



soyprovidencia

REGENERACIÓN URBANA BARRIO EL AGUILUCHO
MESA DE TRABAJO - SESIÓN INTRODUCTORIA

7 DE ABRIL 2022
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA - DIDECO

Tabla Mesa de trabajo - Sesión introductoria

19:00 - 19:05	Bienvenida
19:05 - 19:20	Cronograma e inscripción Mesa de trabajo
19:20 - 19:50	Presentación introductoria
19:50 - 20:00	Preguntas y comentarios
20:00	Cierre

Objetivos de esta actividad

Constituir la Mesa de trabajo y revisar preliminarmente los contenidos a trabajar en las próximas sesiones.

Revisar los principales resultados de la participación ciudadana N°1.

Entender las normas urbanísticas y los parámetros urbanos que conforman un PRC.

Cronograma e inscripción mesa de trabajo

- Soñando El Aguilucho -

Propuesta metodológica barrio El Aguilucho

A partir de la Participación Ciudadana N°1 se propone:

- Conformar una sola mesa de trabajo para definir alternativas de Regeneración Urbana (entorno construido y espacio público), con aprox. 20 vecinos.
- Se proponen a lo menos tres sesiones, aparte de la sesión introductoria.
- Antes del trabajo de mesas, se comenzará la Evaluación Ambiental Estratégica, que comprende una consulta de 30 días para recibir antecedentes de los interesados.

Propuesta de trabajo: Soñando El Aguilucho

Participaciones Ciudadanas

Mesa de Trabajo vecinos/as El Aguilucho

Trabajo interno municipal

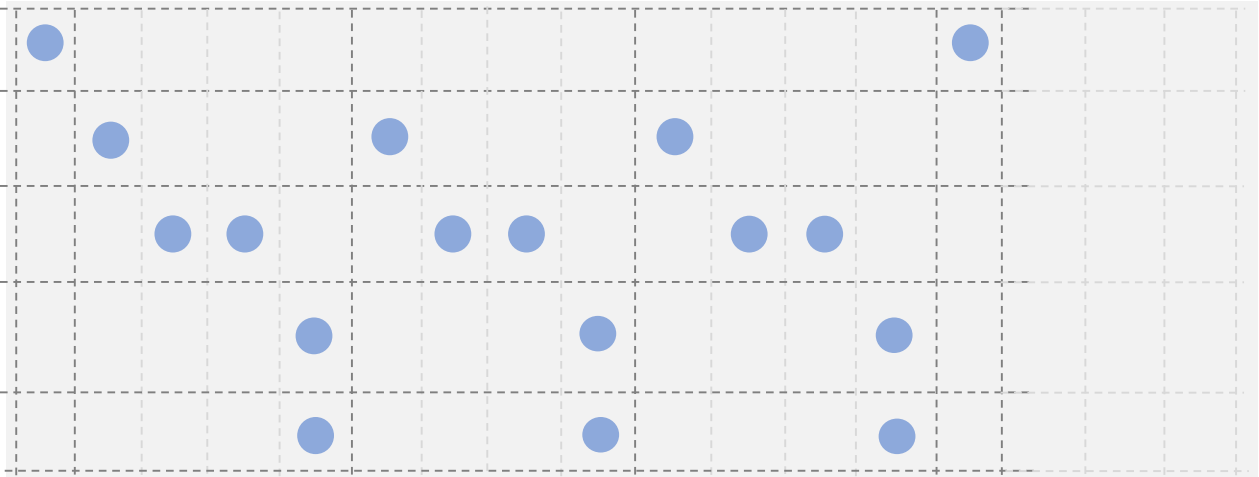
- TRABAJO DAU
- COMISIÓN DE URBANISMO
- MESAS DE EXPERTOS

MES 1

MES 2

MES 3

MES 4



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

POSIBILIDADES

ALTERNATIVAS

DEFINICIONES

PREPARACIÓN IMAGEN OBJETIVO

Mesa de trabajo: Soñando El Aguilucho

Sesión	Contenidos
Sesión introductoria	Inscripción a mesa de trabajo.
	Principales normas urbanísticas que conforman un PRC
	Posibilidades y restricciones actuales.
Sesión N°1 Posibilidades y restricciones	Definición de una visión futura de desarrollo del barrio
	Parámetros normativos y restricciones de anchos de calles y pasajes
Sesión N°2 Tipologías para la regeneración urbana	Presentación de diversas tipologías residenciales
	Definición de principales tipologías para el barrio El Aguilucho.
Sesión N°3 Definición de alternativas para Imagen Objetivo	Definición de dos alternativas para modificar el PRCP que serán sometidas a consulta ciudadana (por definir) y al proceso de Imagen objetivo.

