura o modificación.

6.3.1.2 Condiciones obligatorias para obras nuevas

Sólo se podrá autorizar la demolición de un inmueble original según lo establecido en el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto deberá estar justificado por criterios técnicos, autorizado por el Director de Obras Municipales y por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

En tal caso, cualquier obra nueva ubicada en el predio de un inmueble previamente demolido debe considerar los siguientes criterios:

- Se debe mantener el sistema de agrupamiento y la línea de construcción del inmueble original, con el objetivo de conservar el trazado original del barrio.
- En caso de que el inmueble se encuentre emplazado entre predios que presentan sistema de agrupamiento continuo, y estos se configuren como un conjunto, se deben considerar las características morfológicas de los inmuebles aledaños, por lo que es obligación dar continuidad a los elementos que componen la fachada como zócalos, cornisas, aleros, cumbreras, entre otros.
- Para el primer nivel del inmueble se debe considerar una altura mayor o igual a los otros niveles de la edificación. El primer nivel tendrá una altura dentro del rango de 3,5 a 4,5 m, lo que puede incluir la altura de un zócalo.

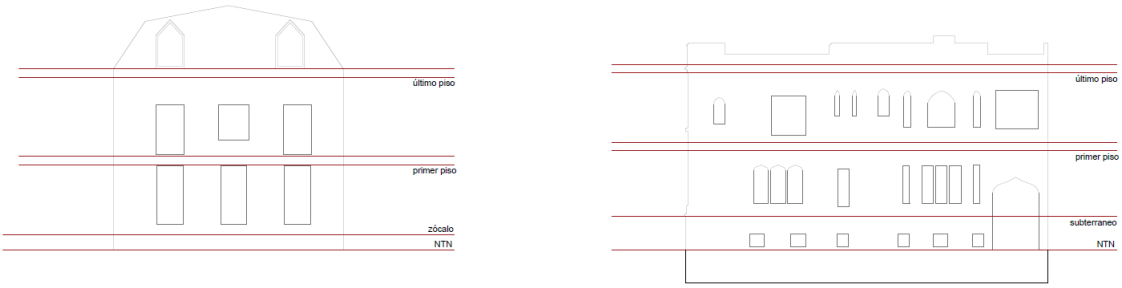


Figura 73 Altura del primer nivel. Fuente: Elaboración propia.

- Respecto a las techumbres, es obligatorio que aquellas que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. Se prohíben las cubiertas de planchas o fibras metálicas, y/o de materiales reflectantes.
- En el caso de que el inmueble original haya presentado ornamentación, queda prohibida la ejecución de falsos históricos. Solo en caso de que los ornamentos deban ser reparados y restituidos se permitirá realizar una copia según su original.

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

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

- Cierros: Se prohíbe modificar la altura, composición, ornamentación o grado de transparencia de los cierros originales presentes en los inmuebles.

  En el caso de nuevos cierros, estos deben contemplar un murete de 45 a 100 cm de altura, con una reja con un grado de transparencia de al menos un 80%, cuyas dimensiones y diseño deben asimilarse a los de los predios vecinos. La altura máxima permitida para los cierros es de 2,2 m.

  Están prohibidos los cierros opacos como latones o similares y se permiten cierros verdes con especies vegetales.

  Se prohíbe el uso de elementos de seguridad tales como alambre de púas o de concertina.

- Elementos ajenos y otros: Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido, debe ser instalado sin cables a la vista. Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado o antenas satelitales visibles desde el espacio público.

- Elementos publicitarios: La instalación de elementos publicitarios debe cumplir con lo establecido en la Ordenanza “Sobre Publicidad y Propaganda en la Comuna de Providencia” (2023) y en la Ley

N° 21.473 “Sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos”. Sólo se permite la publicidad directa, quedando prohibida toda publicidad indirecta.

Adicionalmente, se deben considerar los siguientes aspectos:

- **Localización:** La publicidad se puede colocar al costado o sobre el acceso principal, acorde a la composición de la fachada en que se ubique.
  Se prohíbe la ubicación de elementos publicitarios inscritos en vanos de zaguanes, puertas y ventanas, en techumbres, cubriendo ornamentos del inmueble o en rejas de antejardín.
- **Cantidad:** Se permite la instalación de un único elemento en la fachada principal del inmueble.
- **Dimensiones:** Con respecto a las dimensiones se recomienda utilizar las proporciones que presenta la fachada del inmueble. De cualquier manera, se prohíben elementos publicitarios que superen 1,5 m^2 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.

6.3.2 Normas para el espacio público

A continuación, se detallan los lineamientos generales para el espacio público de este Plano de Detalle. Para la definición de este contenido se consideran criterios generales establecidos por el Plan de Movilidad y Espacio Público de Providencia (DAU, 2021).

1. Diseño de una calle viva, preferentemente a nivel, a partir de la disminución de la calzada vehicular y de los estacionamientos existentes.
2. Integración de una franja multiuso con criterios de arborización y paisajismo sustentable, la que podrá incluir áreas verdes, terrazas, mobiliario urbano y estacionamientos confinados.
3. Mantención de la apertura de los antejardines que actualmente tienen esa condición y generar nuevos espacios privados de uso público que se complementen con el espacio público peatonal.
4. 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.).

Es relevante mencionar que la ubicación y dimensión de algunos elementos, como la franja multiuso y los veredones, podrán cambiar según los requerimientos de desarrollo del proyecto respectivo. Priorizando la configuración que resulte más apropiada para cumplir con los objetivos propuestos.

Para precisar esta propuesta se definieron tres áreas de intervención que abarcan el espacio público del conjunto. Adicionalmente se delimitó un área de intervención en el antejardín de algunos predios debido

al potencial de uso público que poseen y a que podrían aportar de manera significativa a la vida pública del barrio.

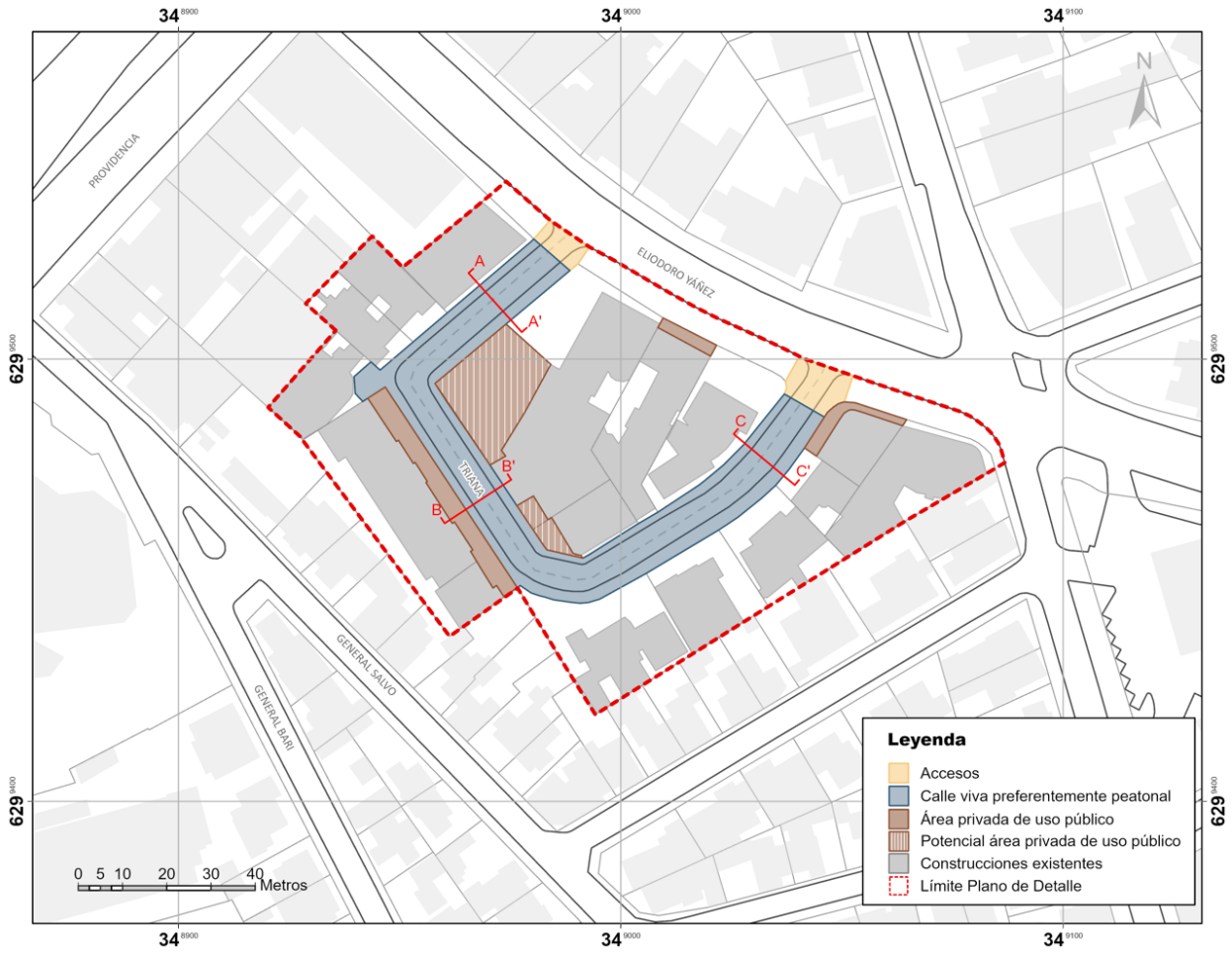


Figura 74 Planta de Áreas de intervención Espacio Público Plano de Detalle ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se detallan los lineamientos establecidos para las cuatro áreas de intervención.

Accesos

Esta área está conformada por los cruces peatonales de Eliodoro Yáñez con Triana. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

1. Nivelación de cruces peatonales.
2. Restricción del acceso vehicular.



Figura 75 Ejemplo de nivelación de cruce peatonal, vereda continua en Europa con Pedro de Valdivia. Fuente: Providencia.cl.

Calle viva preferentemente peatonal

Esta área está conformada por la calle Triana, tanto sus aceras como la calzada vehicular. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

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

A continuación, se muestran tres cortes de calle Triana con la situación actual y la situación propuesta para la aplicación de estos lineamientos.

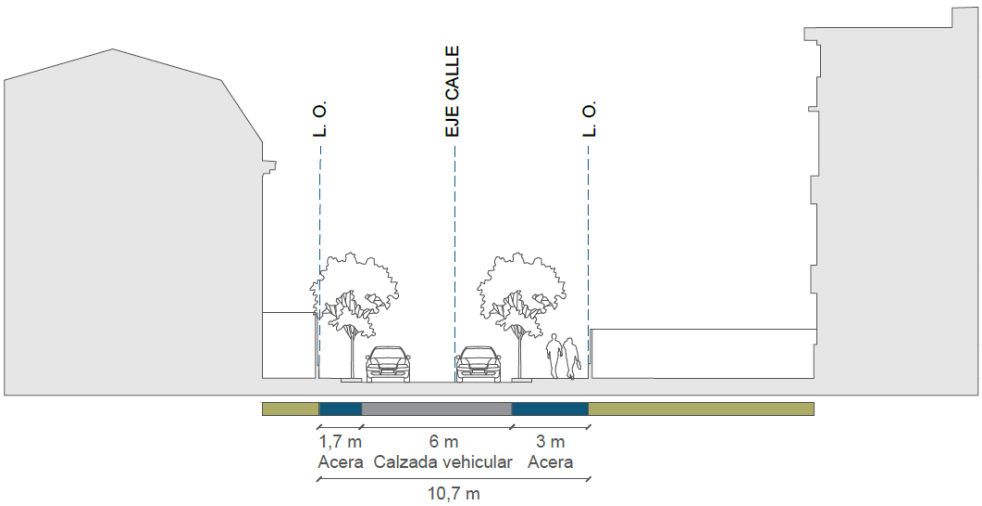


Figura 76 Perfil A-A´ Triana. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

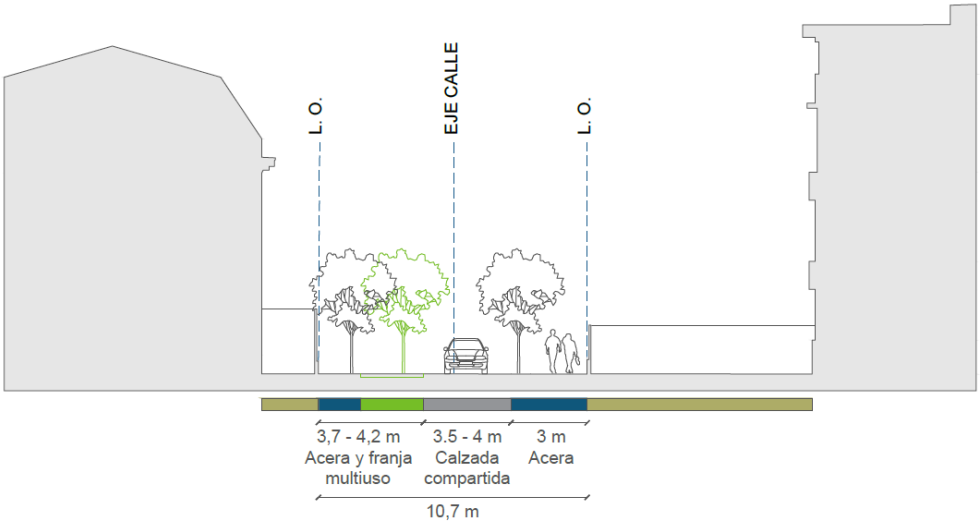


Figura 77 Perfil A-A´ Triana. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

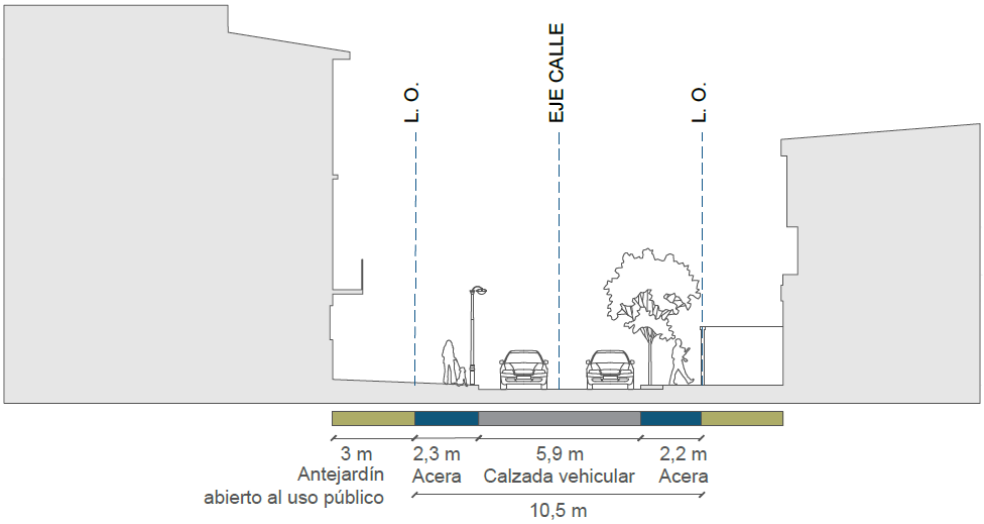


Figura 78 Perfil B-B´ Triana. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

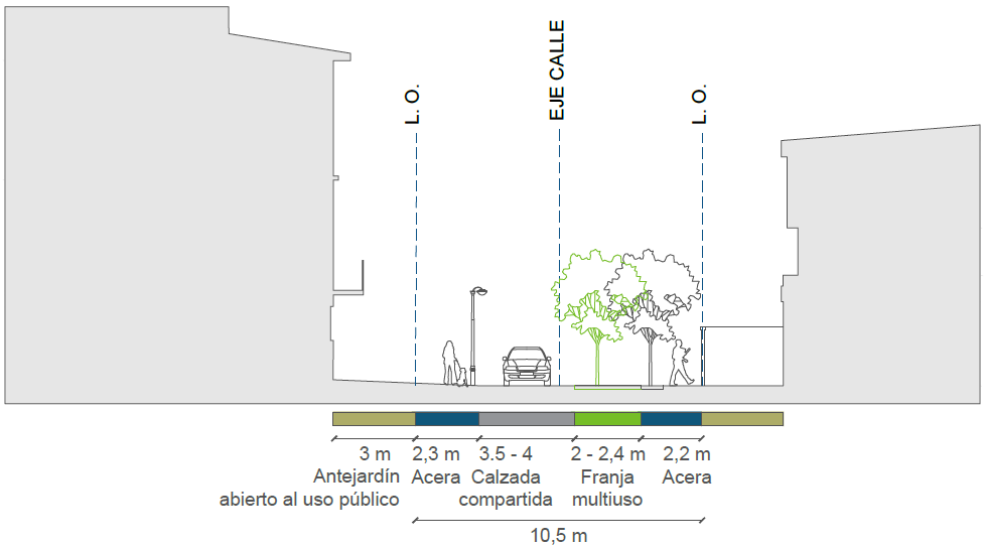


Figura 79 Perfil B-B´ Triana. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

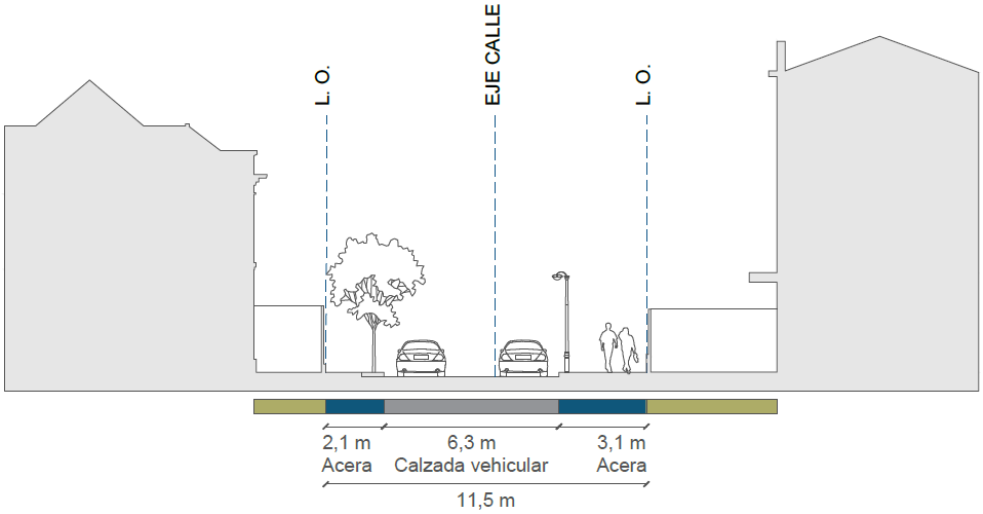


Figura 80 Perfil C-C´ Triana. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

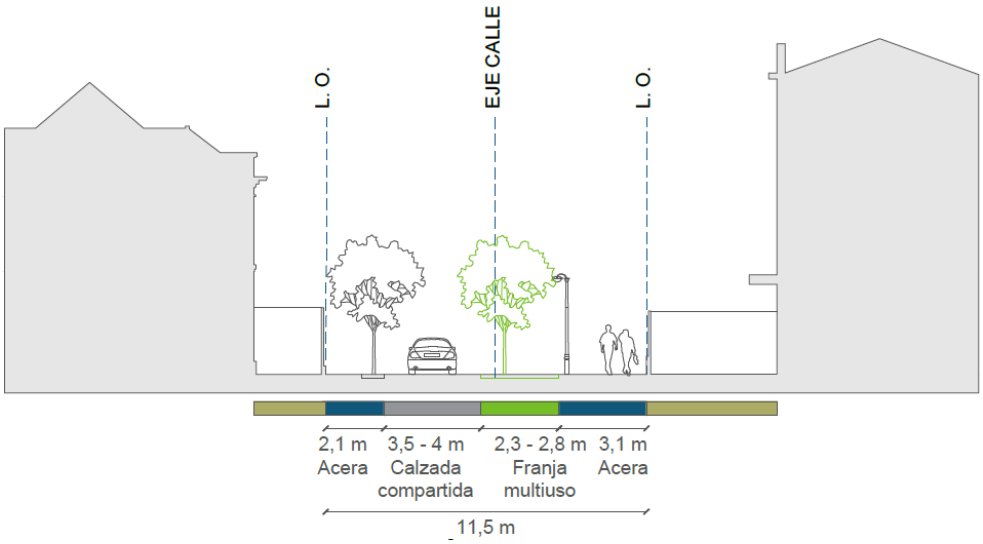


Figura 81 Perfil C-C´ Triana. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

Área privada de uso público

Esta área está conformada por aquellos antejardines abiertos al uso público que se encuentran sin cerramiento. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

1. Mantención de los antejardines abiertos al uso público sin cerramientos.
2. Aumento de superficies permeables y con vegetación.
3. Restricción de estacionamiento vehicular en antejardín.

Potencial área privada de uso público

Esta área está conformada por antejardines que actualmente se encuentran cerrados, pero que debido a su dimensión, presencia de arbolado y ubicación, cuentan con el potencial de ser espacios privados de uso público que se abran al barrio y conformen espacios de estar. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

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

A continuación, se presenta una planta del espacio público donde se visualiza la aplicación de los lineamientos de intervención anteriormente descritos:



Figura 82 Planta lineamientos de intervención del Espacio Público Plano de Detalle ZCH Conjunto calle Triana. Fuente: Elaboración propia.

7. Plano de Detalle Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile

Memoria Explicativa

De acuerdo a los Términos del Anteproyecto, aprobados por el Concejo Municipal el 13 de junio de 2023, se ha definido el siguiente objetivo general para el presente Plano de Detalle:

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.

La Zona de Conservación Histórica Población Salvador Legión Militar de Chile, cuyos principales atributos se detallan en la Ficha de Valoración N° 4 del PRCP 2007, se emplaza en ocho calles de la comuna, entre las calles Providencia, José Manuel Infante y Dr. Hernán Alessandri.

El conjunto se construyó en la década de 1920 por los arquitectos Emilio Santelices y Augusto Knudsen-Larraín (Palmer, 1984), 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 informalmente como Zona de Conservación Histórica Los Generales.

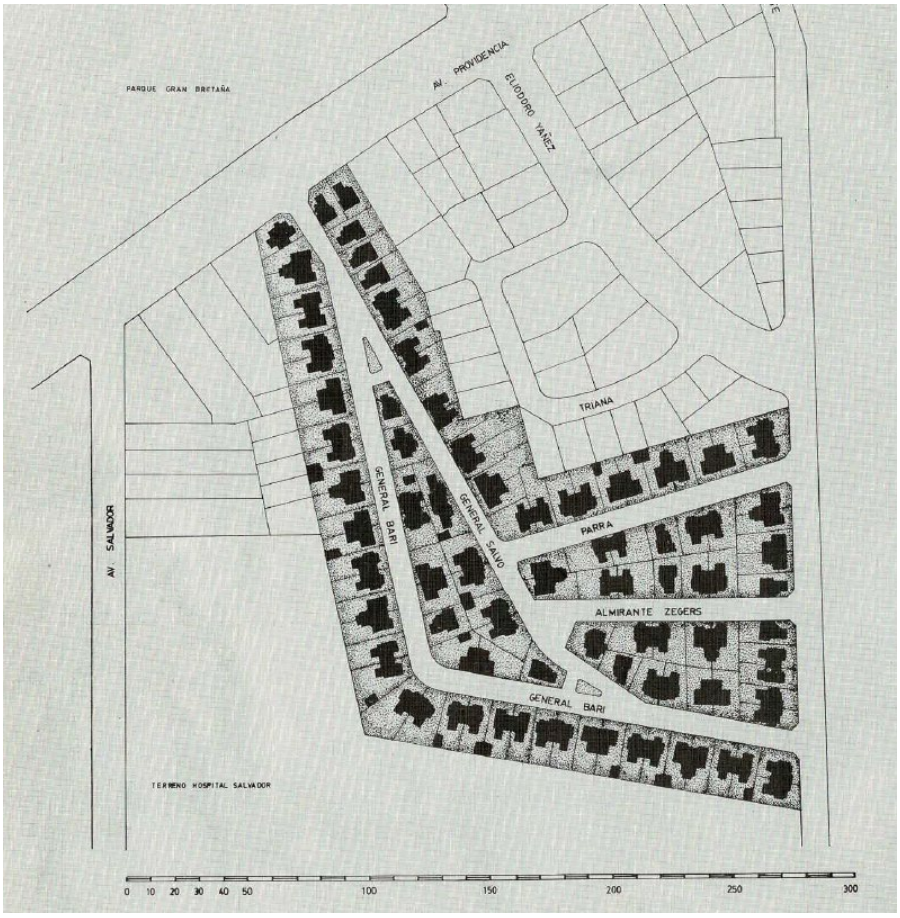


Figura 83 Loteo original 1926 . Fuente: Palmer, M. (1984).

7.1 Límites

Los criterios para establecer los límites del Plano de Detalle son por un lado, la incorporación de los 94 predios[15] que conforman la ZCH definidos en la ficha de valoración ZCH 04 en la Modificación N° 4 de 2016 del PRCP (2007), y la inclusión de las ocho calles que enfrentan estos predios, de forma de integrar el espacio público. Adicionalmente se incluye la calle Dr. Hernán Alessandri por estar contigua a los predios del borde sur de la urbanización, y por la relevancia de esta zona conformada por los frentes de la ZCH y el nuevo Hospital del Salvador.

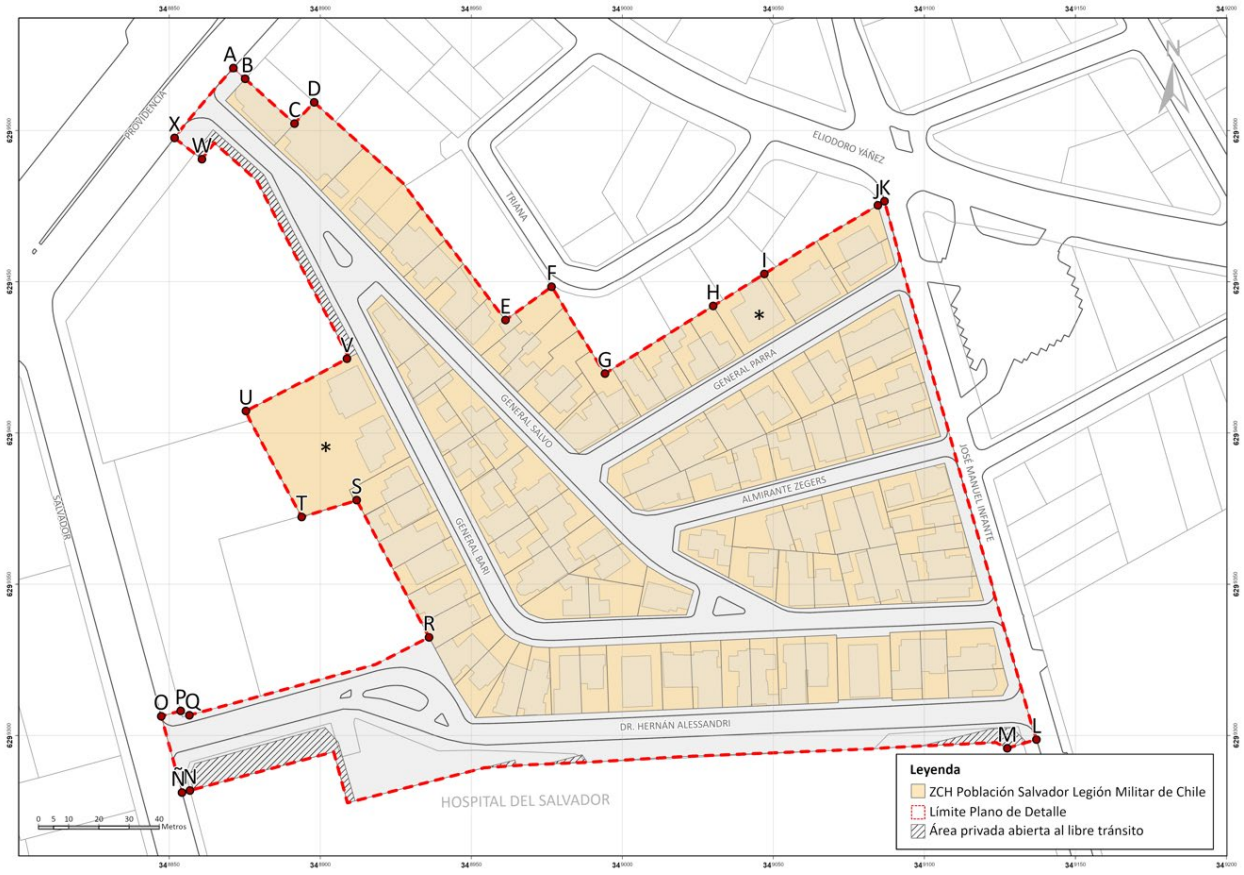


Figura 84 Límites Plano de Detalle Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

*Ver nota al pie[16].

[15] En la ficha de valoración, esta zona estaba compuesta por 96 predios. Sin embargo, se realizaron dos fusiones prediales que disminuyeron la cantidad.

[16] Los predios ubicados en General Bari 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.

Punto	Coordenadas UTM		Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
	Norte	Este			
A	348871	6299521	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 puntos A y B
B	348875	6299517	Vértice nororiente 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	6299502	Vértice suroriente 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	6299509	Vértice nororiente 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	6299437	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	6299448	Vértice nororiente 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	6299420	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	6299442	Vértice nororiente 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	6299453	Vértice norponiente 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	6299475	Vértice nororiente del deslinde del predio con Rol 507-021 correspondiente a la ZCH 04	J-K	Línea proyectada que une puntos J y K, desde el vértice nororiente de 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	6299477	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	6299299	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	L-M	Línea proyectada que une los puntos L y M

			nororiente del cierro del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador		
M	349127	6299296	Vértice sur del ochavo de la esquina nororiente del cierro del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador	M-N	Línea que une los puntos M y N por línea de cierro norte del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador
N	348857	6299282	Vértice norponiente de cierro del predio con Rol 506-050 correspondiente al Hospital del Salvador	N-Ñ	Línea proyectada que une los puntos N y Ñ
Ñ	348854	6299281	Punto en la intersección de la línea proyectada desde vértice norponiente de cierro 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	6299306	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	6299308	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	6299307	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	6299332	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	6299378	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	6299372	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	6299407	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	6299426	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	6299492	Vértice sur poniente del área privada abierta al libre tránsito del	W-X	Línea proyectada que une los puntos W y X

			deslinde norte del predio Rol 506-001		
X	348852	6299497	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

Tabla 33 Tabla de puntos, límites Plano de Detalle Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

7.2 Valores y atributos del conjunto

De acuerdo a la Ficha de Valoración N° 4 del PRCP 2007, la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile corresponde a un conjunto urbano unitario que sigue los principios arquitectónicos de la ciudad jardín, siendo uno de los primeros barrios en la comuna en intentar plasmar este estilo. El emplazamiento del conjunto se definió a partir del bajo precio de los terrenos producto de su cercanía con el Hospital del Salvador y de su localización al interior de calles principales (Palmer, 1984).

El conjunto está trazado en un terreno irregular, por lo tanto, sus calles y la subdivisión predial se adaptan a esa forma, y cada edificación puede presentar leves diferencias a pesar de que correspondan a la misma tipología. Montserrat Palmer lo retrata como "*un terreno difícil, un polígono muy irregular, con un pequeño frente a Providencia y un frente largo al callejón Azolas, hoy José Manuel Infante. La estrategia del arquitecto, fue crear una perspectiva larga y doble desde Providencia y dando al callejón Azolas con tres pequeñas calles. La sensación de ser un lugar diferente, específico, es fuertísima aún hoy en que las calles se repletan de autos estacionados y las casas se destinan a otros usos*" (p. 91, 1984).

La ficha de valoración también hace énfasis en ese aspecto además de mencionar la construcción simultánea de las viviendas, que consideró una escala urbana y arquitectónica más pequeña que la del entorno.

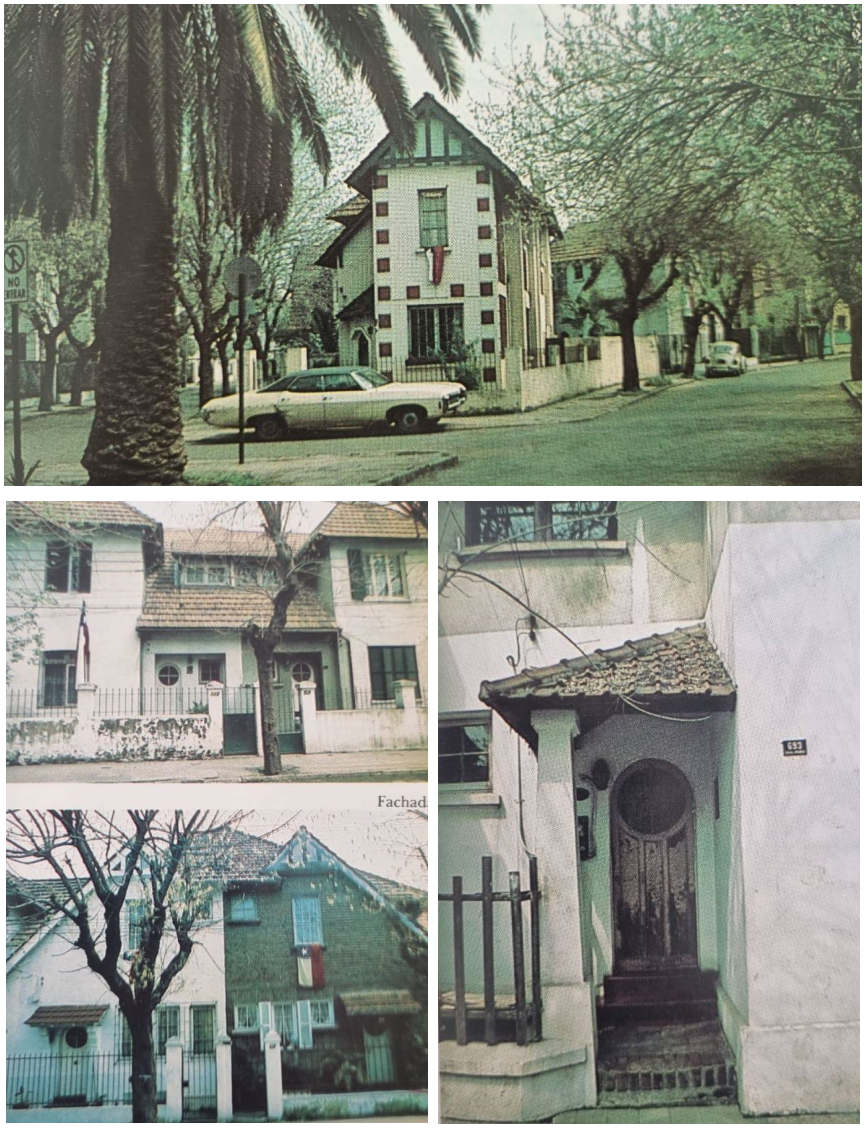


Figura 85Fotos Elementos ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Boza y Duval (1982).

A pesar del tamaño reducido de los predios (menor a 200 m^2), la fluidez de las calles y el diseño de las viviendas permite generar altos grados de privacidad (Palmer, 1984). De acuerdo a Palmer, este resultado se debe a tres factores: el ancho de la calle en relación a la altura de las casas, el tipo de curva suave y continua de las calles y el perfil de la calle que es abierto en diagonal por la fuerte pendiente de los faldones de los techos.

En definitiva, el valor histórico de este conjunto radica en que es un sector representativo de un tipo de crecimiento de la ciudad de Santiago, propio de principios del Siglo XX, mediante la ejecución de proyectos de conjuntos residenciales.

Su valor urbano radica en que es un conjunto representativo de la evolución urbana de la comuna de Providencia, a través del modelo de ciudad jardín con un trazado urbano sinuoso y nutrido de arborización que permite la construcción de una interioridad, protegida de las calles con mayor flujo vehicular. En su

concepción se destaca el diálogo entre el espacio público y los antejardines en espacio privado, mediante cierros con un alto grado de transparencia.

El valor arquitectónico del conjunto lo conforman las tres tipologías arquitectónicas reconocidas, destacadas por su escala, variedad morfológica y características arquitectónicas.

Finalmente, el valor social consiste en que es un conjunto residencial propio de un modo de vida de la clase media de la época, conformado principalmente por funcionarios de las fuerzas armadas, de carabineros, y sus respectivas familias. Si bien actualmente muchos predios han perdido su uso residencial, hay un grupo de vecinos residentes en el sector, los cuales son muy activos y están muy comprometidos en la protección, recuperación y puesta en valor de su barrio.

A partir de lo anterior se considera que los principales atributos de la ZCH son los siguientes:

- El trazado urbano, que crea una perspectiva larga y doble desde Providencia junto con tres pequeñas calles, y que permite la construcción de una interioridad.
- La relación presente entre el ancho de la calle (10 m) y la altura de las viviendas (entre 9 y 10 m) más un pequeño antejardín (1,5 m en ambos lados), que es casi igual.
- La relación entre el ancho del sitio y el alto de la edificación es muy cercana (alturas entre 9 y 10 m y frentes entre 8 y 10 m).
- El perfil de la calle, que se amplía a partir del segundo piso por las pendientes de los techos.
- La presencia de espacio para antejardines y jardines laterales en la gran mayoría de los inmuebles.
- La abundante arborización, tanto del espacio público como en antejardines y en patios laterales y posteriores.
- La creación de una fachada pública reconocible como un conjunto unitario, creada a partir de la repetición de tres tipologías arquitectónicas, de viviendas pareadas o aisladas de dos pisos.

7.2.1 Características arquitectónicas y elementos morfológicos de las edificaciones

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, como se grafica a continuación:



Figura 86 Plano tipologías edificatorias originales en la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia en base a Palmer (1984).

En su origen, Boza y Duval (1982) describen: "*Este grupo de viviendas está concebido en base a tres tipos constructivos fundamentales, siendo ellos dos tipos de pareos y el caso de la vivienda aislada. En todas las casas se ha adoptado el antejardín con una dimensión tal que no se pierde la presencia de la casa en la calle, y en el fondo del sitio se ha dispuesto el espacio abierto para el patio o jardín. Las viviendas de dos pisos poseen un lenguaje muy doméstico. Sin dejar de estar dotadas de un cierto eclecticismo" (p. 201)*.

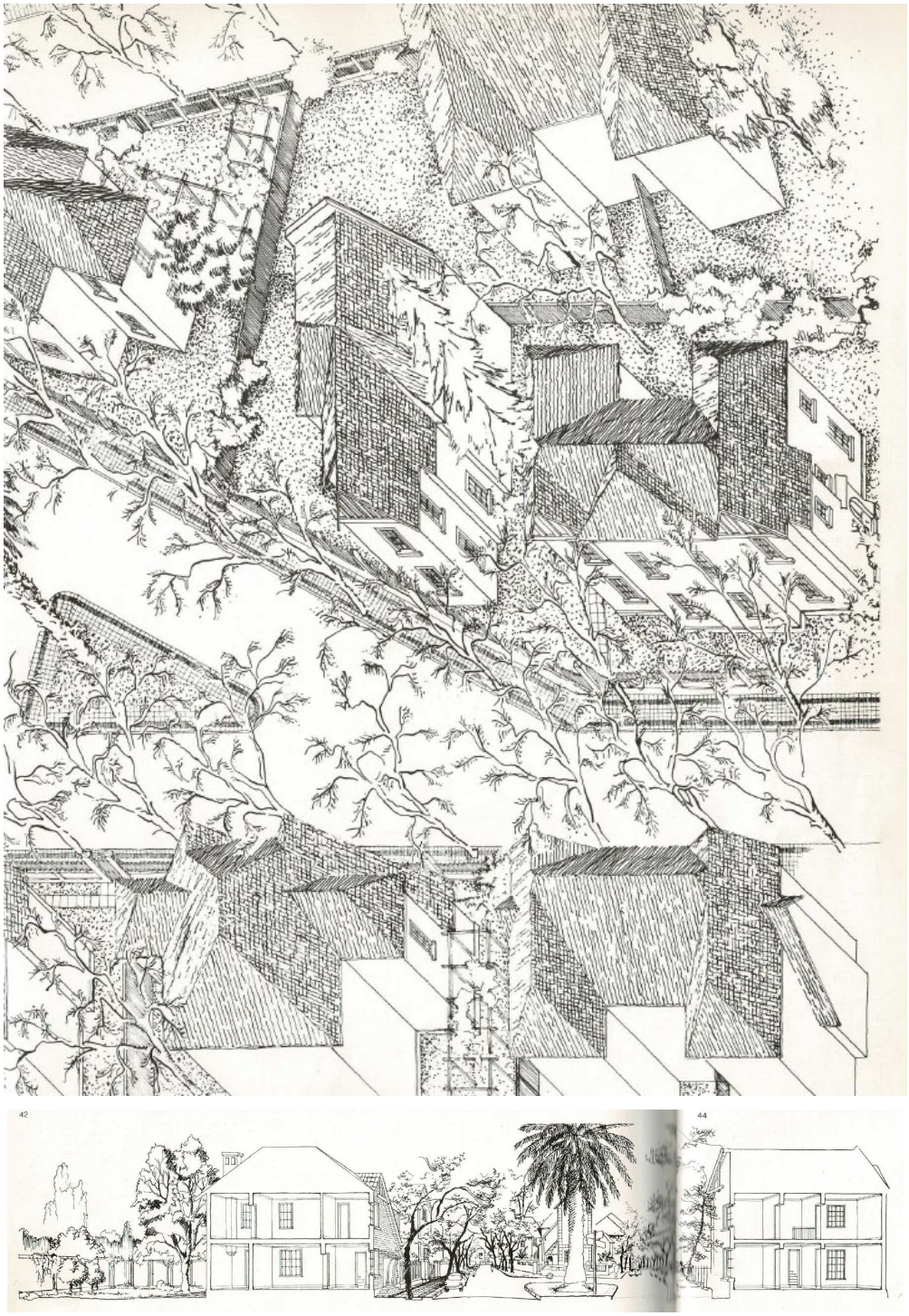


Figura 87 Dibujos de la población en su origen. Fuente: Palmer, M. (1984).

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.

Las **características arquitectónicas comunes** a las tres tipologías son las siguientes: antejardín, sistema constructivo de albañilería confinada, techumbre de tejas y estructura de madera, aleros, paramentos

verticales, vanos, puertas y ventanas de madera, tímpanos, número de aguas de la techumbre y la pendiente, zócalo y puerta de madera.

A modo general en las **tres tipologías se encuentran elementos morfológicos** descritos en la ficha de valoración, tales como cuerpos salientes, cornisas, frontones, antepechos, mansardas, zaguanes, columnas y aleros.

Cada tipología presenta particularidades en cuanto a la altura de la fachada, existencia de retranqueos y la distribución de los elementos morfológicos en la fachada y la techumbre. Además, en el caso de las tipologías 1 y 2 el sistema de agrupamiento es pareado, mientras que la tipología 3 es aislada. Destaca dentro de lo anterior el zaguán que, si bien está presente en las tres tipologías, tiene características particulares en cada una.

Las tres tipologías presentan en su mayoría un cerramiento que mide 2,1 m de alto. Está compuesto por un murete de hormigón de 0,8 m y una reja de 1,3 m de altura con 80% de transparencia, sin coronamiento. Tanto el acceso peatonal como los extremos del cierro están enmarcados por columnas de hormigón.

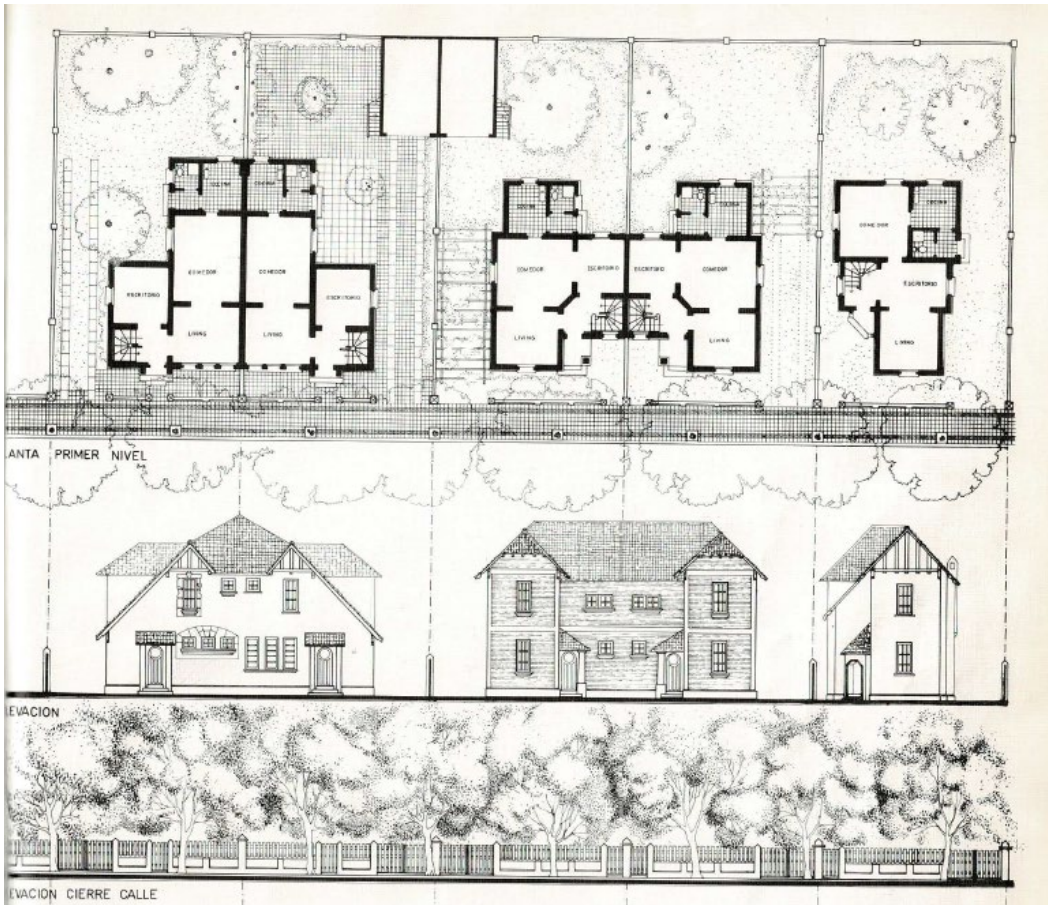


Figura 88 Planimetría de la población en su origen. Fuente: Palmer, M. (1984).

Si bien las viviendas de la población se clasifican en tres tipologías principales, al revisar su morfología y sus detalles arquitectónicos se decide aumentar la cantidad de tipologías analizadas agregando tres variantes en la tipología 2 y una variante en la tipología 3. 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 de estas tipologías se detallan a continuación:

7.2.1.1 Tipología 1

Esta tipología corresponde a dos viviendas de agrupamiento pareado, 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.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(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.

(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.

(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°.

(D) Accesos: 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.

(E) Dinteles: Los dinteles de los vanos de la fachada están a una misma altura, pero los antepechos de las ventanas presentan alturas variables.

(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.

(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 cortagoteras.

(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

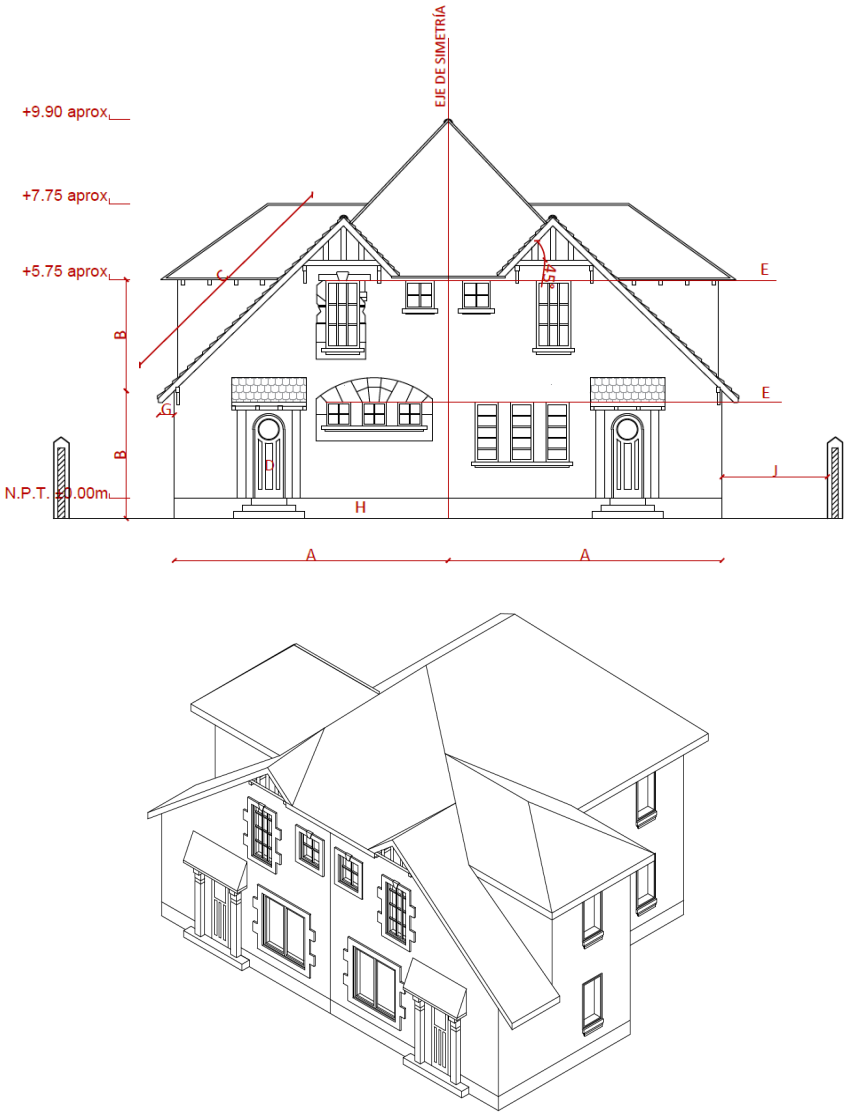


Figura 89 Elevación e isométrica de la tipología 1. Fuente: Elaboración propia.

7.2.1.2 Tipología 2

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, que se detallan más adelante.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.

(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.

(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°.

(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.

(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.

(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.

(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 cortagoteras.

(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

(K) Retranqueos de la fachada: Los cuerpos laterales están 1,7 m más adelante con respecto al cuerpo central.

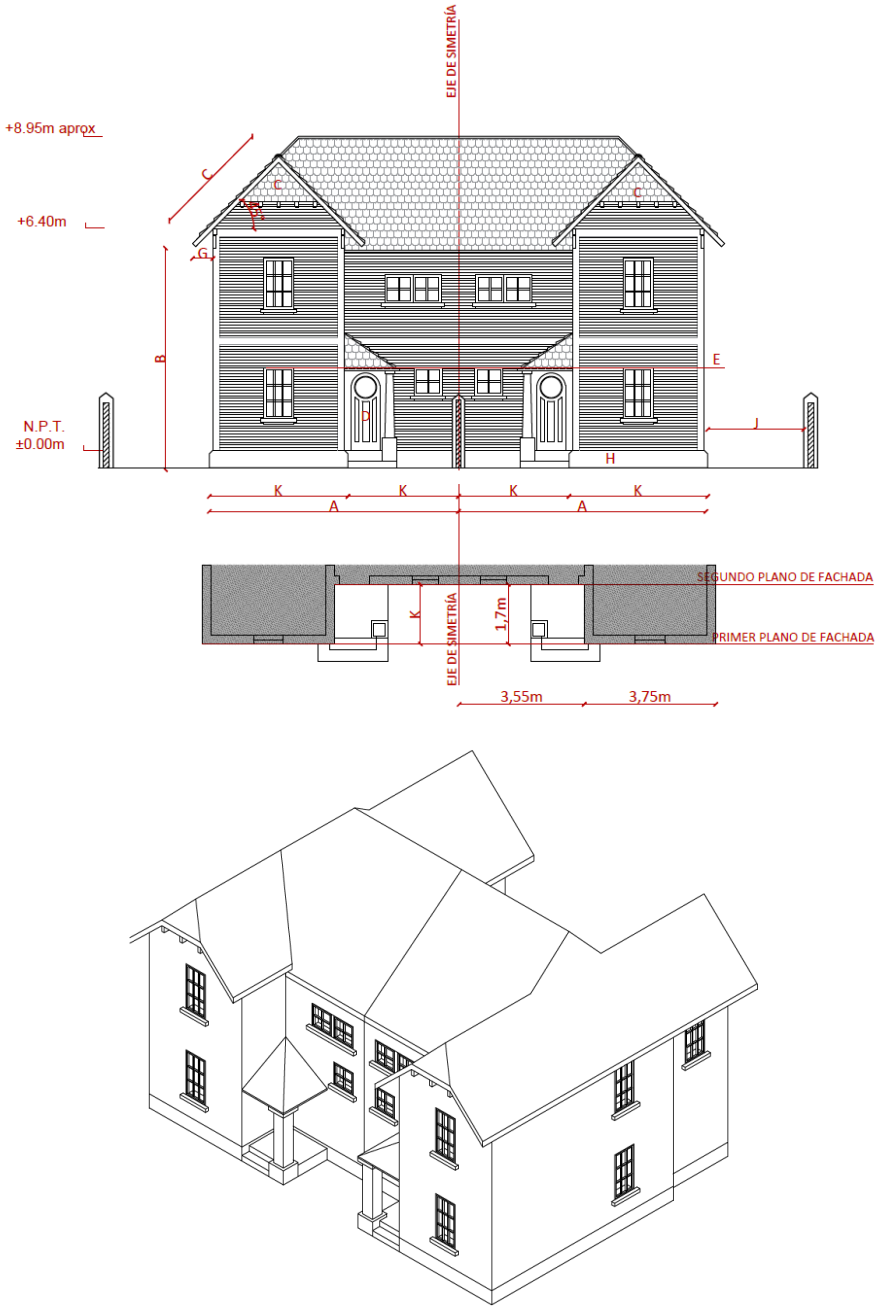


Figura 90 Elevación e isométrica de la tipología 2. Fuente: Elaboración propia.

Tipología 2.1

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 respeto al cuerpo central.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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 cortagoteras.

(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

(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.

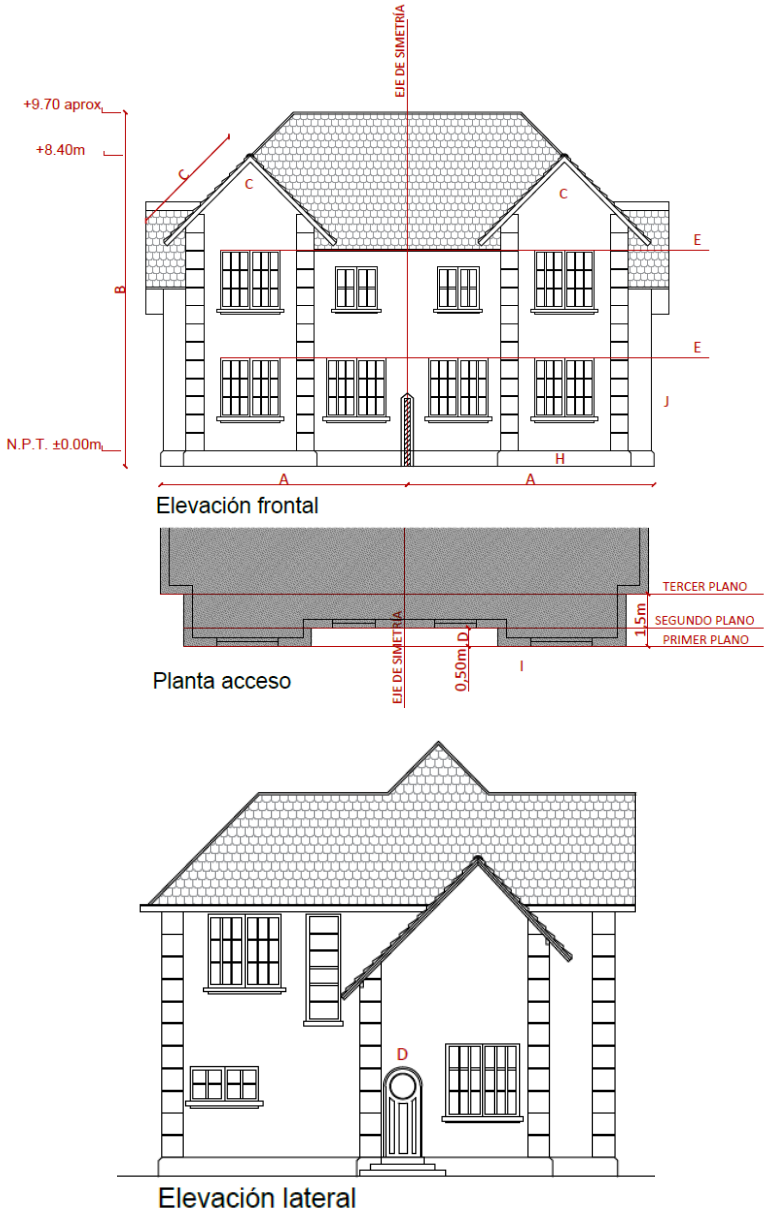


Figura 91 Elevación frontal y lateral de la tipología 2.1. Fuente: Elaboración propia.

Tipología 2.2.

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.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.

(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.

(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.

(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.

(E) Dinteles: Los dinteles y antepechos de los vanos en la fachada del primer y segundo piso están a un mismo nivel.

(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.

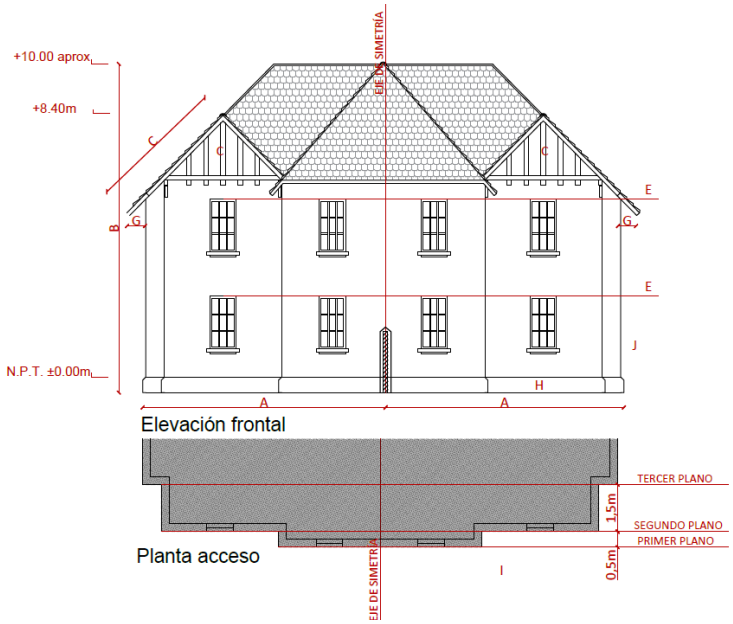
(G) Aleros: Presentes en todos los perímetros de la cubierta. Sus extensiones son variables entre 50 cm y 80 cm. Se generan a partir de la extensión de los canes de la cercha de madera que configuran la techumbre, con terminaciones biseladas y cortagoteras.

(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

(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.



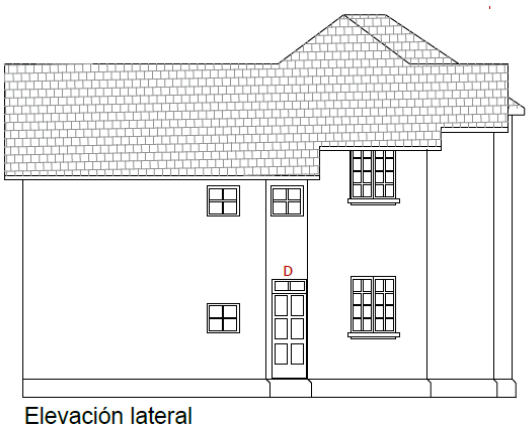


Figura 92 Elevación frontal y lateral de la tipología 2.2. Fuente: Elaboración propia.

Tipología 2.3

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.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(A) Edificación pareada simétrica: Se compone de dos viviendas pareadas simétricas en su volumetría, techumbres, vanos y puertas.

(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.

(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°.

(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.

(E) Dinteles: Los dinteles de las ventanas están a un mismo nivel en la fachada del primer y segundo piso.

(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.

(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 cortagoteras.

(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

(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.

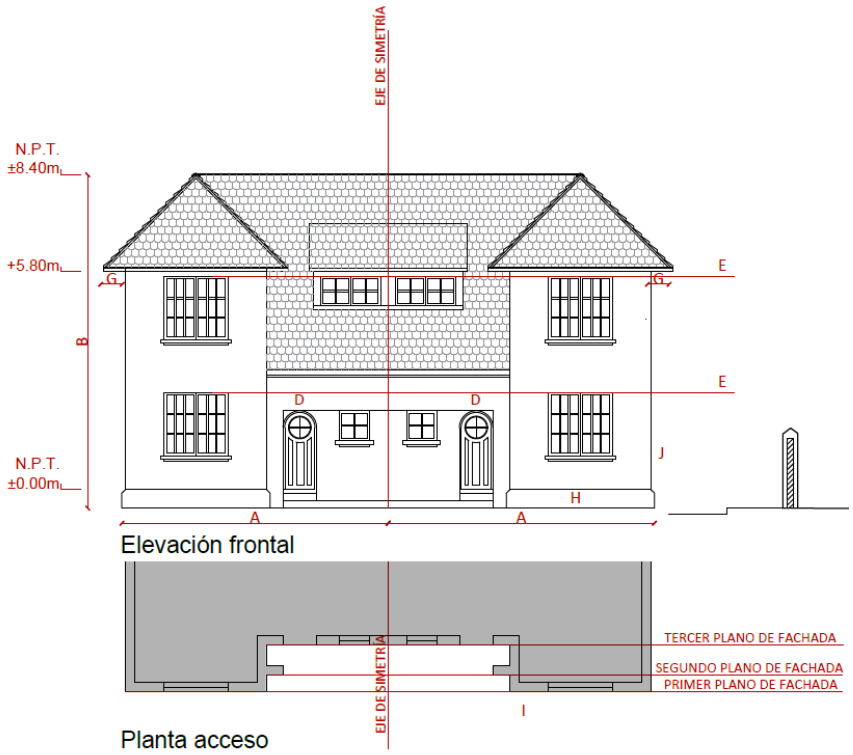


Figura 93 Elevación frontal de la tipología 2.3. Fuente: Elaboración propia.

7.2.1.3 Tipología 3

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.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(A) Edificación aislada: Se compone de una vivienda, con una fachada principal de composición asimétrica.

(B) Alturas: La vivienda tiene dos pisos más techumbre, con muros de 5,95 m de altura y una altura total de 9 m.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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 cortagoteras.

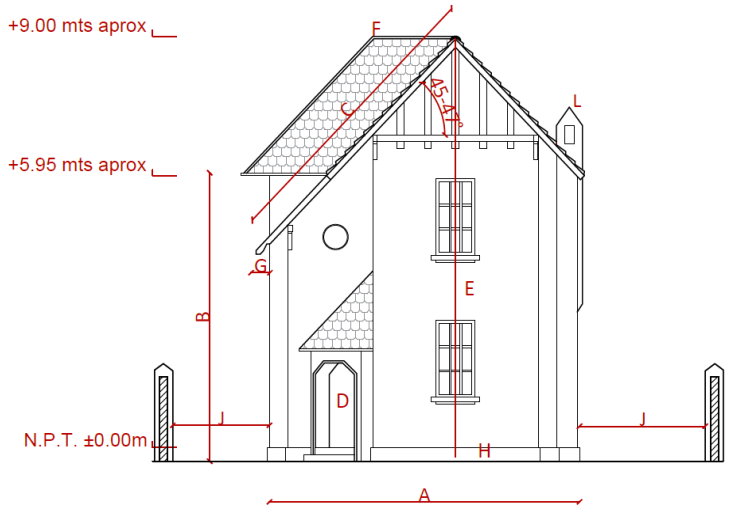
(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

(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.

(L) Chimenea: Presenta una chimenea en la fachada lateral opuesta al acceso.



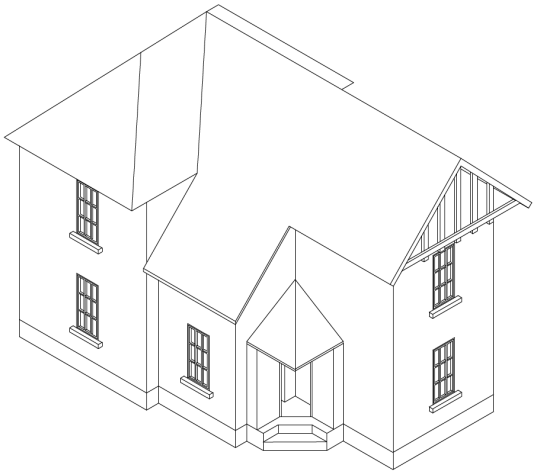


Figura 94 Elevación e isométrica de la tipología 3. Fuente: Elaboración propia.

Tipología 3.1

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.

La tipología se caracteriza por los siguientes elementos morfológicos:

(A) Edificación aislada: Se compone de una vivienda, con una fachada principal de composición asimétrica.

(B) Alturas: La vivienda tiene dos pisos más techumbre, con muros de 5,95 m de altura y una altura total de 9 m.

(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.

(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.

(E) Composición de fachada: Cuerpo frontal presenta un eje vertical de simetría en la composición de los vanos y la techumbre.

(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.

(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 cortagoteras.

(H) Zócalo: Sobrecimiento de hormigón de la fundación corrida de la vivienda, con una altura de 30 cm a 55 cm aproximadamente.

(I) Antejardín: Presenta un espacio de antejardín entre la línea de cierro 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.

(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.

(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.

(L) Chimenea: Presenta una chimenea en la fachada lateral opuesta al acceso.



Figura 95 Elevación frontal de la tipología 3.1. Fuente: Elaboración propia.

7.2.1.4 Cierros

Como ya se mencionó, el conjunto fue construido según el modelo de ciudad jardín, con viviendas mayoritariamente pareadas o aisladas y con antejardines, por lo que los cierros que conectan estos espacios con la calle forman parte fundamental de los valores y atributos de la tipología, contribuyendo a la imagen del barrio.

La tipología de los cerramientos exteriores está conformada por un antepecho de 80 a 90 cm de alto, con columnas cada 4,5 m aproximadamente, que enmarcan una reja con perfiles metálicos o elementos de madera verticales, con un alto grado de transparencia. Algunos cierros tienen un acceso peatonal frente a la puerta de ingreso de la vivienda o un portón vehicular, enmarcados también por columnas, cuya altura máxima es de 2,1 m a 2,2 m aproximadamente.

En el barrio se encuentran actualmente diversas variaciones de los cierros, por lo que no se puede determinar con exactitud cuáles son originales. Algunos ejemplos de estas variaciones se grafican a continuación:

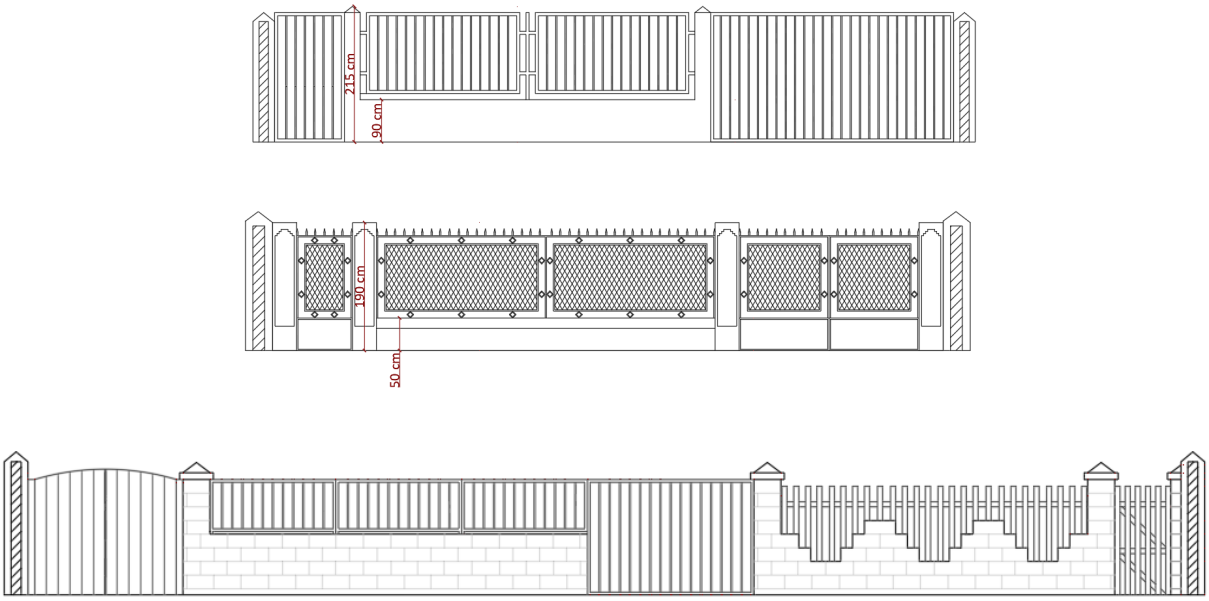


Figura 96 Elevaciones de cierros en el barrio. Fuente: Elaboración propia.

7.2.2 Diagnóstico actual de las tipologías

Ya en 1982 Boza y Duval mencionan las ampliaciones en el espacio libre entre las viviendas y el deslinde lateral, las cuales no siempre logran armonizar con la edificación. Estas intervenciones se mencionan nuevamente por Barriga en 2004, donde además se reconoce la presencia de distintos grados de intervención en los inmuebles y se relevan las construcciones en los espacios intersticiales, lo cual dificulta el reconocimiento de las casas originales (Barriga, 2004). Actualmente las ampliaciones siguen presentes en muchas viviendas, a lo que se añaden alteraciones de diversos tipos que afectan los atributos arquitectónicos característicos de este conjunto.

Si bien el uso original de las edificaciones que conforman la ZCH era residencial, actualmente el uso predominante es mixto y la vivienda se encuentra en menor medida. En el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo de esta modificación se dio cuenta de este recambio de usos y las externalidades que presenta, así como de la presencia de patentes de alcohol vigentes. Junto con lo anterior también resulta relevante mencionar las patentes comerciales en el barrio, ya que la reconversión a usos no residenciales es la que genera mayores alteraciones en los inmuebles, a lo que se suma el uso excesivo de elementos publicitarios y pinturas de fachada que deterioran la imagen del conjunto.

Con el objetivo de tener un diagnóstico actualizado de las edificaciones, se revisó el catastro y plano original de cada inmueble y se comparó con un levantamiento en terreno. A cada edificación se la identificó con su tipología, ahora con sus variantes. El plano a continuación muestra las tipologías identificadas.



Figura 97 Plano de ubicación tipologías. Fuente: Elaboración propia.

Posteriormente se dibujaron en elevación todas las alteraciones que actualmente presenta cada inmueble en comparación con su plano original (en rojo en los dibujos a continuación). Tras esto, se definieron 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.

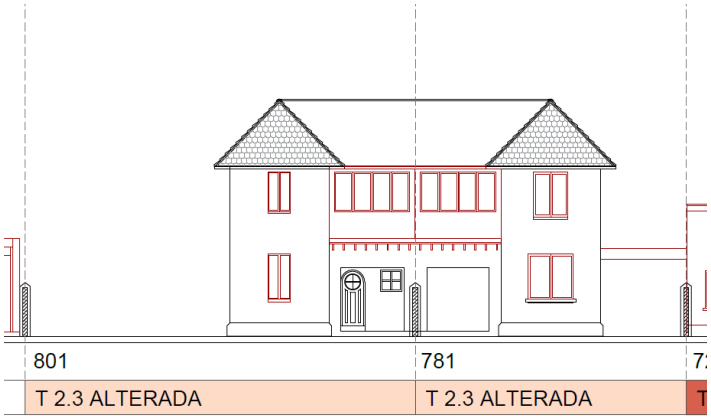
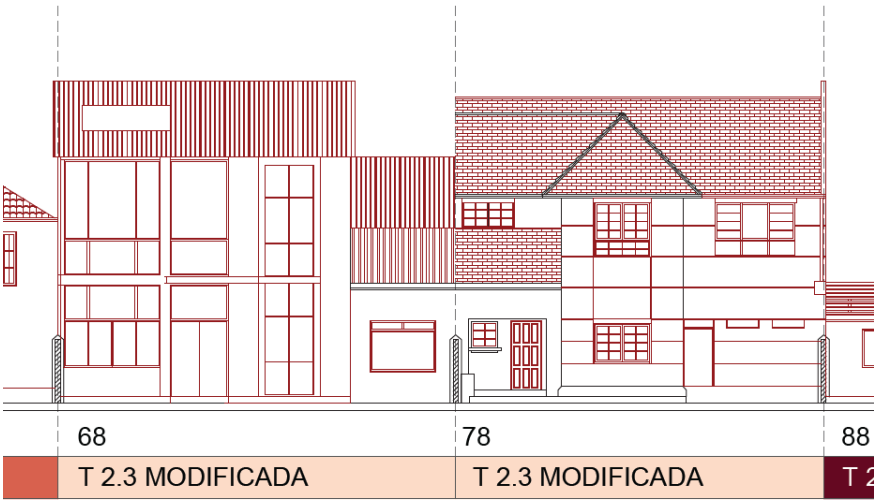




Figura 98 Edificaciones de tipología 2.3, alteradas. Fuente: Elaboración propia y fotografía de Google Earth.

- 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.



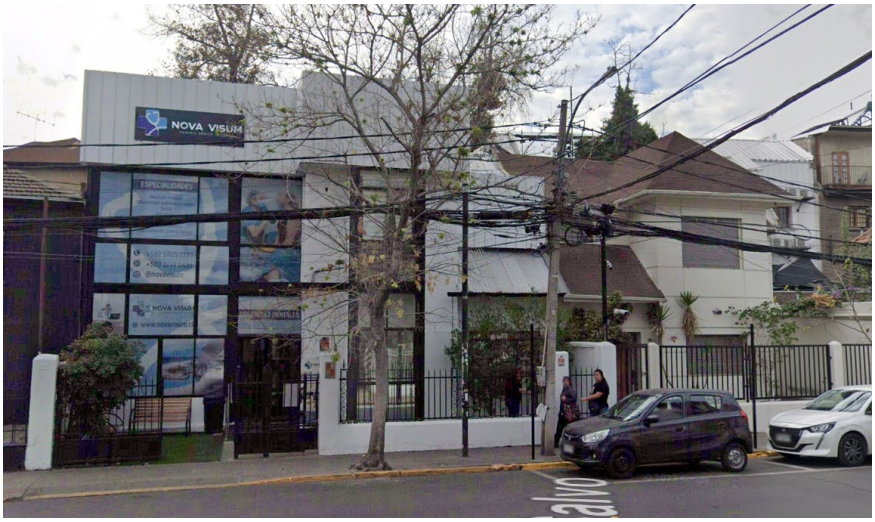


Figura 99 Edificaciones de la tipología 2.3 modificadas. Fuente: Elaboración propia y fotografía de Google Earth.

- 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.



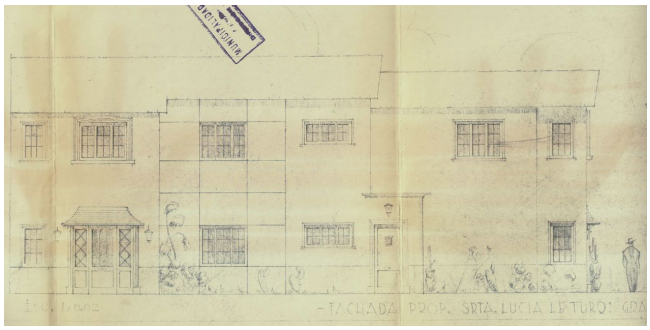




Figura 100 Edificación sin tipología, que desde su origen fue construida de manera distinta al resto del conjunto. Fuente: (1) Elaboración propia, (2) Departamento de Catastro Municipalidad de Providencia y (3) fotografía de Google Earth.

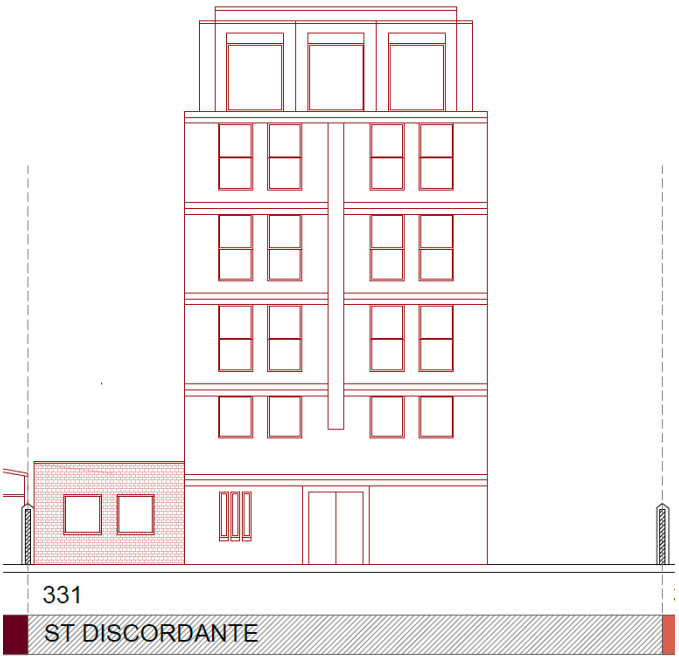




Figura 101 Edificación sin tipología y discordante. Fuente: Elaboración propia y fotografía de Google Earth.

7.2.3 Características del espacio público

El espacio público incluido en el Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile corresponde a las cuatro calles de la ZCH, calle Dr. Hernán Alessandri y una porción de la calle José Manuel Infante.

De acuerdo a su ficha de valoración, el valor urbano de la ZCH destaca como uno de sus principales atributos. Ello se refleja en las características propias del espacio público como el trazado particular de las calles, el vínculo del espacio público con las casas mediado por el antejardín, y la abundante arborización presente tanto en las calles como en los antejardines de las edificaciones, todas características urbanas mencionadas por Boza y Duval (1982), quienes además destacan el tejido urbano del conjunto que se diferencia del damero tradicional de Santiago, generando calles que producen un alto grado de interioridad y cortan la perspectiva.

Las calles de la población Salvador Legión Militar de Chile son General Salvo, General Bari, General Parra y Almirante Zegers. Cuentan con dos pistas vehiculares, de las cuales una es ocupada como estacionamiento, y presentan anchos similares de calzada, las cuales varían entre 8,8 y 11 m. Cuentan con un sentido de circulación, excepto en un tramo de General Salvo al intersectar con Providencia, que es bidireccional. En los extremos de General Bari, donde se encuentra con General Salvo, el espacio público presenta una dimensión mayor dando cabida a una isla de vegetación que sirve para el retorno de los vehículos.

Es relevante mencionar que el perfil de José Manuel Infante como el de Dr. Hernán Alessandri se están modificando producto del EISTU del Hospital del Salvador. Este proyecto reconfigurará la calle Dr. Hernán Alessandri para adaptarla a los nuevos accesos vehiculares y peatonales del hospital, redistribuyendo el perfil de la calle, número de pistas y ancho de acera. La propuesta de diseño para esta calle se realiza a partir de esta reconfiguración y no sobre la situación actual.

La porción de la calle José Manuel Infante que contiene este Plano de Detalle corresponde a la vereda poniente la cual tiene un ancho que varía entre 2,3 y 4 m. Esta calle es unidireccional, cuyo perfil proyectado contempla una pista. En cambio, la calle Dr. Hernán Alessandri tiene doble sentido vehicular y su ancho varía entre 14 y 37 m. La reconfiguración de esta calle a partir del EISTU del Hospital del Salvador, proyecta un bandejón central que contiene una isla de retorno y en algunos puntos contiene una pista de viraje para acceder al Hospital del Salvador. Actualmente en la parte poniente de la calle se encuentra a ambos lados el área verde Plazoleta Vecinal N° 31 (2007), la cual se mantiene en el proyecto de reconfiguración.

Se realizó una caracterización del espacio público a partir de cuatro de las cinco líneas de acción propuestas en el libro La dimensión humana en el espacio público: recomendaciones para el análisis y el diseño (2017)[17]: preservación del patrimonio, movilidad sustentable, equidad y diversidad, diseño urbano a escala humana y fomento económico y cultural. En la siguiente tabla se sintetizó el diagnóstico realizado a partir de estas líneas de acción:

[17] Este manual fue elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gehl Architects y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
Preservación del patrimonio	- Trazado particular de las calles que generan alto grado de interioridad y cortan la perspectiva. - Se mantiene la proporción original del conjunto entre el ancho de las calles y la dimensión de las casas (altura), excepto frente a los edificios. - Algunos antejardines son ocupados como estacionamiento, terrazas o ampliaciones, lo que va en detrimento de uno de los principales atributos de la ZCH relacionado con la visibilidad de la espacialidad de la calle y la presencia de arborización. Si bien este espacio no es espacio público, tiene un efecto directo en él. - Las calles cuentan con una masa arbórea abundante. Sin embargo, se reemplazarán ocho árboles adultos que se encontraban en estado irreversible, de acuerdo a información entregada por la Dirección de Barrios y Patrimonio. - En la ZCH Población Legión Militar de Chile y en toda la zona que comprende el Plano de Detalle, se identificaron alrededor de 188 árboles, en donde predomina la especie arbórea Melia (*Melia azedarach*) con un 31,9 %, seguida por el Almez (*Celtis australis*) con un 24,4 % y el Acer (*Acer negundo L.*) que está presente con un 20,7%, de acuerdo al estudio "Inventario Forestal de la Comuna de Providencia". Además, se identificaron otras especies tales como el Jacarandá (*Jacarandá mimosifolia*), Plátano Oriental (*Platanus acerifolia*), Fresno (*Fraxinus excelsior L.*), entre otros ejemplares. - El 34% de los árboles se concentra en la calle General Salvo, principalmente porque es la vía más extensa dentro del barrio, siendo la especie Melia (*Melia azedarach*) la con mayor presencia. La calle Dr. Hernán Alessandri presenta la menor cantidad de árboles en sus veredas, agrupando el 6,9 % del total de especies que se identificaron en el barrio, entre las que se encuentran Jacarandás (*Jacarandá mimosifolia*), Pimientos (*Schinus molle L.*), entre otros. Los árboles de la vereda norte de esta calle se extrajeron durante la construcción del Hospital del Salvador porque muchos de ellos no estaban siendo mantenidos y para cumplir con criterios de accesibilidad universal. - En general un alto porcentaje de los árboles identificados se consideran sanos, es decir, que no requieren tratamientos de manejos, salvo algunos ejemplares que requieren limpieza de fuste como también saneamiento de su taza. Cabe señalar que un número importante de árboles posee raíces sobresalientes, lo que ha ocasionado daño en el pavimento debido a la pequeña superficie destinada para sus tazas. Otras problemáticas identificadas son el desganche y pérdida de secciones de copas, heridas de poda sin cicatrizar y en menor medida, daños importantes en la corteza. - Debido a la gran presencia de cableado aéreo en el barrio, el Departamento de Infraestructura ordenó el retiro de cables en desuso y el ordenamiento de los que quedan a las empresas de telecomunicaciones.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile



(izq) calle General Bari y (der) calle Gral. Parra. Fuente: Elaboración propia.



(izq) Toldo de comercio en antejardín y (der) terraza con suelo impermeable en antejardín. Fuente: Elaboración propia.



(izq) Auto estacionado en antejardín y (der) terraza con suelo impermeable en antejardín. Fuente: Elaboración propia.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
	   *Arborización en ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.*
Vialidad y Movilidad Sustentable	- La ZCH está definida como una zona de tráfico calmado y se han realizado mejoras en algunos puntos del barrio con urbanismo táctico. - No existe ciclovía, pero existe un espacio con estacionamiento para bicicletas. Además, en José Manuel Infante existe una ciclovía. - El diseño de la calle Dr. Hernán Alessandri privilegia la movilidad motorizada por sobre la movilidad activa. - Una de las calzadas de las calles interiores de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile se utiliza como estacionamiento y otra de libre tránsito vehicular. - De acuerdo al Departamento de Infraestructura, se observa que parte de los daños en pavimentos se debe al estacionamiento de vehículos en la vereda, lo cual se ve

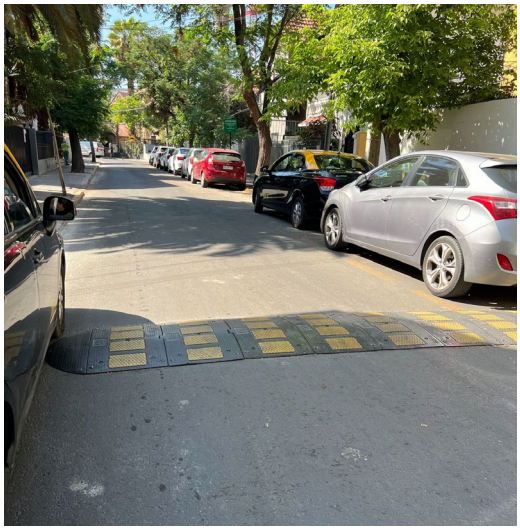
Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
	facilitado por la falta de árboles u otro elemento que impida esta acción. Otro factor del deterioro de pavimentos mencionado es el daño de veredas frente a accesos vehiculares de propiedades comerciales.



(izq) Zona 30 y (der) estacionamiento de bicicletas en ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.



(izq y der) Mobiliario de urbanismo táctico en ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
	  *(izq y der) Estacionamiento de vehículos en calzada. Fuente: Elaboración propia.*
Equidad, Diversidad y Accesibilidad	- Las veredas de Dr. Hernán Alessandri y de José Manuel Infante cumplen con el ancho requerido para la accesibilidad universal, en cambio en las calles de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile son más estrechas, con tazas de árboles que reducen su dimensión y no cumplen con el ancho requerido para accesibilidad universal. - La extracción de los árboles en la vereda norte de Dr. Hernán Alessandri aumentó el ancho de la ruta accesible. - Los dos triángulos de retorno en General Salvo con General Bari tienen mala accesibilidad física y su dimensión es reducida. - Existe una vereda continua en General Salvo con Providencia. - En las intersecciones de José Manuel Infante con General Parra, Almirante Zegers y General Salvo existen pasos de rodado. - La intersección sur de General Bari con General Salvo tiene una barrera caminera que guía el tráfico vehicular e impide el ingreso de tráfico contrasentido a General Salvo.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile





(izq) acera en Dr. Hernán Alessandri y (der) Acera en General Salvo. Fuente: Elaboración propia.





(izq y der) Entorno inmediato de Islas de retorno en General Salvo. Fuente: Elaboración propia.



Barrera caminera para impedir el tránsito de autos. Fuente: Elaboración propia.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
Diseño Urbano a la Escala Humana	- La estrechez de las veredas no fomenta la caminata. Esto se suma a la reducción del espacio de la vereda por la presencia de las tazas de los árboles y rebajes de solera para acceso vehicular a los predios. Esta situación ocurre especialmente en las calles interiores de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. - Las luminarias son mayoritariamente vehiculares, sin embargo, tienen bajo potencial lumínico. Además, las ramas de árboles impiden el paso de luz dificultando la iluminación, diagnóstico validado por el Departamento de Infraestructura. - Las dos islas de vegetación en General Salvo con General Bari y las áreas verdes en Dr. Hernán Alessandri tienen potencial de ser espacios de estar y recreación para los vecinos. Actualmente tienen algunos árboles (palmeras) y no cuentan con mobiliario urbano. - Existe escaso mobiliario urbano que corresponde principalmente a mobiliario de urbanismo táctico (delineadores verticales flexibles, jardineras).



(zq) vereda estrecha y (der) luminaria junto a árbol. Fuente: Elaboración propia.

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
	  *(izq y der) Islas de retorno en General Salvo con General Bari. Fuente: Elaboración propia.*
Fomento económico y cultural	- El recambio de uso residencial a usos mixtos, así como la presencia de patentes de alcohol vigentes en la ZCH Los Generales ha producido alteraciones en los inmuebles, lo que también se refleja en el uso excesivo de elementos publicitarios y pinturas de fachada que deterioran la imagen del conjunto. Si bien estos aspectos corresponden a las edificaciones, el deterioro de fachada y el uso de algunos cerramientos genera un deterioro del espacio público.
	  *(izq y der) Fachadas alteradas con pintura. Fuente: Elaboración propia.*

Dimensión	Diagnóstico Espacio Público ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
	  *(izq y der) Cerramientos que alteran la fachada. Fuente: Elaboración propia.*

Tabla 34 Atributos del espacio público del Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia a partir de Minvu (2017).

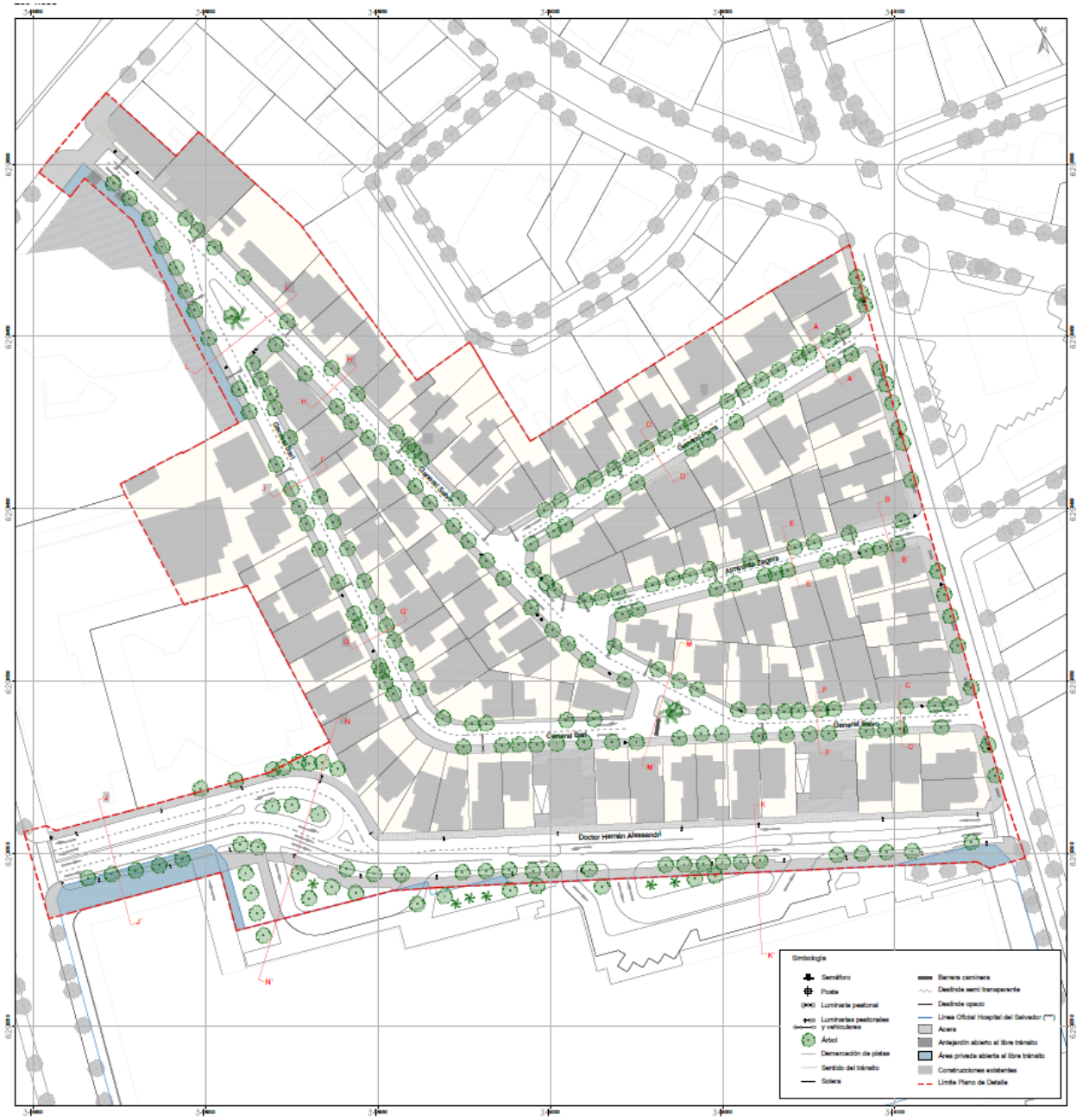


Figura 102 Espacio público. Situación existente Plano de Detalle Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia. Nota: La calle Dr. Hernán Alessandri se grafica según las obras de mejoramiento contempladas en el proyecto de Tratamiento de Espacio Público previstas por el EISTU del proyecto Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriatría 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.

7.3 Disposiciones Reglamentarias

A continuación, se detallan las disposiciones reglamentarias que deberán considerarse para las intervenciones en los inmuebles de la ZCH. Estas consideran tanto los contenidos de la Ficha de Valoración ZCH 04 como aquellas características levantadas en el análisis de las características morfológicas y arquitectónicas detalladas anteriormente.

Para la realización de los lineamientos de esta ZCH se utilizó la metodología de trabajo propuesta por MAZO Arquitectos Ltda. para la consultoría "Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Población Los Gráficos, Comuna de Providencia", que se llevó a cabo el 2017.

7.3.1 Normas para la edificación

Como lineamientos generales, el Plano de Detalle busca normar los siguientes aspectos en relación a las edificaciones de la ZCH:

- 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.

A continuación, se detallan aquellas disposiciones y condiciones obligatorias para refacciones en inmuebles existentes, según su tipología y grado de alteración o modificación.

7.3.1.1 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 originales del inmueble. 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.
- 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°. 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 antetechos. 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 antetechos. 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 antetechos. 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.

7.3.1.2 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.

7.3.1.3 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 en 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 m^2 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.

7.3.2 Normas para el espacio público

A continuación, se detallan los lineamientos generales para el espacio público de este Plano de Detalle. Para la definición de este contenido se consideran criterios generales establecidos en el Plan de Movilidad y Espacio Público de Providencia (DAU, 2021).

1. Diseño de calles compartidas conformadas a partir de la disminución de la calzada vehicular y de los estacionamientos existentes.
2. Integración de una franja multiuso con criterios de arborización y paisajismo sustentable, la que podrá incluir mobiliario urbano y estacionamientos confinados.
3. 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.
4. 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.
5. 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.).

Es relevante mencionar que la ubicación y dimensión de algunos elementos, como la franja multiuso y los veredones, podrán cambiar según los requerimientos de desarrollo del proyecto respectivo, priorizando la configuración que resulte más apropiada para cumplir con los objetivos propuestos.

Para el desarrollo de esta propuesta se definieron cinco áreas de intervención que abarcan el espacio público del barrio. Los lineamientos específicos para las áreas señaladas en el siguiente plano se especifican a continuación.

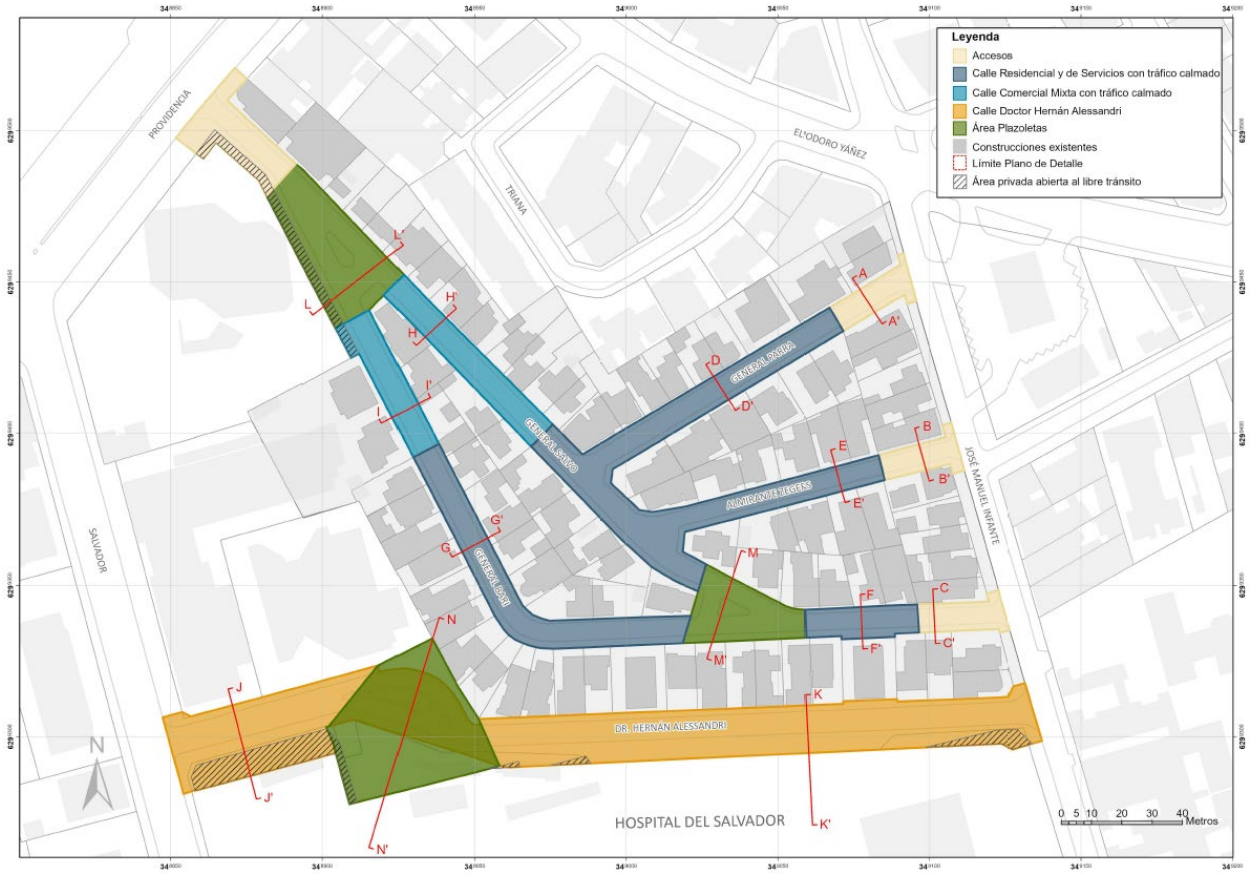


Figura 103 Planta áreas de intervención Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

Accesos

Esta área está conformada por los cruces peatonales de José Miguel Infante con las calles General Parra, Almirante Zegers y General Salvo. La delimitación de esta área en General Parra y Almirante Zegers coincide con la Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta. En la calle General Salvo se mantiene esta profundidad para dar uniformidad a la propuesta. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

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

A continuación, se muestran tres cortes con la situación actual y propuesta para la aplicación de estos lineamientos.

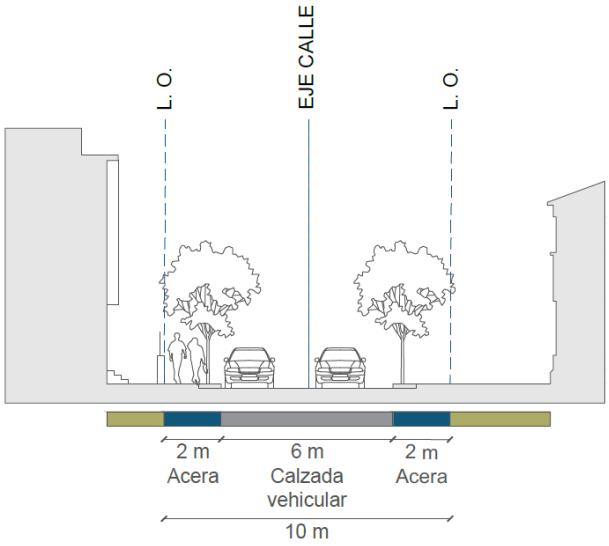


Figura 104 Perfil A-A´ General Parra. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

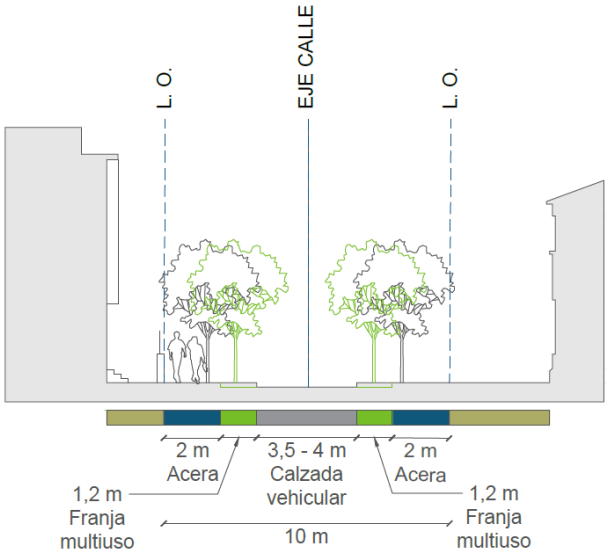


Figura 105 Perfil A-A´ General Parra. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

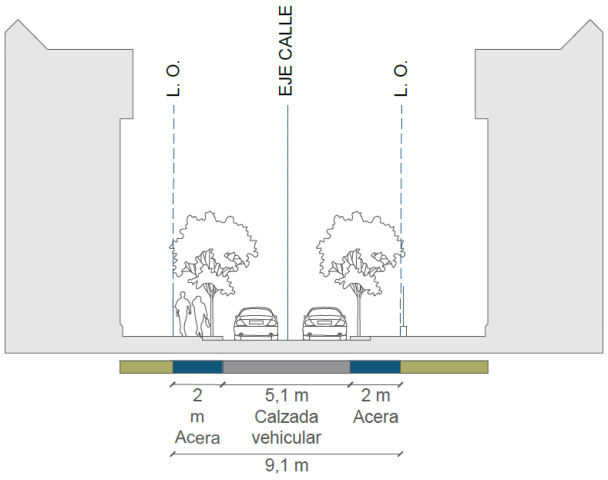


Figura 106 Perfil B-B´ Almirante Zegers. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

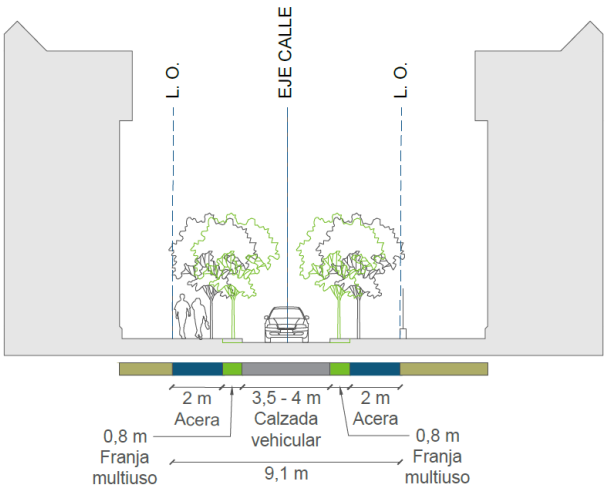


Figura 107 Perfil B-B´ Almirante Zegers. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

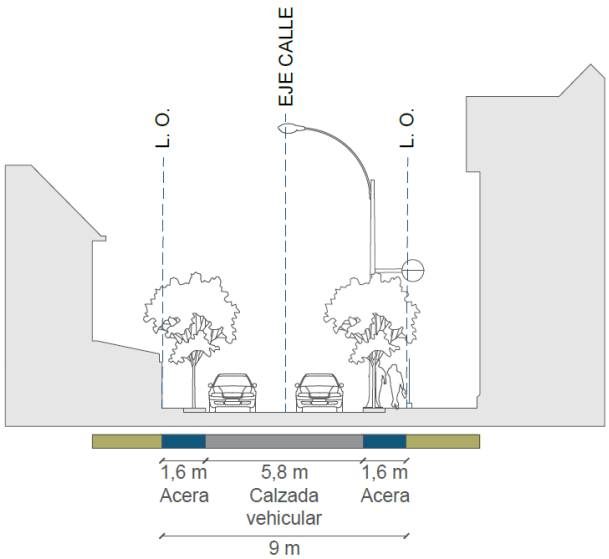


Figura 108 Perfil C-C´ General Salvo. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

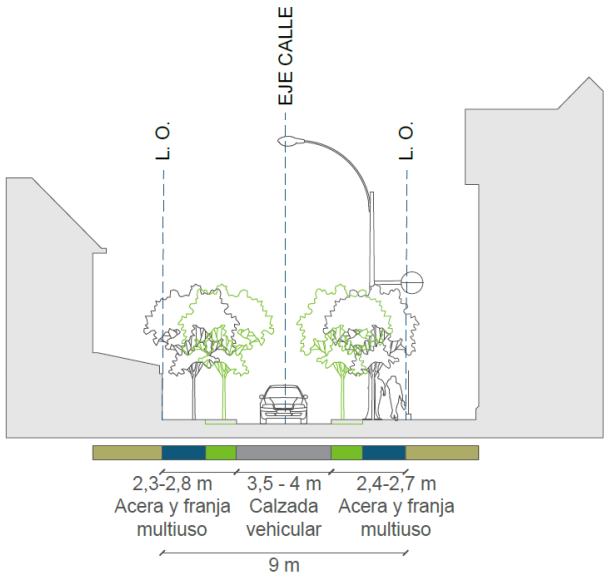


Figura 109 Perfil C-C´ General Salvo. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

Calle residencial y de servicios con tráfico calmado

Esta área está conformada por los sectores más interiores de las calles de General Parra, Almirante Zegers, General Salvo y General Bari, los cuales se encuentran dentro de la Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

1. 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.
2. Incorporación de una franja multiuso con áreas verdes y estacionamientos confinados.
3. Normalización de rebajes de solera para accesos vehiculares.
4. Mejoramiento de la iluminación peatonal.
5. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
6. Aumento de superficies permeables.

A continuación, se muestran cuatro cortes que detallan la situación actual y proyectada según la aplicación de estos lineamientos.

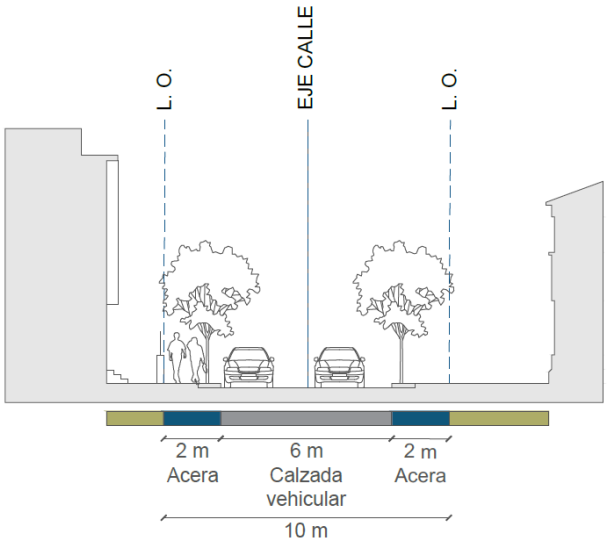


Figura 110 Perfil D-D´ General Parra. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

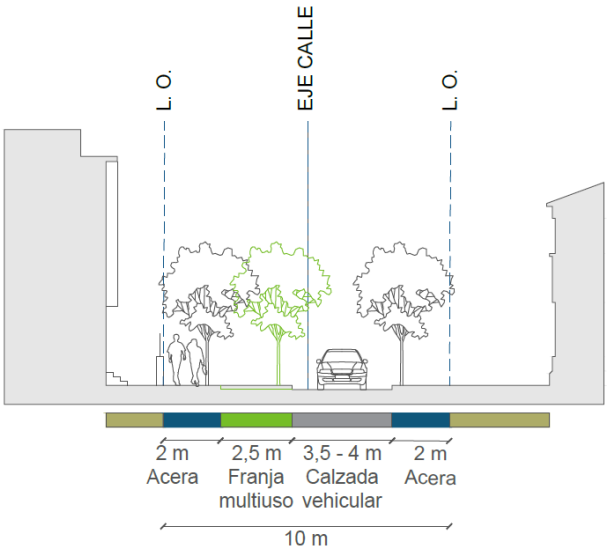


Figura 111 Perfil D-D´ General Parra. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

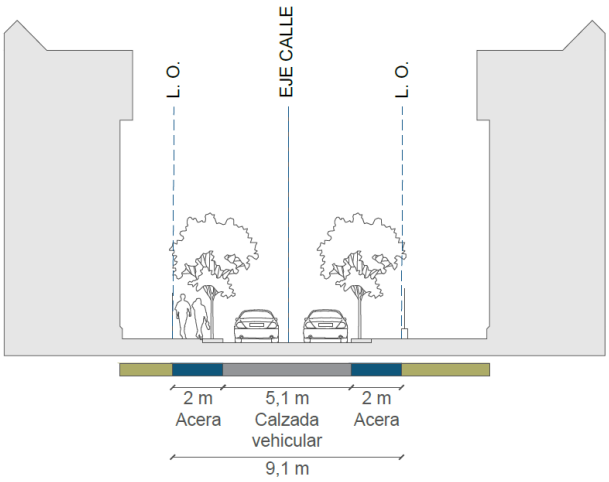


Figura 112 Perfil E-E´ Almirante Zegers. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

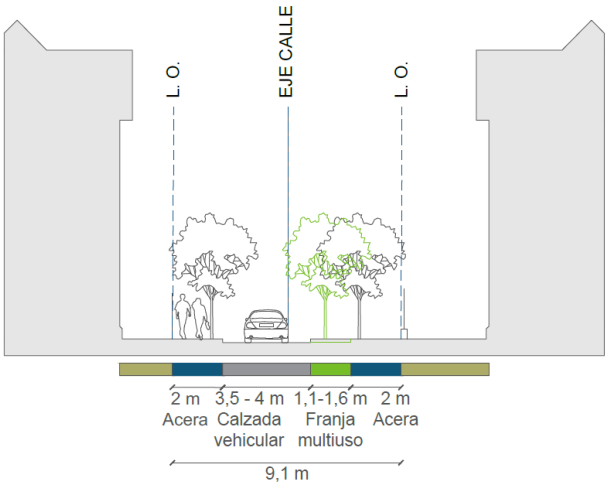


Figura 113 Perfil E-E´ Almirante Zegers. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

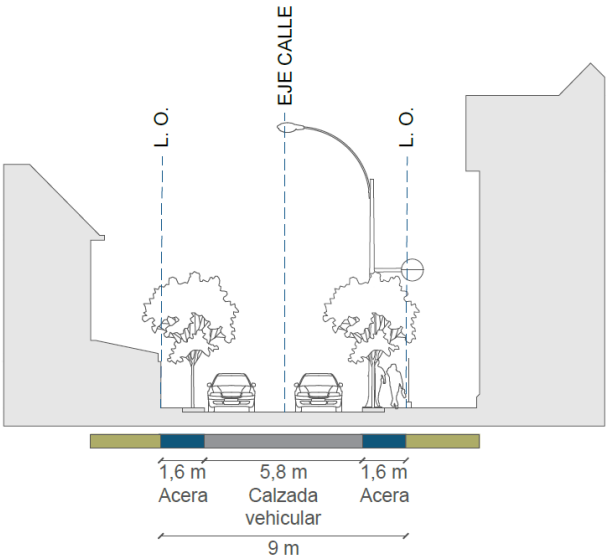


Figura 114 Perfil F-F´ General Salvo. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

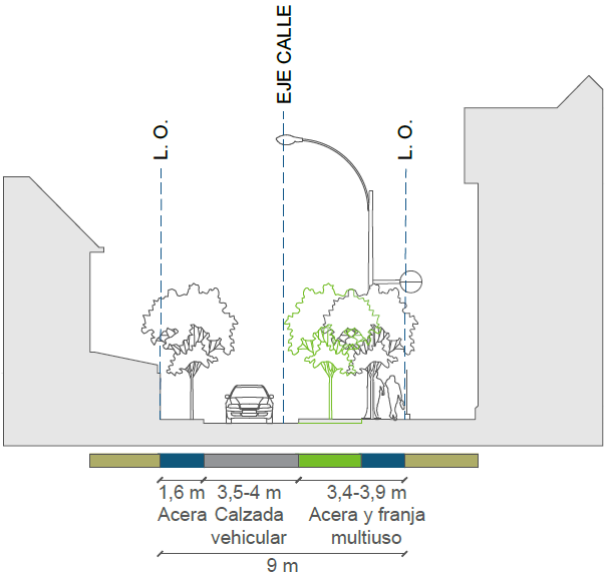


Figura 115 Perfil F-F´ General Salvo. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

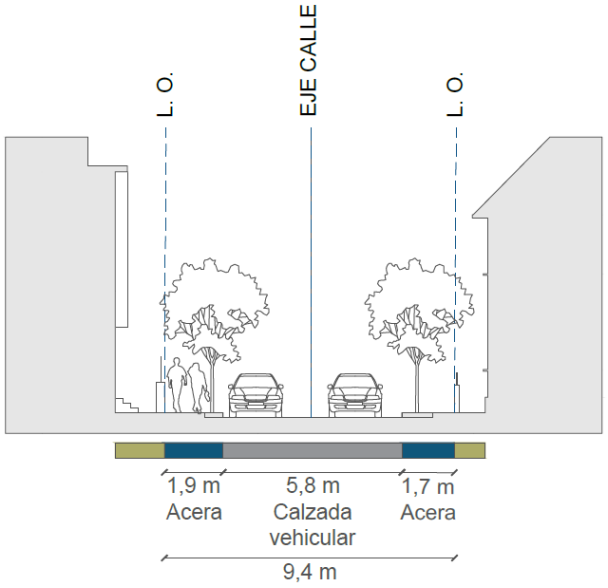


Figura 116 Perfil G-G´ General Bari. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

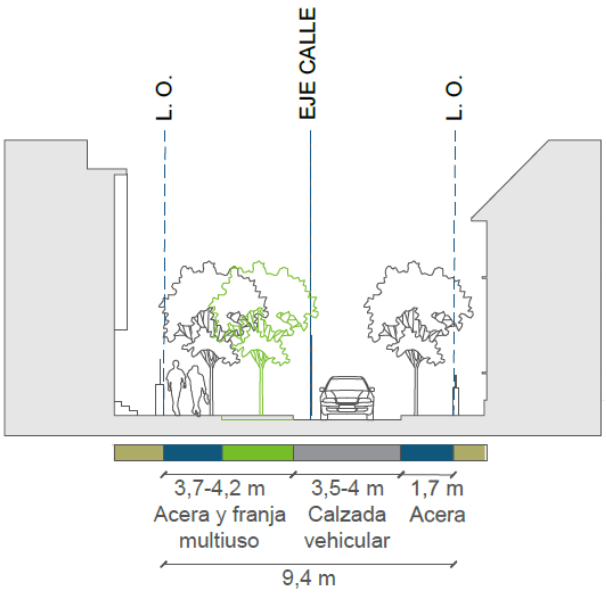


Figura 117 Perfil G-G´ General Bari. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

Calle comercial mixta con tráfico calmado

Esta área está conformada por una sección de calles General Salvo y General Bari. Sus límites coinciden con la Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

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

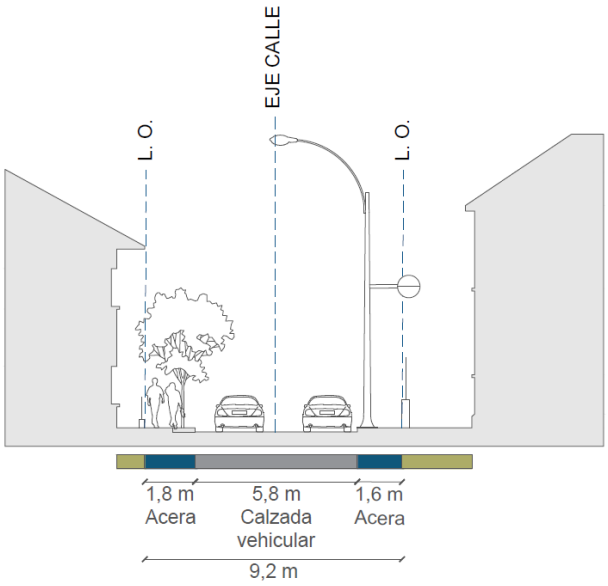


Figura 118 Perfil H-H´ General Salvo. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

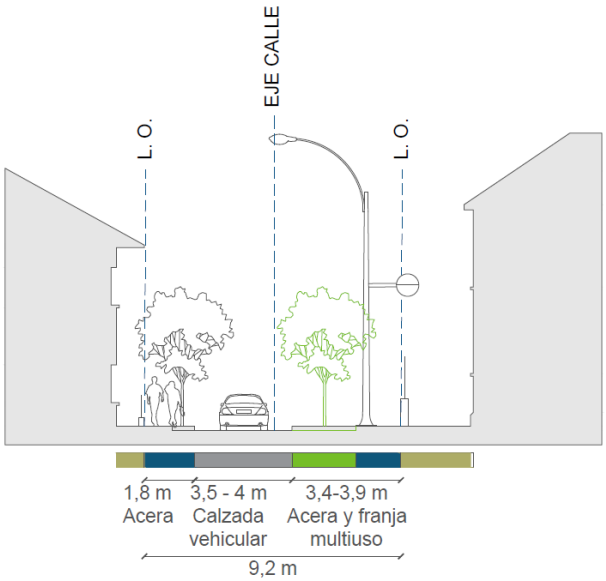


Figura 119 Perfil H-H´ General Salvo. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

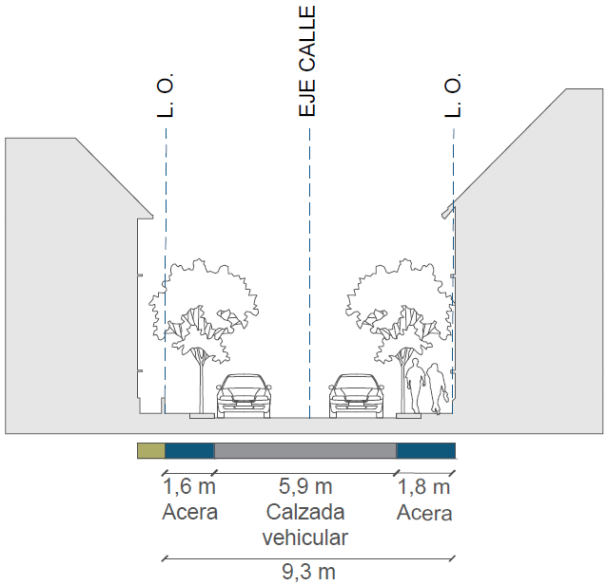


Figura 120 Perfil I-I´ General Bari. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

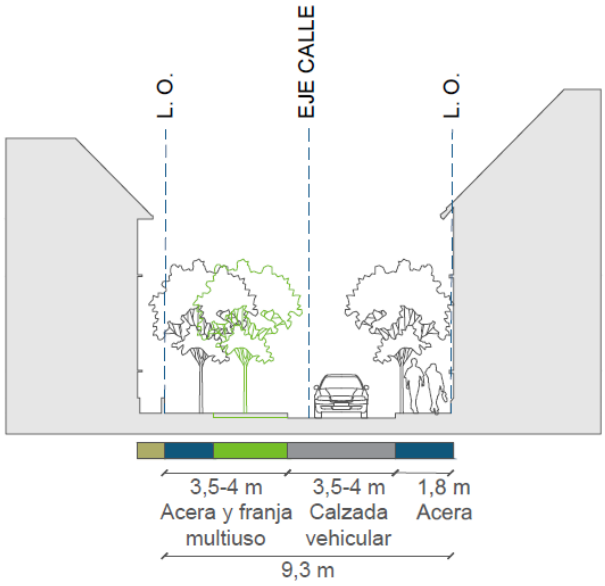


Figura 121 Perfil I-I´ General Bari. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

Calle Dr. Hernán Alessandri

Esta área está conformada por la calle Dr. Hernán Alessandri, la cual enfrenta por el lado sur al Hospital del Salvador y por el norte a los fondos de sitio de algunos predios de la ZCH. Los lineamientos de intervención para esta área son los siguientes:

1. Reperfilamiento de la calle Dr. Hernán Alessandri, mediante la disminución a dos calzadas vehiculares y el aumento de la acera norte.
2. Incorporación de franjas de veredones al costado norte de la calle.

3. Prohibición de nuevos rebajes de solera y normalización de los existentes.
4. Mejoramiento de la iluminación peatonal.
5. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
6. Aumento de pavimentos y superficies permeables.
7. 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.

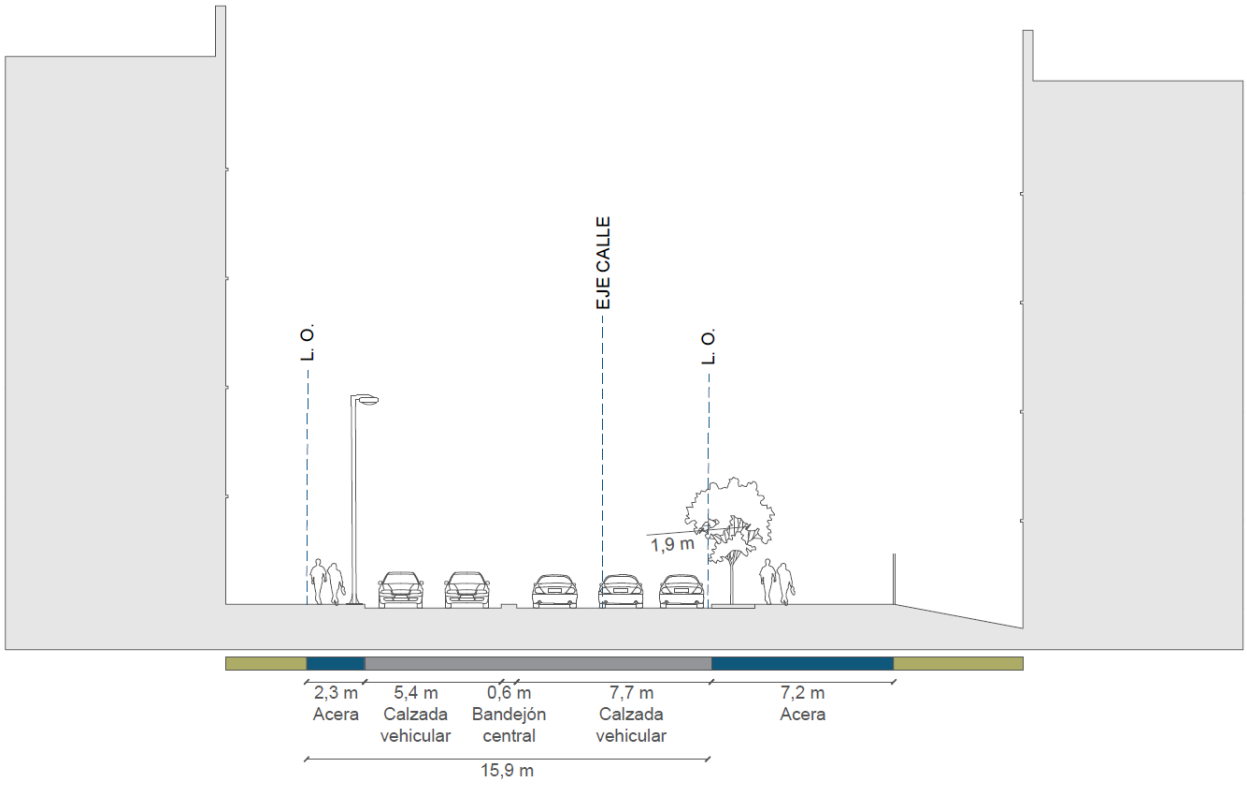


Figura 122 Perfil J-J Dr. Hernán Alessandri. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

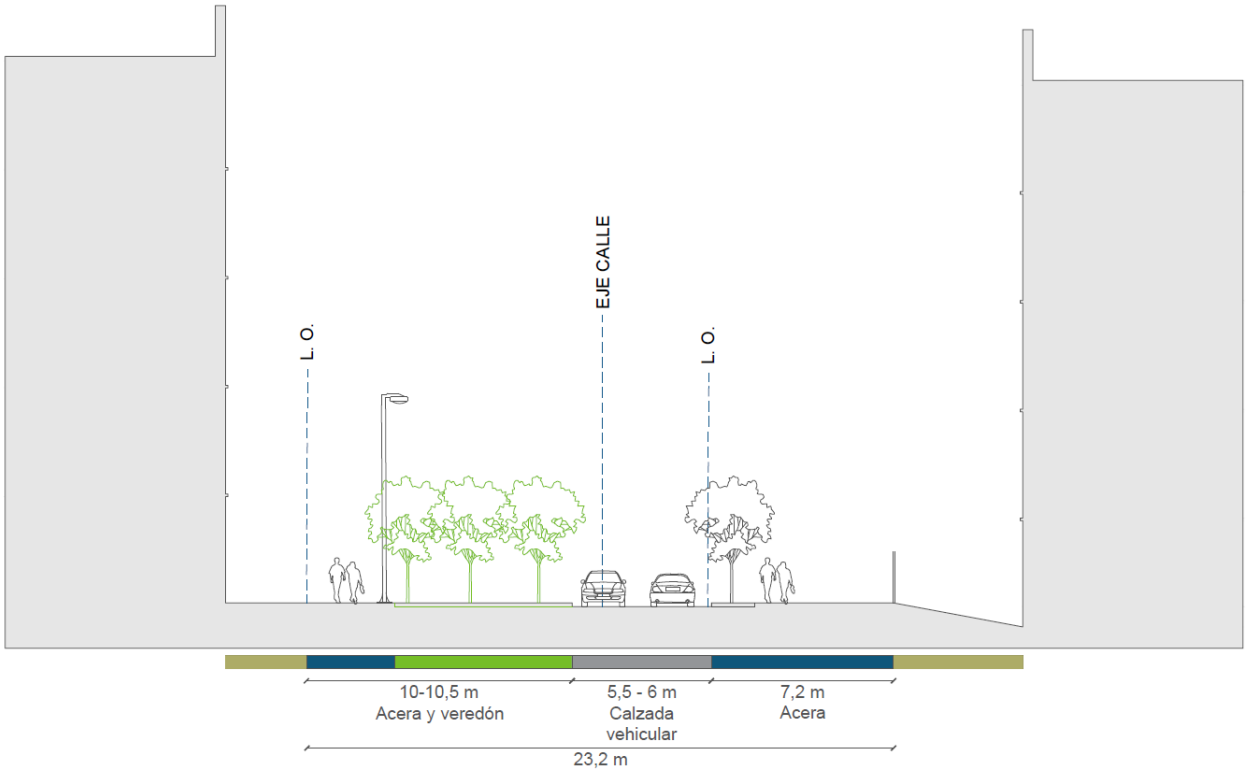


Figura 123 Perfil J-J´ Dr. Hernán Alessandri. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

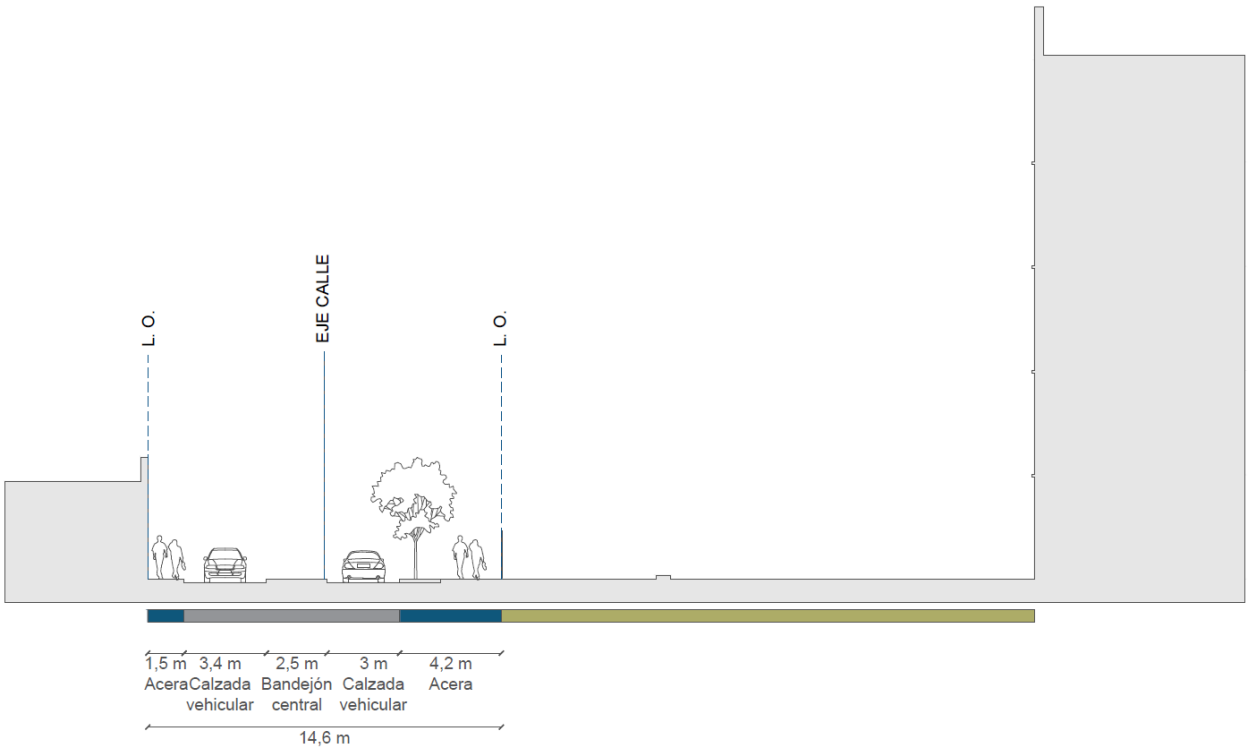


Figura 124 Perfil K-K´ Dr. Hernán Alessandri. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

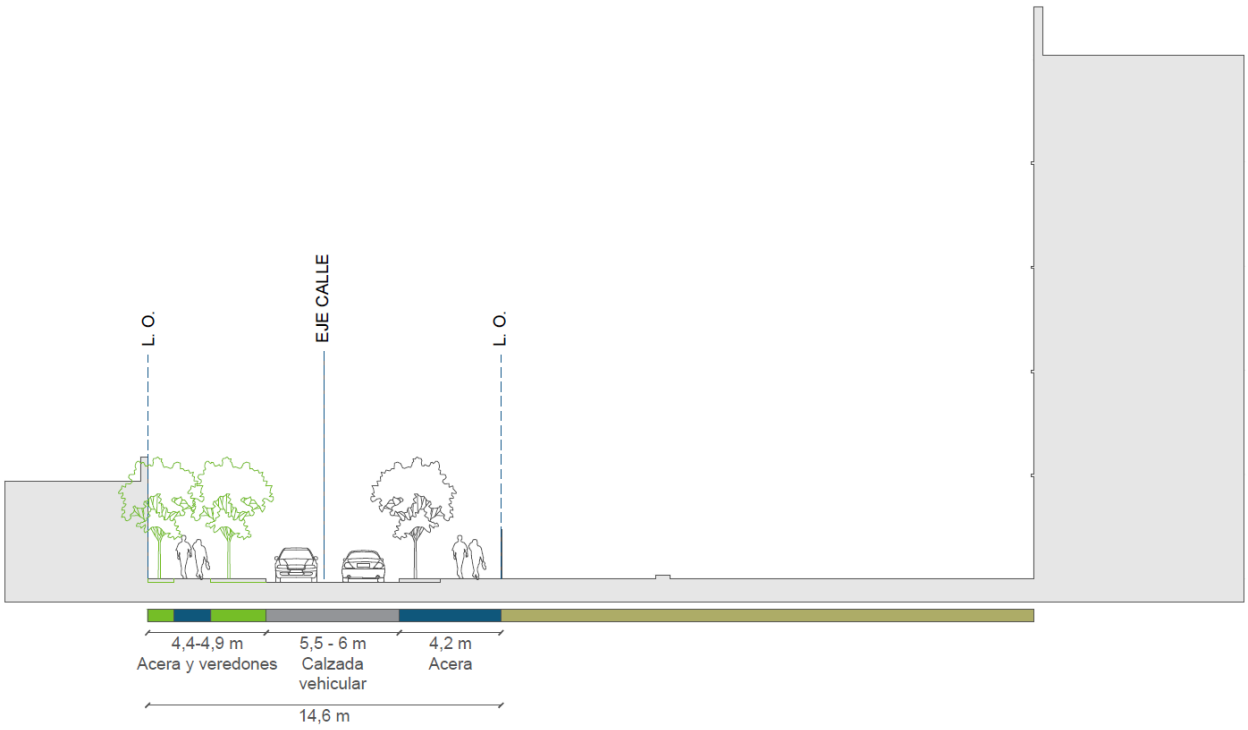


Figura 125 Perfil K-K´ Dr. Hernán Alessandri. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

Área Plazoletas

Estas áreas están conformadas por los extremos de la calle General Bari donde intersecta con General Salvo, conformando islas centrales de retorno vehicular, y la plaza vecinal 31 (PzVec 31 según PRCP) que se encuentra en la calle Dr. Hernán Alessandri. Los lineamientos de intervención para estas áreas son los siguientes:

1. 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.
2. Incorporación de un veredón al costado norte de la calle Dr. Hernán Alessandri mediante la disminución de la calzada vehicular.
3. Nivelación de la calzada vehicular con aceras y área plazoletas.
4. Aplicación de criterios de paisajismo, iluminación y mobiliario urbano en las plazoletas y área verde.
5. Aumento de superficies permeables.

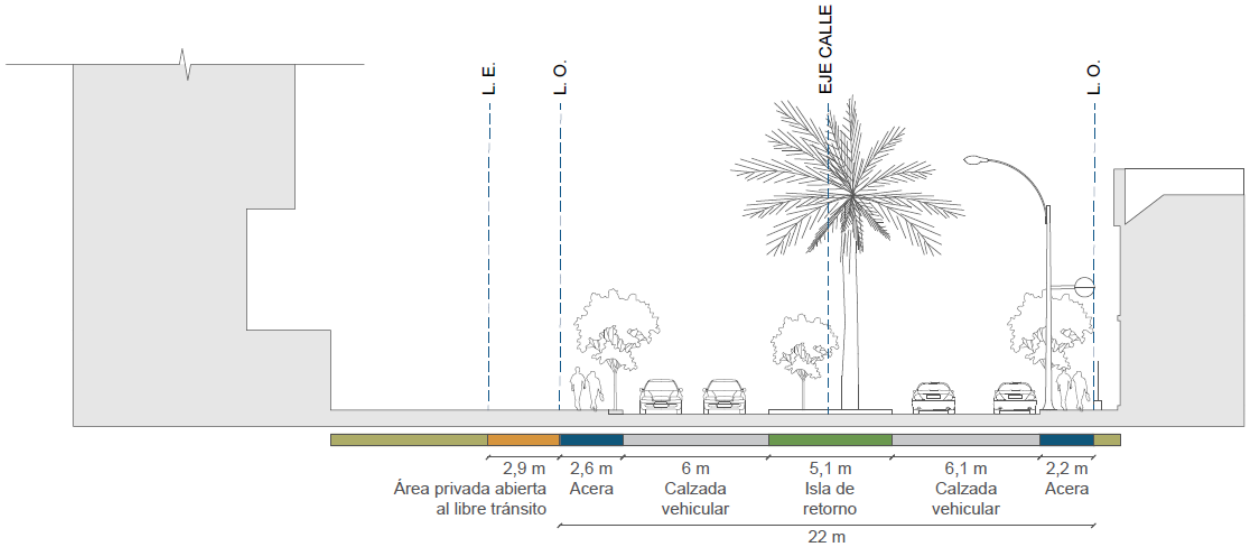


Figura 126 Perfil L-L´ General Salvo en isla de retorno norte. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

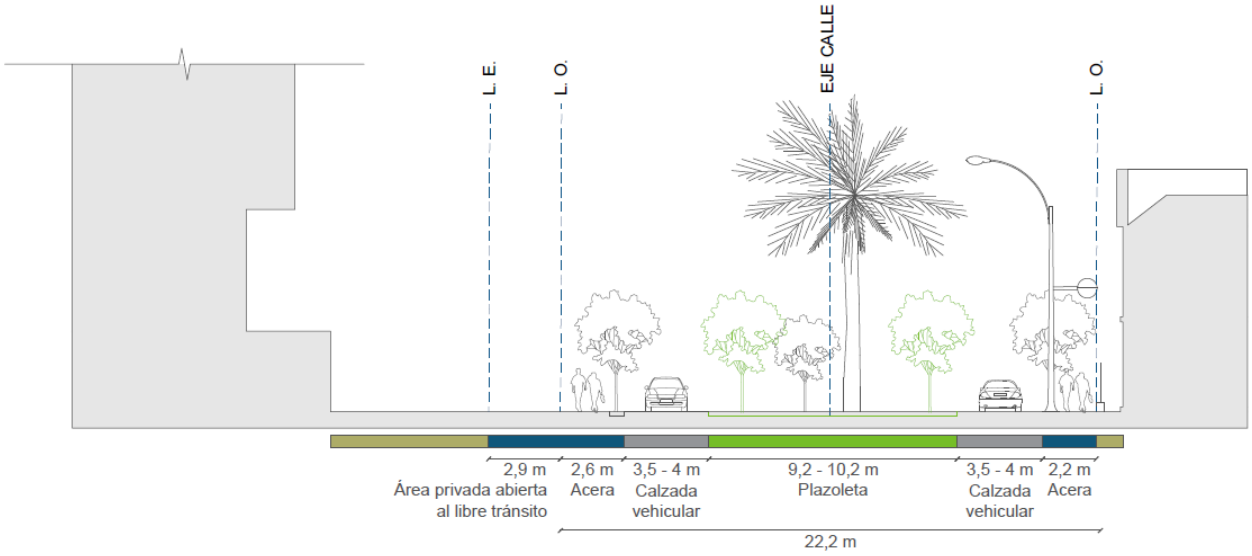


Figura 127 Perfil L-L´ General Salvo en isla de retorno norte. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

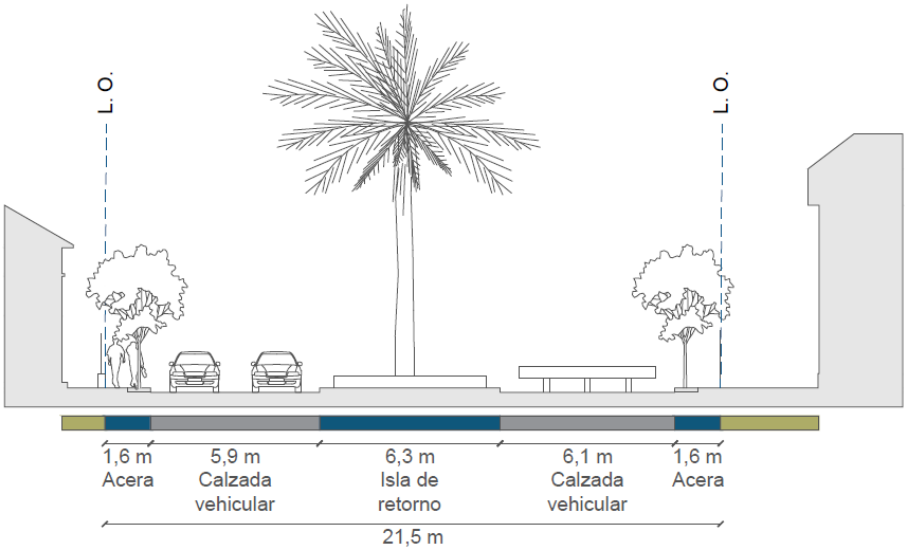


Figura 128 Perfil M-M´ General Salvo con General Bari en isla de retorno sur. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

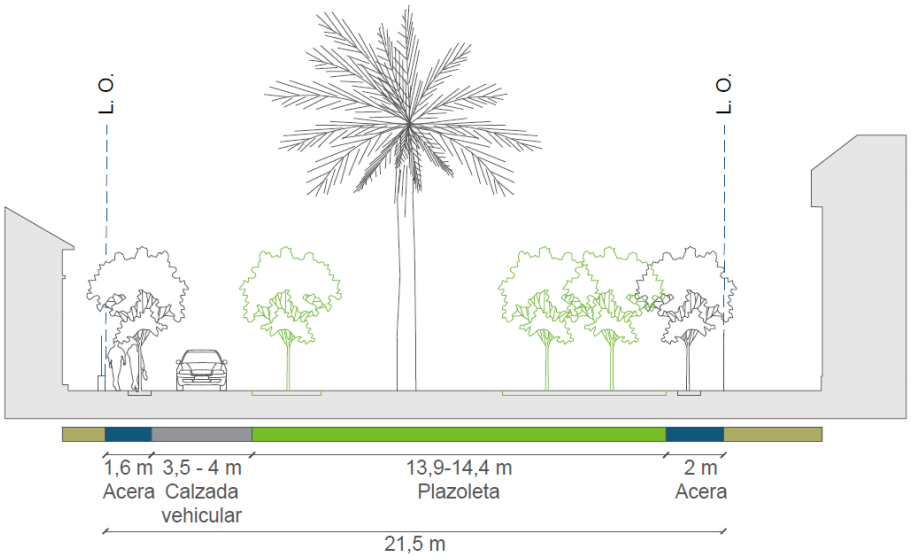


Figura 129 Perfil M-M´ General Salvo con General Bari en isla de retorno sur. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

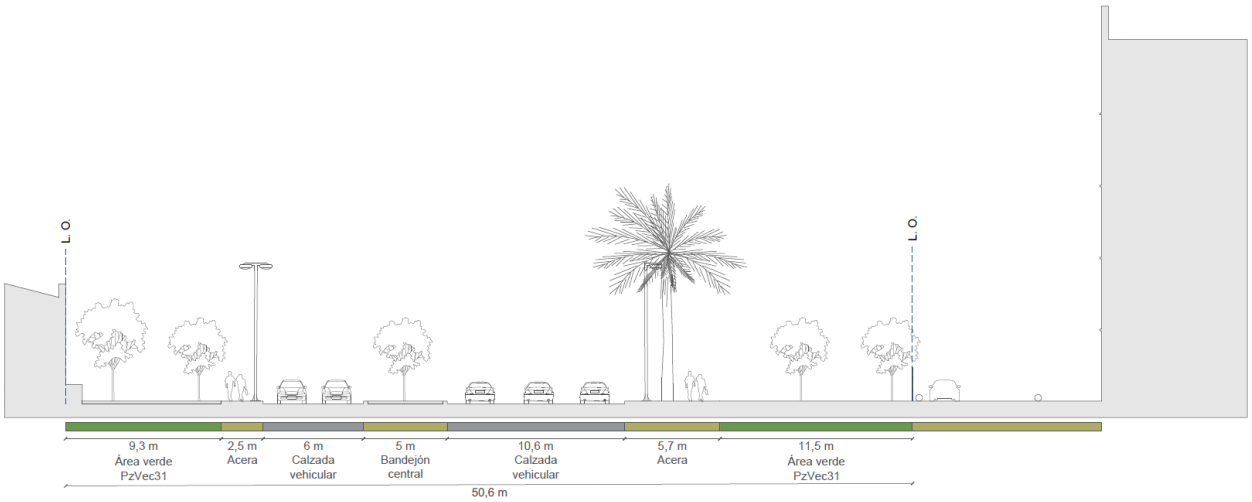


Figura 130 Perfil N-N´ Dr. Hernán Alessandri. Situación existente. Fuente: Elaboración propia.

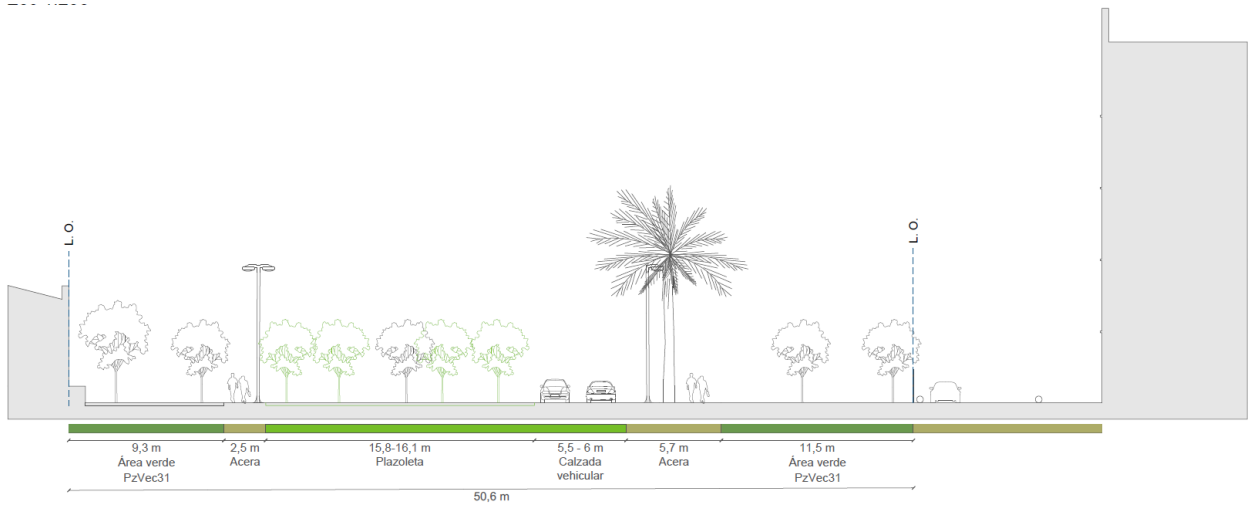


Figura 131 Perfil N-N´ Dr. Hernán Alessandri. Situación propuesta. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una planta del espacio público donde se visualiza la aplicación de los lineamientos de intervención descritos:

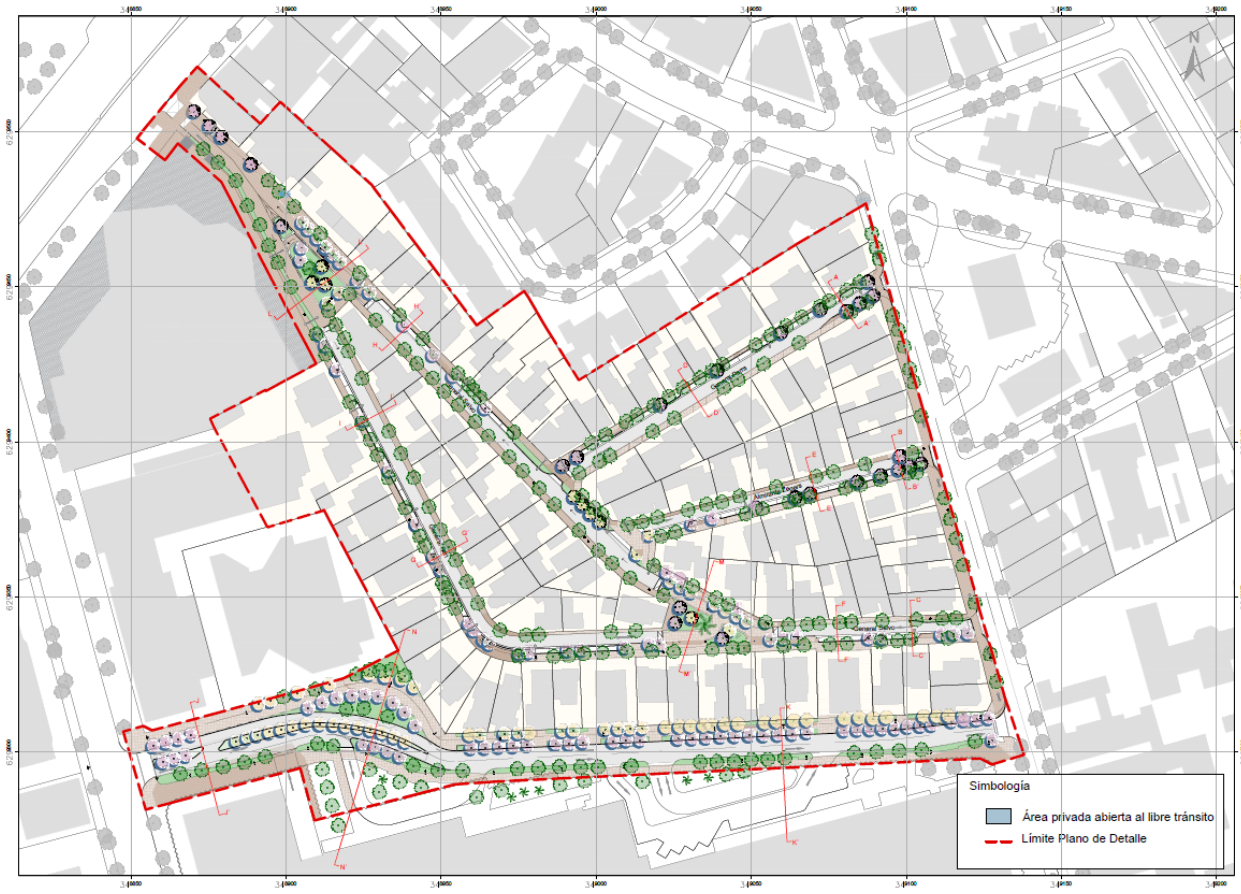
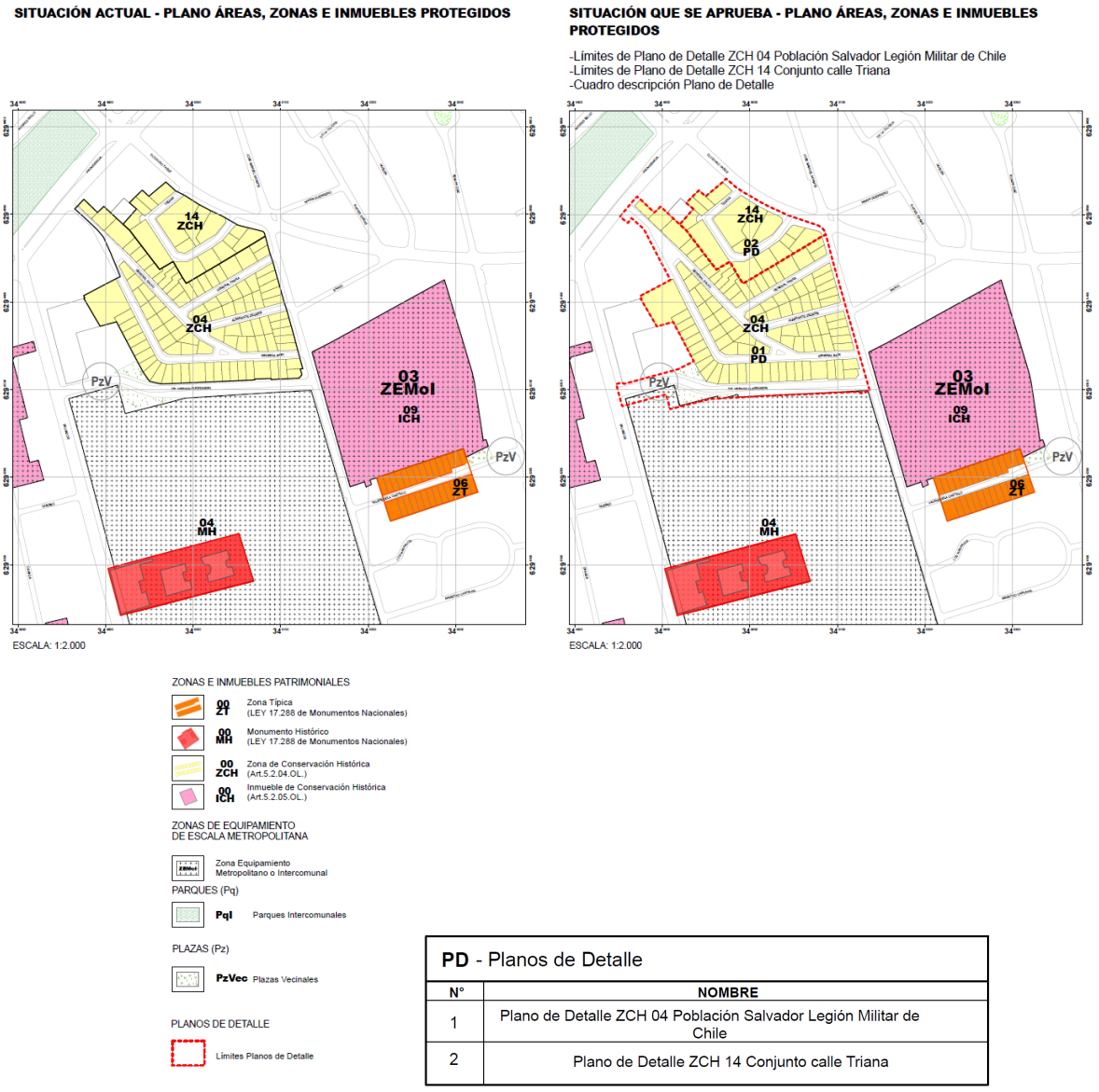


Figura 132 Planta lineamientos de intervención del Espacio Público Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile. Fuente: Elaboración propia.

7.4 Cambio Plano Patrimonio

Conforme a lo establecido en la DDU 400, en su punto 3.2, así como en los artículos 2.7.8 y 2.7.9 de la OGUC, se debe graficar en el plano del PRC la zona o perímetro donde será aplicable el Plano de Detalle (ex Plano Seccional).

En consecuencia, se incorpora a la lámina de Áreas, Zonas e Inmuebles protegidos del PRCP 2007 los polígonos de los Planos de Detalle para las ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile y ZCH 14 Conjunto calle Triana, modificando el plano 1/7 M4, tal como se grafica a continuación.



PD - Planos de Detalle

N°	NOMBRE
1	Plano de Detalle ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile
2	Plano de Detalle ZCH 14 Conjunto calle Triana

Figura 133 Plano Patrimonio PRCP 1/7 M$. Fuente: Elaboración propia en base a PRCP.

8. Estudios Específicos

8.1 Estudio de Capacidad Vial

El “Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana en la Comuna de Providencia”, incluido en el Anexo N° 1, fue adjudicado a la empresa CIS Asociados Consultores en Transporte S.A. en agosto de 2021 por la Municipalidad de Providencia.

Tal como se indicó en las bases de licitación, el objetivo fue el desarrollo de un estudio que “contuviera un enfoque integrado y multidisciplinario que permitiera actualizar el requerimiento de espacio público destinado a movilidad urbana en el Plan Regulador incorporando variables de movilidad sustentable, cambio climático y riesgo.”

Adicionalmente, se buscó simular y evaluar el efecto de los proyectos presentes en el "Plan de Movilidad y Espacio Público" y complementarlos en caso que fuera necesario, para así optimizar el diseño de las propuestas y mejorar la movilidad urbana de la comuna.

En relación al transporte y la capacidad vial, el estudio tuvo que definir, describir, analizar y evaluar la red vial completa de la comuna de Providencia, en distintos cortes temporales y escenarios de desarrollo urbano. Sin embargo, se cambió la perspectiva de un estudio tradicional que prioriza el traslado en vehículo privado motorizado y se analizó la movilidad urbana comunal de manera integral y con un enfoque prospectivo. Los distintos escenarios contenían los planes que el municipio ha desarrollado y las propuestas que resultaron del mismo análisis.

Conclusiones y recomendaciones del estudio aplicables a la Modificación N° 8 al PRCP

Como parte del estudio se analizaron tres escenarios de demanda de viajes, los cuales se presentan en el cuadro siguiente, que incluyeron información de hogares, usos de suelo y modificaciones realizadas y previstas para el PRCP. Esto incorporó ajustes del escenario de Usos de Suelo del modelo ESTRAUS de Sectra-MTT al año 2021 y la proyección al año 2030.

NOMBRE	DEFINICION	PRC y USOS DE SUELO
ESCENARIO 1: TENDENCIAL (BASE)	Escenario Base o de Contraste, corresponde al escenario ESTRAUS de SECTRA-MTT vigente para la comuna.	Incorpora ajuste al año 2021 de los Permisos de edificación de la comuna y proyecciones al 2030 incorporando la **Mod. N°5 vigente del PRC**
ESCENARIO 2: CONSERVADOR (SUSTENTABILIDAD)	Escenario 1 Tendencial más Proyectos de Modificaciones al PRC vigentes por aprobar.	Escenario 1 Tendencial m**ás la Mod. N°7 para el barrio El Aguilucho**, de manera de impulsar un proceso de regeneración urbana en el sector.
ESCENARIO 3: OPTIMISTA (SUSTENTABILIDAD MAS LOCALIZACION USOS DE SUELO)	Escenario 2 Conservador más mejoras a facilidades de modos sustentables más Proyectos de distribución de usos de suelo.	Escenario 2 Conservador más la **Mod. Nº8 de los predios ZEMoI de salud**, de manera de dar cabida a las necesidades de crecimiento de la infraestructura hospitalaria comunal.

Tabla 35 Definición de escenarios de demanda de viajes. Fuente: Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana en la Comuna de Providencia, CIS Asociados.

Como se observa en los cuadros precedentes, el Escenario 3 consideró para las modelaciones, el crecimiento de los equipamientos de salud pública de la comuna ubicadas en las ZEMoI. En función del ajuste normativo, y de la información proporcionada por el SSMO en cuanto al incremento proyectado para la infraestructura hospitalaria en Providencia, se ajustó la matriz de viajes del Escenario 3 al año 2030.

FIGURA Nº 5.1-1: VIAJES ATRAIDOS PROVIDENCIA PUNTA MAÑANA (VIAJES/HR)

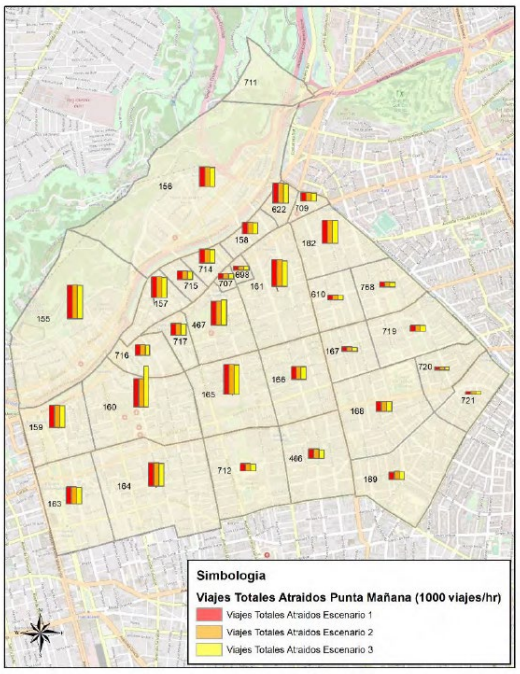


FIGURA Nº 5.1-2: VIAJES TOTALES ATRAIDOS PROVIDENCIA FUERA DE PUNTA (VIAJES/HR)

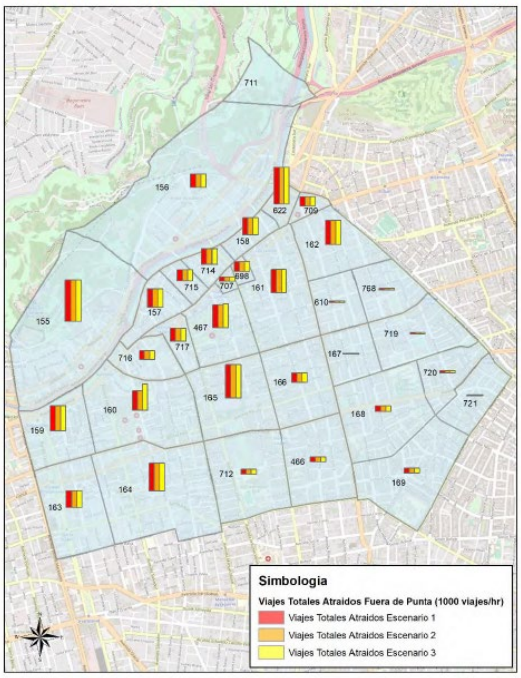


Figura 134 Viajes atraidos Providencia, punta mañana y fuera de punta. Fuente: Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana en la Comuna de Providencia, CIS Asociados.

El efecto del crecimiento de viajes del Escenario 3, en los períodos Punta Mañana y Fuera de Punta, se refleja principalmente en las zonas 160 y 467, donde aumentan las superficies de los centros de salud. Es importante mencionar que la red de modelación solo evalúa cuantitativamente los impactos viales que provocan los vehículos motorizados, pero es posible extrapolar el análisis a los otros modos de transporte.

Como era de esperar, la red se ve estresada y, en algunos casos, saturada en términos de capacidad, lo que presenta el desafío de impulsar un cambio sustancial en la movilidad, priorizando el transporte masivo de pasajeros y los modos de bajo impacto, entendiendo además que la tasa de motorización sigue en alza independiente de los cambios en la densidad del territorio.

A nivel general, el estudio arrojó los siguientes resultados y recomendaciones, los que se presentan en forma resumida:

- Proyección de viajes del Modo Automóvil

A partir de los viajes proyectados en auto para la comuna, en el periodo Punta Mañana, para los distintos escenarios de demanda definidos, se observa que el volumen de la matriz de viajes aumenta un 28% al año 2030, respecto de la situación calibrada al año 2021.

El excesivo crecimiento de la demanda saturó la red vial modelada de todos los escenarios antes del año 2030 (Base, Conservador y Optimista). Debido a esto, se asumió que un 5% de ésta cambiaba de modo.

Además, a pesar que los tres escenarios plantean distintos planes de infraestructura (oferta vial), los viajes no se ven significativamente afectados, tal como lo muestra la tabla de a continuación.

CUADRO Nº6.1-5: FLUJO VEHICULAR MEDIO EN ARCOS DE LA RED VIAL COMUNAL

ESCENARIO OFERTA (Planes)	Flujo Medio Auto de la Red por Periodo (km/hr)			Variación Máxima de Flujo (1) (%)
	Punta Mañana	Punta Mediodía	Punta Tarde	
Situación Año 2021	1067	928	1166	0,0
Plan 1 Conservador 2030	1362	1461	1633	57,5
Plan 2 Optimista Ajustado 2030	1376	1361	1500	46,6

(1) Se considera el periodo Punta Mediodía por tener la máxima variación por periodo

Tabla 36 Flujo vehicular medio en arcos de la red vial comunal. Fuente: Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana en la Comuna de Providencia, CIS Asociados.

Lo anterior refleja que los viajes no disminuirán y que los proyectos que fueron evaluados que favorecen la movilidad sustentable no disminuyen en forma radical la capacidad vial general de la red, sino que la mantienen.

Es importante recalcar que no existe capacidad vial que pueda acoger la futura demanda, por lo tanto, se deben generar estrategias que impulsen el uso de modos masivos de transporte. Es decir, que mantengan o aumenten la cantidad de viajes, pero que estos sean realizados en vehículos que usen menor capacidad vial (buses, bicicletas, caminata).

Este incentivo debe estar acompañado de acciones que desalienten el uso del automóvil, puesto que las externalidades negativas asociadas a este modo de transporte crecen exponencialmente (congestión, contaminación ambiental y por ruido, empeoramiento de la calidad de vida de los habitantes de un territorio, entre otros).

- Comportamiento de viajes por Modo

De los datos obtenidos en las mediciones realizadas, se concluye lo siguiente:

El vehículo particular constituye el modo de transporte más utilizado en la comuna de Providencia, con una distribución modal del 85% en Punta Mañana, en comparación con un 2% de buses de transporte público. Esta gran diferencia podría generar la idea que el transporte privado debe ser priorizado, dada su preferencia, sin embargo, hay resultados dentro de este mismo estudio (y experiencia internacional) que se contraponen a esta hipótesis.

El 2% de buses de transporte público (4373 bus/h) traslada a más de 40 mil personas, en cambio, el 85% de vehículos particulares moviliza aproximadamente 190 mil personas, lo que satura la vialidad en Punta Mañana. Estos números indican que la ineficiencia del vehículo particular es enorme, ya que, al comparar ambos modos, el 2% de los buses de transporte público traslada al 17% de las personas. Es decir, al aumentar la cantidad de buses o su frecuencia, o incluso, al aumentar su tasa de ocupación, se podría abarcar rápidamente la mitad de los viajes de los vehículos particulares, con la consecuencia positiva del menor uso del espacio, disminución de gases de efecto invernadero, congestión, ruido, etc.

La siguiente figura representa lo explicado para el periodo Punta Mañana en la comuna de Providencia.

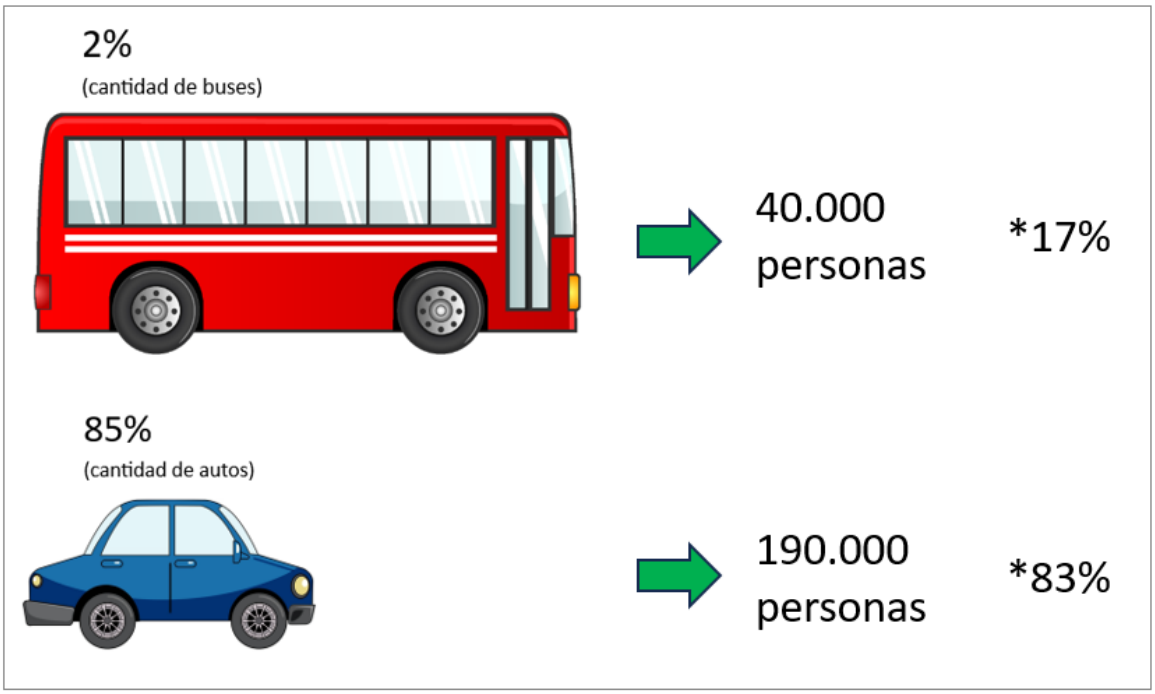


Figura 135 Transporte público versus automóviles particulares. Fuente: Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana en la Comuna de Providencia, CIS Asociados.

Otro dato importante que evidencia la ineficiencia del transporte en vehículo particular, es el análisis del volumen de flujo según la distancia que realizan. Se puede apreciar que, para los viajes con origen o destino en Providencia, casi el 42% recorre una distancia menor a 5 km (44.623 vehículos) y el 60% menor a 7 km.

Estas distancias pueden ser recorridas en bus, metro, bicicleta o incluso caminata, sin aumentar significativamente los tiempos de viaje del usuario, lo que restaría más de 40.000 vehículos de las vías.

Por esta razón, se debe mejorar la oferta de los modos eficientes y sustentables y, además, se debe restringir la capacidad vial de las vías para el vehículo particular, entregando mayor capacidad a los buses, con la finalidad de mejorar los niveles de servicio del transporte público y disminuir sus tiempos de viaje.

La literatura ha demostrado que disminuir, o al menos mantener, la capacidad vial para los vehículos particulares livianos es la mejor opción para combatir el aumento de la demanda de viajes en este modo. Un aumento importante del tiempo de viaje en auto propicia cambiar al uso de otros modos sustentables, los cuales deben contar con una buena oferta de servicios y condiciones apropiadas para operar.

- Demanda y Oferta de Viajes No Motorizados

  En la línea de la recomendación final del punto anterior, es posible identificar las siguientes medidas de corto plazo para potenciar los modos sustentables:

  - Insuficiencia de Infraestructura para viajes del Modo Caminata

Un punto crítico identificado por el estudio es la insuficiencia de las superficies de veredas caminables para los peatones, si bien existe una demanda peatonal de veredas muy variada en la comuna.

Las veredas con mayor demanda de peatones se dan en sectores de acceso a líneas de Metro, con flujos horarios en el rango de 1.000 a 2.500 peatones/h por vereda, lo cual requiere una oferta de veredas apropiada. En ese sentido, los estudios de intermodalidad que realiza en la actualidad Metro en torno a sus nuevas líneas resultan fundamentales.

En los accesos a colegios y centros de salud, los flujos peatonales bordean entre los 500 y 1000 peatones por hora. La Plaza Italia y el acceso al cerro San Cristóbal están también en estos órdenes de magnitud, que siguen siendo inferiores a los flujos de los accesos a las estaciones de Metro.

Si bien la municipalidad propone un conjunto importante de proyectos de caminabilidad y gestión integral, éstos resultan insuficientes medidos respecto al crecimiento porcentual esperado de la demanda vehicular para los próximos años.

Los viajes en caminata, además de los viajes en bicicletas y ciclos, junto a la mantención de la partición modal de viajes en bus, sumado al aumento esperado de viajes en Metro, resultan vitales para enfrentar en conjunto el alto crecimiento tendencial de los viajes en automóvil particular.

Por esta razón el estudio recomienda propiciar el aumento de calles vivas y paseos peatonales en vías que carguen o den conectividad peatonal al eje Providencia. Adicionalmente, en los proyectos de caminabilidad se debe propiciar el aumento de anchos de veredas, y restringir el ancho y número de pistas vehiculares en estas vías, de manera de facilitar la circulación peatonal.

También es importante aprovechar la instancia de construcción de las estaciones de las nuevas líneas 7 y 8 del Metro, para proveer obras de intermodalidad que se traduzcan en un aumento de las superficies de veredas peatonales en torno a estas estaciones.

- Aumento del número de Ciclovías configurando una red integrada.

Si bien la bicicleta y los ciclos en general no son un modo competitivo al automóvil todavía, el aumento de la red de ciclovías podría contribuir a reducir el crecimiento tendencial que este modo ha experimentado en los últimos años.

La creación de una Red Integrada de ciclovías resulta fundamental, para que este modo tenga una mayor partición modal a la actual. Por lo tanto, se requiere interconectar las ciclovías previstas al año 2030 con nuevas propuestas de ciclovías de longitudes más cortas, de manera que todas juntas formen la red integrada requerida, que privilegie la seguridad de los ciclistas y la convivencia vial con los usuarios de los distintos modos motorizados.

- Infraestructura y Operación del Transporte Público
  - Concentración de servicios de Buses

La comuna de Providencia es una de las comunas de la Región Metropolitana que cuenta con mayor infraestructura de Transporte Público, dado que dispone de 4 líneas de Metro (1, 2, 4 y 6) y pronto contará también con la Línea 7 en construcción y en el largo plazo con la Línea 8, actualmente en

estudio de ingeniería básica. Cuenta además con 60 servicios del sistema RED, con una frecuencia media de 8,5 buses/hora en periodo punta mañana (PMA), 7,6 buses/hora en punta tarde (PTA) y 6,9 buses/hora en fuera de punta (FPU); 9 empresas de servicios de taxis colectivos y pronto también con un servicio de Teleférico que conectará con la comuna de Huechuraba.

La mayoría de los servicios de transporte público operan en torno al eje Providencia-Nueva Providencia, cercanos a las estaciones de Metro, donde se ubican las paradas de buses y las paradas de taxis colectivos. Esto es una dificultad para los usuarios del sector sur de la comuna, que no disponen de una oferta de servicios tan abundante en el sentido oriente-poniente, como los usuarios cercanos al eje Providencia.

Los datos existentes y medidos para la comuna de Providencia, indican una concentración alta de flujos de buses en pocas vías especializadas para el transporte público y concentran también los peatones en ellas, con el consiguiente aumento de demanda de veredas que resultan insuficientes para algunos tramos de estas vías.

No existe en muchos tramos de vías troncales espacio para ampliar veredas, por la dureza de los sectores más consolidados de la comuna (como calle Providencia y Nueva Providencia), lo cual indica que es más fácil diversificar los ruteos de los servicios de Buses de RED en otras vías y no seguir concentrándolos en estas vías saturadas de peatones de la comuna.

- Infraestructura para Viajes de Transporte Público en Modo Bus

Se cuenta en la actualidad con un Diseño de Servicios de Buses no compatible con la gran cantidad de líneas de Metro que circularán en el mediano y largo plazo en el eje Providencia. El diseño actual de buses del sistema RED en la comuna de Providencia debe ser actualizado de acuerdo a esta nueva oferta de Metro, privilegiando la intermodalidad y no la competitividad con los trazados de Metro.

Por otro lado, se requiere un aumento de la infraestructura para el transporte público de buses, reflejada en proyectos de Corredores de Buses o Pistas Sólo Bus al sur de la comuna, identificados como los sectores con carencias de servicios y donde se producirán los mayores crecimientos de los viajes en auto.

Los viajes de transporte público en bus van a la baja en todo el país, de modo que estos proyectos sustentables requeridos para buses al menos estabilizarían su partición modal para que no continúen disminuyendo, evitando así el crecimiento del uso del automóvil que se ha producido en los últimos años.

Dentro de las recomendaciones realizadas en el estudio, algunas están relacionadas o recogidas en la presente modificación a través de los planos de detalle y los incentivos normativos, los cuales están orientados a mejorar las condiciones del espacio público y de sustentabilidad urbana de la comuna.

8.2 Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática

El "Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia" (ERVCP) fue elaborado por el consultor Flavio Sciaraffia Márquez durante los años 2022 y 2023, el cual se incluye en el Anexo N° 2.

Los objetivos generales del estudio corresponden a:

- Realizar un diagnóstico territorial para detectar el riesgo comunal a partir del análisis de amenazas, exposición de sistemas críticos y su vulnerabilidad. El riesgo comunal se utilizará como un insumo para la determinación de incentivos, posibles compensaciones y herramientas de gestión a ser incorporadas en el Plan Regulador Comunal (PRCP 2007) u otros instrumentos de la comuna de Providencia.
- Determinar áreas homogéneas de riesgo climático para orientar la disposición de normas e incentivos en el PRCP que propicien la adaptación frente a amenazas climáticas.
- Vincular las áreas homogéneas con medidas de adaptación específicas que permitirán a la Municipalidad disminuir la vulnerabilidad de sistemas críticos comunales frente a las amenazas.

Como resultado, el estudio elaboró perfiles de riesgo por Unidad Vecinal a través de fichas. La Unidad Vecinal (UV) representa un área de agregación espacial adecuada para un análisis detallado de los resultados del índice de riesgo y sus componentes. El análisis a escala subcomunal tuvo como objetivo distinguir los parámetros que conforman el riesgo en un área determinada y con ello construir un perfil que permitiese informar la selección de medidas de adaptación apropiadas.

Las ZEMoI de salud se localizan en las Unidades Vecinales N° 2 y N° 3. A través de las fichas de las UV fue posible conceptualizar cada una de ellas como una unidad de gestión en la que, en función del riesgo climático y los índices de vulnerabilidad para cada sector, se identificaron medidas para abordar. A continuación, se resume cómo fueron acogidos el diagnóstico y las recomendaciones del Estudio en la presente modificación.

Unidad Vecinal N°2 (ZEMoI Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriatría)

El Estudio detecta como principal riesgo para esta zona la existencia de olas de calor, ya que el 53% de la UV presenta riesgo Alto o Muy Alto, con temperaturas máximas superficiales mayores a los 40°C. También existe un déficit de naturaleza urbana, con un 6,3% de superficies permeables y una ausencia de parques y áreas verdes de mayor tamaño, con un 21% de la superficie de la UV con buena accesibilidad a áreas verdes. De acuerdo a esto, el Estudio recomienda considerar áreas mínimas de vegetación para nuevos desarrollos, sistemas de alerta temprana para temperaturas extremas y olas de calor y refugios climáticos.

La modificación acoge estas recomendaciones a través de sus incentivos y planos de detalle. En específico, la modificación incorpora el "Incentivo premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio" para la ZEMoI del Hospital del Salvador, el cual permite mayor altura de las edificaciones a cambio de un área libre de uso público que debe contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático.

Por su parte, el Plano de Detalle de la ZCH Conjunto Calle Triana incorpora en sus lineamientos para el espacio público la integración de una franja multiuso con criterios de arborización y paisajismo sustentable, la que podrá incluir áreas verdes, terrazas, mobiliario urbano y estacionamientos confinados. También incorpora criterios de sustentabilidad mediante la conservación y densificación de la masa arbórea y el aumento de superficies permeables.

El Plano de Detalle de la ZCH de la Población Salvador Legión Militar de Chile también incorpora en sus lineamientos para el espacio público la integración de una franja multiuso con criterios de arborización y paisajismo sustentable y criterios de sustentabilidad en relación a la conservación y densificación de la masa arbórea. Además, se agregan como lineamientos generales la transformación de islas de retorno vehicular en plazoletas y la consolidación de la plaza vecinal 31.

Como se expuso, tanto el incentivo como ambos planos de detalle recogen las recomendaciones del Estudio de manera directa, incorporando criterios de sustentabilidad y paisajismo sustentable y promoviendo áreas verdes permeables que mitiguen las olas de calor.

Unidad Vecina N°3 (ZEMoI Hospital Luis Calvo Mackenna)

El Estudio detecta que los riesgos para esta zona se ven directamente influidos por la presión demográfica dada por el alto flujo de población flotante, atraída por la actividad comercial y el equipamiento de salud. De esta manera, propone como principales medidas de adaptación recomendadas la instalación de puntos de hidratación, la implementación de sistemas de tele gestión para riego de áreas verdes, la instalación de jardineras de agua y áreas mínimas de vegetación para nuevos desarrollos.

Esta última medida se recoge en la modificación, a través del “Incentivo premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio” para la ZEMoI del Hospital Luis Calvo Mackenna, el cual permite mayor altura de las edificaciones y mayor constructibilidad a cambio de un área libre de uso público que debe contemplar en al menos el 50% de su superficie, áreas verdes con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático.

A continuación, se muestran las fichas con las respectivas medidas de adaptación recomendadas.

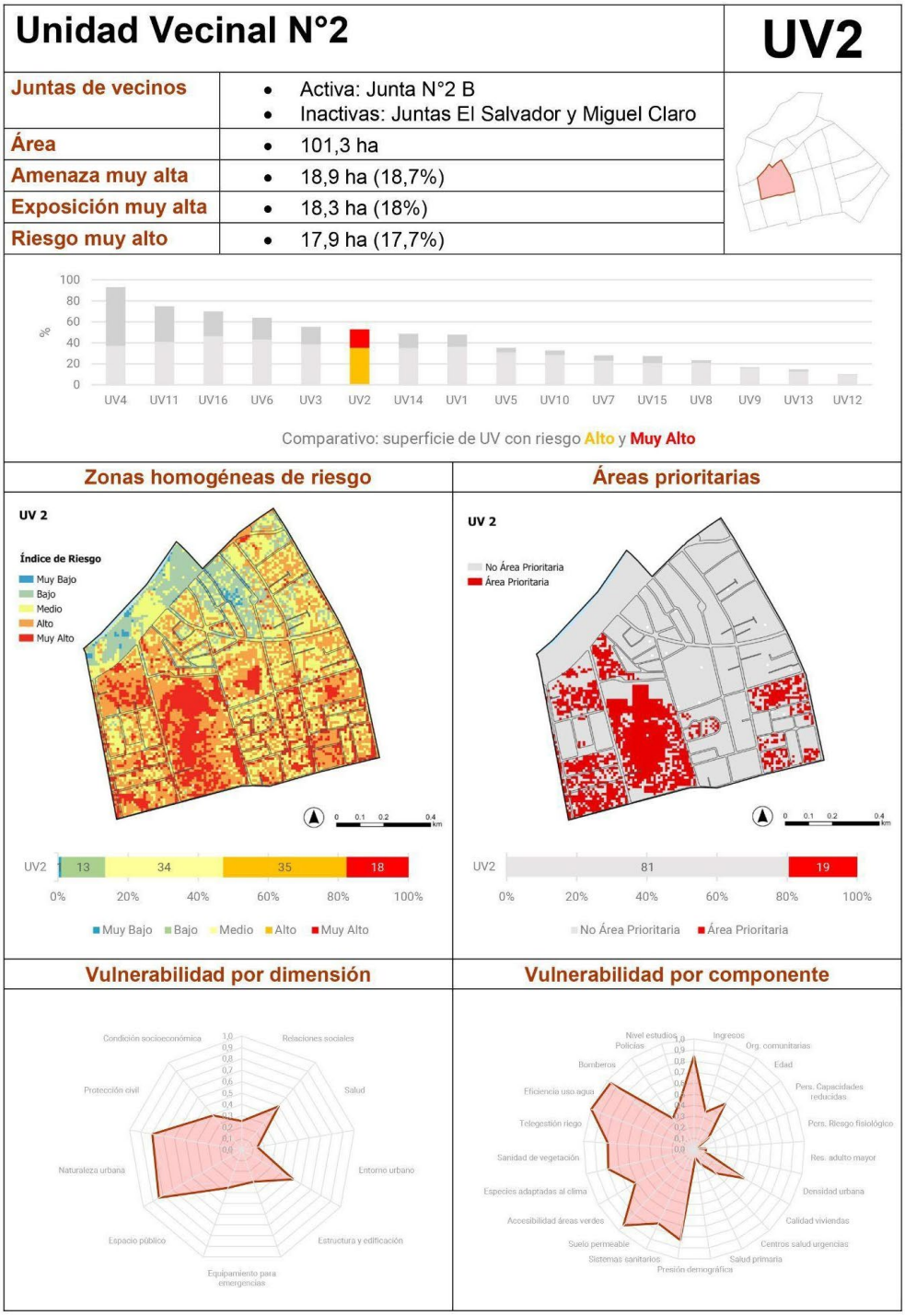


Figura 136 Ficha con perfil de riesgos para la Unidad Vecinal II, página 138. Fuente: Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia, 2023.

Perfil de riesgo

La unidad vecinal N°2 presenta un 53% de su superficie en riesgo Alto o Muy Alto. Esta unidad registró temperaturas máximas superficiales sobre los 40°C durante eventos de olas de calor.

La presencia del Hospital del Salvador que aporta una extensa y continua área con altos valores de vulnerabilidad relacionados a su función crítica y a la concentración de población flotante, fundamentalmente para consultas y atenciones médicas, visitas de familiares, personal de salud y comercio asociado a estas actividades. Las áreas con mayor densidad urbana pueden favorecer la retención del calor y se concentran en el sector norte de la unidad vecinal, paralela a calle Providencia. Además, existe una concentración de viviendas con materialidad recuperable en las zonas adyacentes al hospital, lo que puede presentar una mayor sensibilidad ante eventos meteorológicos extremos.

Por otra parte, esta unidad vecinal presenta vulnerabilidad asociada a la dimensión naturaleza urbana, con sólo un 6,3% de superficies permeables con respecto a la superficie total en la unidad, lo que, sumado a baja presencia de áreas con telegestión del riego y sólo una intervención de jardines sustentables (Román Díaz), supone un obstáculo para la gestión del recurso hídrico. Esta situación puede verse potencialmente explicada por la ausencia de parques y áreas verdes de mayor tamaño, ya que sólo un 21% de la superficie de la UV cuenta con buena accesibilidad a áreas verdes. La ausencia de suelos permeables disminuye la disponibilidad de agua para la vegetación, profundizando el nivel freático a la vez que aumenta la escorrentía superficial. En última instancia la suma de estos factores vuelve dependiente a la vegetación urbana del riego artificial, lo que ya presenta altos valores de vulnerabilidad en esta área.

Medidas de adaptación recomendadas

Medida de adaptación	Tipo de medida	Ámbito espacial primario	Ámbito espacial secundario	Amenaza primaria	Amenaza secundaria	Amenaza terciaria	Reducción del riesgo	Costo	Tiempo imp.
Refugios climáticos (Climate Shelters, Cooling Centers)	Infraestructura	Tejido urbano		Ola de calor			4	2	4
Sistema de alerta temprana para temperaturas extremas y olas de calor	Tecnología	Tejido urbano		Ola de calor			2	1	3
Plan de acción para ocupaciones al aire libre durante olas de calor	Programa	Tejido urbano		Ola de calor			3	4	5
Enfriamiento pasivo en edificaciones	Estándar o normativa	Edificaciones		Ola de calor			2	4	4
Área mínima de vegetación (AMV) para nuevos desarrollos (Green Area Ratio – GAR)	Estándar o normativa	Edificaciones		Inundación	Sequía	Ola de Calor	2	3	5

Figura 137 Ficha con perfil de riesgos para la Unidad Vecinal II, página 139. Fuente: Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia, 2023.

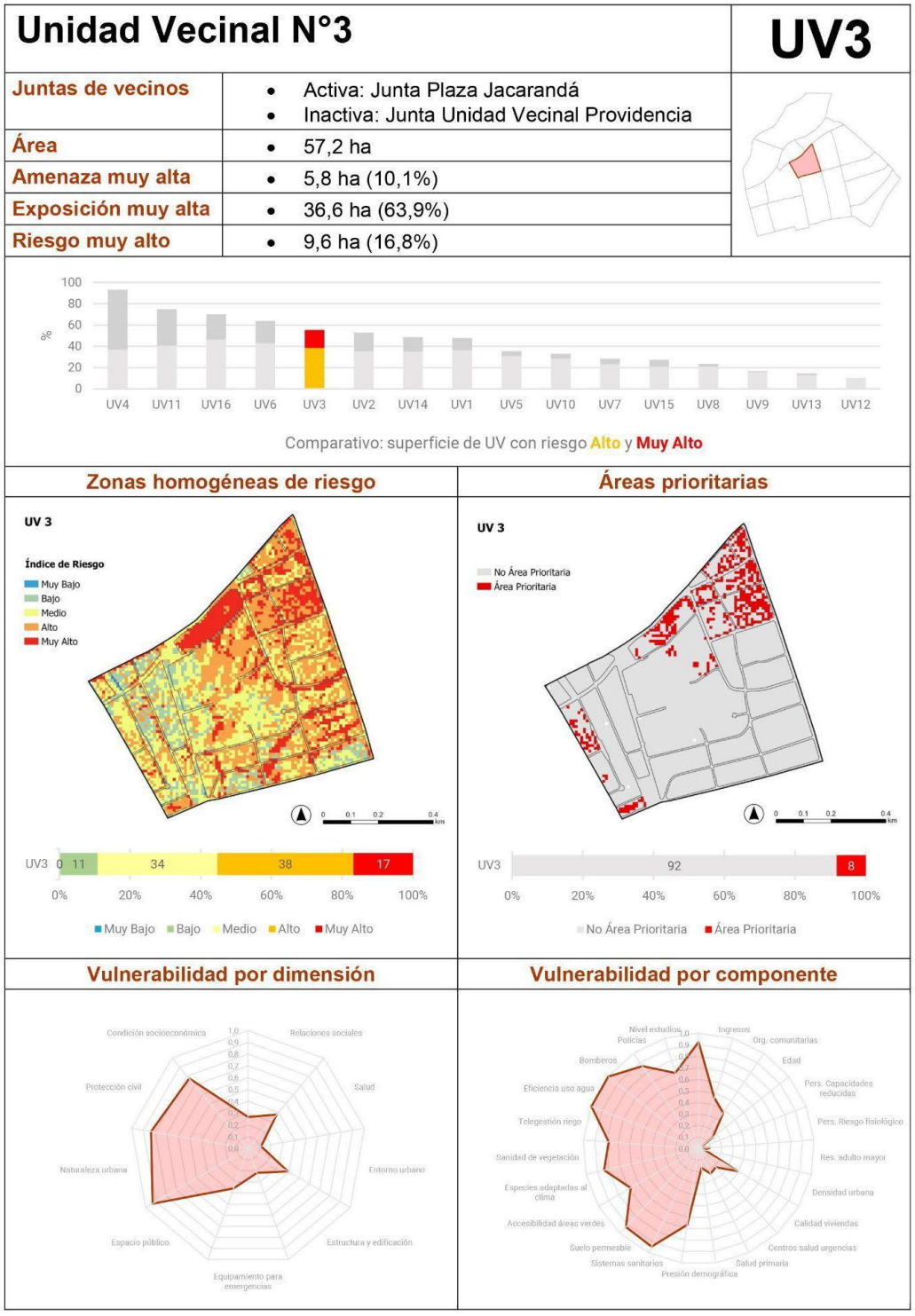


Figura 138 Ficha con perfil de riesgos para la Unidad Vecinal III, página 140. Fuente: Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia, 2023.

Perfil de riesgo

La Unidad vecinal N°3 presenta un 55% de su superficie con niveles de riesgo Alto o Muy Alto. Ubicada en el centro de la comuna y contigua a calle Nueva Providencia, esta unidad vecinal se ve directamente influida por la presión demográfica dada por un alto flujo de población flotante, atraída por la actividad comercial y polos laborales circundantes. Esto puede relacionarse con la alta densidad urbana en el sector nororiente de la unidad vecinal, en los alrededores de la Estación Metro Pedro de Valdivia y la intersección de la calle homónima con calle Providencia.

Esta unidad vecinal presenta mayor vulnerabilidad en cuanto a servicios sanitarios públicos, con sólo un 20% de la superficie con accesibilidad a bebederos públicos, lo que puede ser crítico en episodios de olas de calor sobre todo en el sector central de la UV. Con respecto al estado de viviendas, en general es buena, sin embargo, en el extremo surponiente existe una concentración de viviendas que pueden ser susceptibles ante eventos climáticos extremos, debido a una mayor presencia de viviendas con materialidad recuperable con respecto al resto de la UV.

En cuanto a naturaleza urbana, esta unidad vecinal no cuenta con activaciones de jardines sustentables y sólo cuenta con telegestión de riego en la plaza Juan XXIII, en la zona norte de la UV. Además, un 14% de superficie presenta buena accesibilidad a áreas verdes y sólo un 7,4% de la superficie cuenta con suelo permeable.

Medidas de adaptación recomendadas

Medida de adaptación	Tipo de medida	Ámbito espacial primario	Ámbito espacial secundario	Amenaza primaria	Amenaza secundaria	Amenaza terciaria	Reducción del riesgo	Costo	Tiempo imp.
Puntos de hidratación	Infraestructura	Áreas verdes y espacios públicos		Ola de calor			3	4	5
Implementar sistemas de telegestión para riego de áreas verdes	Tecnología	Áreas verdes y espacios públicos		Sequía			2	2	4
Jardineras de aguas lluvias (Stormwater Planter)	Solución basada en la naturaleza	Áreas verdes y espacios públicos		Inundación	Sequía	Sistema frontal	4	3	5
Techos verdes (Green Roofs)	Solución basada en la naturaleza	Edificaciones		Inundación	Ola de calor		1	1	4
Área mínima de vegetación (AMV) para nuevos desarrollos (Green Area Ratio – GAR)	Estándar o normativa	Edificaciones		Inundación	Sequía	Ola de Calor	2	3	5

Figura 139 Ficha con perfil de riesgos para la Unidad Vecinal III, página 141. Fuente: Estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para la comuna de Providencia, 2023.

8.3 Estudio de Factibilidad

El "Estudio de factibilidad abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas" que se realizó para el PRCP 2007 establece una proyección de abastecimiento para 370.179 habitantes para el año 2019 realizada por Aguas Andinas, la cual garantiza las obras necesarias para atender a la mencionada demanda. Por otro lado, el estudio establece que no son necesarias obras adicionales en captación ni en estanques de regulación, y que el incremento del caudal tratamiento de aguas servidas en 525 l/s está contemplado y garantizado en el Plan de Desarrollo de dicha empresa sanitaria. En este sentido, se adjunta mediante Anexo N° 3 el certificado de la factibilidad sanitaria de Aguas Andinas, que avala las densidades propuestas en el PRCP 2007, en el sentido de que certifica que los Planes de Desarrollo de dicha empresa consideran las máximas densidades establecidas por el plan regulador.

En consideración a lo anterior, acorde a lo especificado en el artículo 2.1.10, numeral 2 de la OGUC sobre los estudios de factibilidad de agua potable y alcantarillado, éstos no son necesarios para la presente modificación, puesto que de acuerdo al mencionado estudio del PRCP 2007, se cuenta con la factibilidad sanitaria para la modificación propuesta, considerando que la población de Providencia es de 142.000 habitantes aproximadamente, según el censo del 2017.

8.4 Estudio de Equipamiento

En relación con el estudio de equipamiento, tanto en la Memoria del PRCP 2007 como en el "Estudio de Suficiencia de Equipamiento" (2005) ya se planteaba la suficiencia de los equipamientos en el territorio comunal de la norma propuesta por el PRCP 2007. En este sentido, mediante la presente modificación se aumenta la capacidad edificatoria para el equipamiento de Salud, mejorando la cobertura de esta clase de equipamiento en el territorio comunal, por lo que se estima que no es necesario generar un nuevo estudio de suficiencia de equipamiento.

9. Documentos que conforman la propuesta

La propuesta de Modificación N° 8 ZEMoI de Salud PRCP 2007 está conformada por los siguientes documentos que se incorporan al Plan Regulador Comunal de Providencia:

- Memoria Explicativa Modificación N° 8 ZEMoI de Salud PRCP 2007, incluidos los siguientes anexos:

  - Anexo N° 1: Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana para la comuna de Providencia. CIS-Trans consultores, 2022.

  - Anexo N° 2: Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Climática para la comuna de Providencia. 2023.

  - Anexo N° 3: Certificado de factibilidad sanitaria. Aguas Andinas, 2007.

  - Anexo N°4: Fichas de Valoración Histórica de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y ZCH Conjunto Calle Triana.

- Texto Aprobatorio Modificación N° 8 ZEMoI de Salud PRCP 2007.
- Planos:

  Modificación N° 8:

  - L1 Zonas de Usos de Suelo Hospital Metropolitano
  - L2 Zonas de Uso de Suelo Patrimonial ZCH Conjunto calle Triana, ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y ZT Población Caja del Seguro Obrero
  - L3 Límites de Planos de Detalle

  Plano de Detalle Conjunto calle Triana:

  - L1 Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente y lineamientos
  - L2 Espacio privado - Edificaciones originales y sus alteraciones
  - L3 Espacio privado - Características de las edificaciones originales - Normas para la edificación

  Plano de Detalle Población Salvador Legión Militar de Chile:

  - L1 Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente
  - L2 Espacio público - Lineamientos
  - L3 Espacio público - Lineamientos
  - L4 Espacio privado - Tipologías originales y sus alteraciones
  - L5 Espacio privado - Tipologías originales y sus alteraciones
  - L6 Espacio privado - Características de las tipologías originales
  - L7 Espacio privado - Normas para la edificación

10. Bibliografía

- Barriga, Daniel (2004). Impacto del desarrollo inmobiliario en urbanizaciones históricas. El caso de la comuna de Providencia. Santiago, Chile. Tesis para optar al título de Magíster en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Boza D., C. y Duval Valenzuela, H. (1982). Inventario de una arquitectura anónima. Lord Cochrane.
- 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 Geriatría 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 Geriatría 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).
- Palmer, Montserrat (1984). La comuna de Providencia y la ciudad jardín: un estudio de los inicios del modelo de crecimiento actual de la ciudad de Santiago. Pontificia Universidad Católica de Chile, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes.
- Palmer, M. (1984). La comuna de Providencia y la ciudad jardín. Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales, 11(31). Recuperado de https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/944/55
- Petric, J. & Molina, C. (2022). 80 años del Hospital Dr. Luis Calvo Mackenna.
- Municipalidad de Providencia, Pontificia Universidad Católica de Chile (2022). Inventario Forestal de la Comuna de Providencia.

MARIA JOSÉ CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

XVK / CdC / RGR / CFP / ADSCH

11. Anexos

MODIFICACIÓN N°8 ZEMoI DE SALUD
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA 2007
TEXTO APROBATORIO

ARTÍCULO ÚNICO: **Apruébase la Modificación N°8 ZEMoI de Salud del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007,** aprobado por Decreto EX. Nº 131 de fecha 19 de enero de 2007, publicado en el D.O. el 23 de enero de 2007, con su Fe de Erratas y sus modificaciones posteriores, en el sentido de modificar algunos artículos de la Ordenanza Local y los Planos de Áreas Zonas e Inmuebles Protegidos (L1/7 M4) y de Zonas de Uso de Suelo (L7/7 M4), como consta en la Memoria Explicativa de la Modificación N°8 ZEMoI de Salud PRCP 2007, que en este acto se aprueba.

1. **Modifíquese** la Ordenanza Local de la siguiente forma:

1.1. **Modifíquese** el artículo 1.1.04 «Planos Seccionales de aplicación y precisión» del capítulo 1.1 «DISPOSICIONES GENERALES» del título 1 «GENERALIDADES» de la Ordenanza Local, en el sentido de modificar el título a «Planos de Detalle»; reemplazar el término «Seccionales» por el término «de Detalle» en el primer párrafo; reemplazar el texto «el Art. 2.1.14» por el texto «los Art. 2.1.10 bis y 2.1.14»; y añadir a continuación del primer párrafo el párrafo que se señala a continuación:

«Forman parte de este Plan Regulador los siguientes Planos de Detalle:

PD 1. Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile.
El Plano de Detalle de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile está conformado por los siguientes documentos:
- Memoria explicativa
- L1 Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente
- L2 Espacio público - Lineamientos
- L3 Espacio público - Lineamientos
- L4 Espacio privado - Tipologías originales y sus alteraciones
- L5 Espacio privado - Tipologías originales y sus alteraciones
- L6 Espacio privado - Características de las tipologías originales
- L7 Espacio privado - Normas para la edificación

PD 2. Plano de Detalle ZCH Conjunto Calle Triana.
El Plano de Detalle de la ZCH Conjunto Calle Triana está conformado por los siguientes documentos:
- Memoria explicativa
- L1 Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente y lineamientos
- L2 Espacio privado - Edificaciones originales y sus alteraciones
- L3 Espacio privado - Características de las edificaciones originales - Normas para la edificación»

1.2. **Modifíquese** el cuadro del artículo 4.3.02 «Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial» del capítulo 4.3 «ZONAS DE EDIFICACIÓN» del título 4 «NORMAS DE EDIFICACIÓN» de la Ordenanza Local, en el sentido de modificar la fila correspondiente a la ZEP "AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS ZEP A3", añadiendo en la columna "SISTEMA DE AGRUPAMIENTO" a continuación de AISLADO las palabras "PAREADO CONTINUO", y en la columna "COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO" modificando la cifra 0,5 por 0,6 como se detalla a continuación:

AISLADA DE MÁXIMO 3 PISOS **ZEP A3**	**AISLADO PAREADO CONTINUO**	0,6	3 pisos 9 m	1,2	195 viviendas / hectárea

1.3. **Modifíquese** el cuadro del artículo 5.6.04 «Normas de uso de suelo ZEMoI y/o ZIM» del capítulo 5.6 «ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS» del título 5 « ÁREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS» de la Ordenanza Local, en el sentido de agregar la actividad “hogares de acogida como complemento a equipamiento de salud”, en la fila correspondiente al uso residencial y en la columna de actividades específicas permitidas, y añadir a continuación de la actividad “hogares de acogida” el texto “excepto como complemento a equipamiento de salud” en la columna de actividades específicas prohibidas.

1.4. **Agréguese** a continuación del artículo 5.6.04 el artículo 5.6.05 del capítulo 5.6 «ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS» del título 5 «ÁREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS» de la Ordenanza Local, como se señala a continuación:

«**ART. 5.6.05. Incentivos normativos ZEMoI de Salud.**

En aquellas Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal con equipamiento de Salud, se podrán aplicar los siguientes incentivos normativos:

a) **Para la ZEMoI N° 2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax** se permitirá el aumento de las normas base señaladas en el artículo 5.6.03 bajo los siguientes incentivos normativos:

i) Premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio.

En aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 2, se podrá superar la altura máxima permitida, hasta una altura máxima de 8 pisos (equivalente a 28 m), a condición que se habilite un área libre con las siguientes características:

- Por cada área libre proyectada con una superficie equivalente a un 2% del predio, se podrá incrementar la altura máxima permitida en 5,25 m.
- El área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural.
- Al menos un 75% del área libre no podrá tener construcciones subterráneas, y deberá contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático.
- Esta área deberá ser accesible y estar abierta a todo tipo de público en horario diurno.

ii) Premio a la sustentabilidad urbana: conservación y protección del patrimonio.

Aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 2 podrán aumentar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un máximo de 0,5 a condición que se conserven edificaciones de valor patrimonial existentes en el predio, que no estén explícitamente protegidas por el PRCP y/o por el CMN.

- Por cada 1 m^2 de edificación patrimonial que se conserve, se premiará con 2 m^2 adicionales de ocupación de suelo.

b) **Para la ZEMoI N° 4 Hospital Luis Calvo Mackenna** se permitirá el aumento de las normas base señaladas en el artículo 5.6.03 bajo los siguientes incentivos normativos:

i) Premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio.

En aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 4, se podrá superar la altura máxima permitida, hasta una altura máxima de 8 pisos (equivalente a 28 m), y se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad hasta

un máximo de 2,5 a condición que se habilite un área libre bajo las siguientes condiciones:

- Por cada área libre proyectada con una superficie equivalente a un 2,5% del predio, se podrá incrementar la altura máxima permitida en 5,25 m.
- El área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural.
- Al menos un 50% del área libre deberá contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático.

ii) Premio a la sustentabilidad urbana: gestión de estacionamientos.

Aquellos nuevos proyectos que se desarrollen al interior del predio ZEMoI N° 4 podrán aumentar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un máximo de 0,5 a condición que no se construyan estacionamientos de superficie en el primer piso, con excepción de aquellos destinados a servicios de urgencia, abastecimiento y operación del establecimiento y/o a personas con discapacidad.»

1.5. **Modifíquese** el artículo 6.1.09 «Usos de suelo en zonas e inmuebles protegidos» del capítulo 6.1 «DE LAS NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO» del título 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO» de la Ordenanza Local, en el sentido de agregar un párrafo al final con el texto «Este artículo no será aplicable en aquellas zonas o inmuebles protegidos que tengan asignada una zona de uso de suelo patrimonial (ZUSP).»

1.6. **Agréguese** a continuación del art del artículo 6.2.02 «Zonas de uso de suelo» del capítulo 6.2 «NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DE SUELO» del título 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO» de la Ordenanza Local, el artículo 6.2.03 «Zonas de uso de suelo en áreas de protección de recursos de valor patrimonial» como se señala a continuación:

«**ART. 6.2.03. Zonas de uso de suelo en áreas de protección de recursos de valor patrimonial.**
Los proyectos de edificación nueva o refacción de la edificación existente que se proyecten en las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural se regirán por las normas de las zonas de uso de suelo patrimonial (ZUSP) descritas en el cuadro a continuación.

	ZONAS DE USO DE SUELO PATRIMONIAL	
SIGLA	**NOMBRE**	**ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS**
ZUSP Residencial	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial	Ver cuadro ART. 6.2.21.
ZUSP Residencial y de Servicios	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios	Ver cuadro ART. 6.2.22.
ZUSP Cultural Mixta	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Cultural Mixta	Ver cuadro ART. 6.2.23.
ZUSP Comercial Mixta	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta	Ver cuadro ART. 6.2.24.

1.7. **Agréguese** el artículo 6.2.21 «Zona de uso de suelo patrimonial residencial» a continuación del artículo 6.2.20 del capítulo 6.2 «NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DE SUELO» del título 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO»:

«ART. 6.2.21. Zona de uso de suelo patrimonial residencial.

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo patrimonial residencial se consignan en el cuadro a continuación.

		ZUSP Residencial Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - casas de pensión, residenciales, hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.
EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de: - servicios artesanales y profesionales.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías; - 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 previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas. - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares; - co-work.
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	SEGURIDAD		Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD		Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU. - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA		Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión;

			- cines y teatros; multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO		Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, minimarket o minimercado, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO		Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE		Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

»

1.8. **Agréguese** el artículo 6.2.22 «Zona de uso de suelo patrimonial residencia y de servicios» a continuación del artículo 6.2.21 del capítulo 6.2 «NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DE SUELO» del título 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO»:

«ART. 6.2.22. Zona de uso de suelo patrimonial residencial y de servicios.

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo patrimonial residencial y de servicios se consignan en el cuadro a continuación.

ZUSP Residencial y de Servicios Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios

USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.
EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares; - servicios artesanales y profesionales.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - servicios funerarios, velatorios; - consultas veterinarias; - co-work.
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD		Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos. - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles;	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento.	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita.	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - cines y teatros, multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.

	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado, minimarket o minimercado, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.		
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.		

»

1.9. **Agréguese** el artículo 6.2.23 «Zona de uso de suelo patrimonial cultural mixta» a continuación del artículo 6.2.22 del capítulo 6.2 «NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DE SUELO» del título 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO»:

«ART. 6.2.23. Zona de uso de suelo patrimonial cultural mixta.

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo patrimonial cultural mixta se consignan en el cuadro a continuación.

	ZUSP Cultural Mixta Zona de Uso de Suelo Patrimonial Cultural Mixta	
USO	**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
	PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo.

EQUIPAMIENTO	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - salones de belleza; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - notarías; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares. - servicios artesanales y profesionales - co-work	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, lavasecos, tintorerías, - centros de llamados o de internet; - correos; - servicios funerarios, velatorios; - consultas veterinarias.
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual. - cuarteles de bomberos.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos. - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado;	Edificaciones destinadas a: - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales. - círculos o clubes sociales.	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, SPA.	Edificaciones destinadas a: - gimnasios, canchas de todo tipo; - piscinas; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.|
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como librería, boutique, almacén, frutas y verduras, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios; - restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, ferreterías, farmacias; - ciber café; - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios; - fuentes de soda; - restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios; - cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;

			- salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales inofensivos de producción, panaderías, pastelerías; - editoriales.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO		Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE		Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

»

1.10. **Agréguese** el artículo 6.2.24 «Zona de uso de suelo patrimonial comercial mixta» a continuación del artículo 6.2.23 del capítulo 6.2 «NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DE SUELO» del título 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO»:

«ART. 6.2.24. Zona de uso de suelo patrimonial comercial mixta.

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo patrimonial comercial mixta se consignan en el cuadro a continuación.

		ZUSP Comercial Mixta Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta	
USO		**ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
		PERMITIDAS	**PROHIBIDAS**
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.
EQUIPAMIENT	**SERVICIOS**	Edificaciones destinadas a la prestación de 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; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares;	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - servicios funerarios, velatorios - consultas veterinarias.

		- servicios artesanales y profesionales; - co-work.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD		Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado.	Edificaciones destinadas a: - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias.	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenciones, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - salones de té y cafeterías; - minimarket o minimercado sin patente de alcohol; - restaurantes diurnos y nocturnos.	Edificaciones o locales destinados a: - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - fuentes de soda, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales inofensivos de producción, panaderías, pastelerías; - editoriales.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRAESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos;

		- estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

»

2. **Modifíquense** los planos «L1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» y «L 7/7 M4: Espacio privado: zonas de uso de suelo» de la siguiente forma:

2.1. **Modifíquese** el plano «L 1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» en el sentido de incorporar los límites de los Planos de Detalle de las ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y Conjunto Calle Triana, como se indica en el plano «L 3/3 M8».

2.2. **Modifíquese** el plano «L 7/7 M4: Espacio privado: zonas de uso de suelo» en el sentido de modificar la Zona de Uso preferentemente Equipamiento Comercial (UpEC) a Uso preferentemente Residencial y Equipamiento (UpR y E), como se indica en el plano «L 1/3 M8».

2.3. **Modifíquese** el plano «L 7/7 M4: Espacio privado: zonas de uso de suelo» en el sentido de incorporar las Zonas de Uso de Suelo Patrimonial para las ZCH Conjunto calle Triana, ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile y ZT Población Caja del Seguro, como se indica en el plano «L 2/3 M8».

3. **Incorpórense al PRCP 2007** los siguientes Planos de Detalle:

3.1. **Plano de Detalle ZCH Conjunto Calle Triana**.

El Plano de Detalle de la ZCH Conjunto Calle Triana está conformado por los siguientes documentos:

- Memoria explicativa
- L1 Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente y lineamientos
- L2 Espacio privado - Edificaciones originales y sus alteraciones
- L3 Espacio privado - Características de las edificaciones originales - Normas para la edificación

3.2. **Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile**.

El Plano de Detalle de la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile está conformado por los siguientes documentos:

- Memoria explicativa
- L1 Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente
- L2 Espacio público - Lineamientos
- L3 Espacio público - Lineamientos
- L4 Espacio privado - Tipologías originales y sus alteraciones
- L5 Espacio privado - Tipologías originales y sus alteraciones

- L6 Espacio privado - Características de las tipologías originales
- L7 Espacio privado - Normas para la edificación

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE
DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA

MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

XVK / CTdC / ADSCH / CFP / RGR / xvk

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 MODIF PARCIALES\08 MODIF PARC 08 - ZEMol de Salud\ANTEPROYECTO\TEXTO APROBATORIO\PRCP 2007 - MODIF 08 - TEXTO APROBATORIO 29 feb 2024.docx