Próximas actividades de participación ciudadana

Mesa de trabajo	Fecha	Lugar
Sesión N°1	Jueves 26 de mayo *Por confirmar	*Por confirmar
Sesión N°2	Jueves 23 de junio *Por confirmar	*Por confirmar
Sesión N°3	Jueves 21 de julio *Por confirmar	*Por confirmar

*La fecha y la hora de las sesiones dependerán de la disponibilidad de salas y de las preferencias horarias de la mayoría de los asistentes.

Link inscripción y preferencia de horario:

[LINK](#)

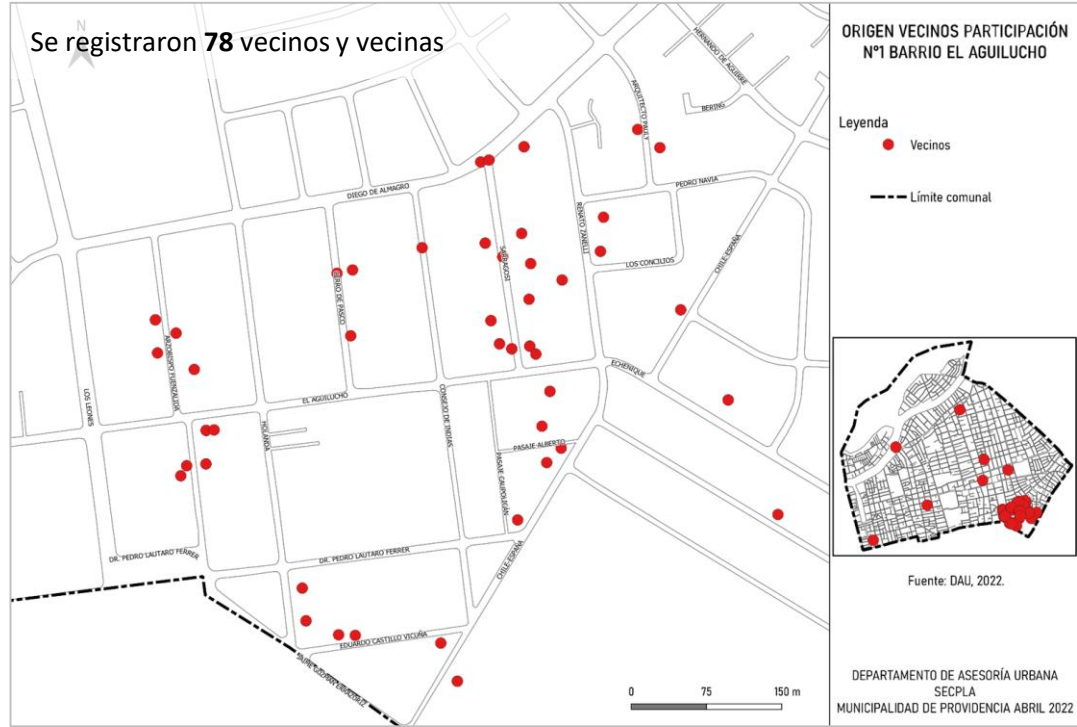
ÍNDICE PRESENTACIÓN INTRODUCTORIA

1. Resultados de la Participación Ciudadana N°1
2. Principales normas urbanísticas que conforman tipologías del Plan Regulador Comunal
3. Descripción del PRCP y sus distintas modificaciones
4. Nuevas posibilidades normativas

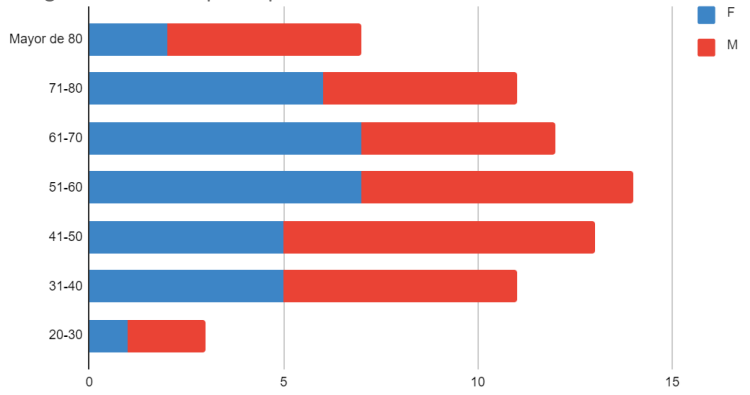
1. Resultados de la Participación Ciudadana N°1

- Viernes 25 de marzo, CDA -

Georreferenciación de participantes



Rango etáreo de los participantes:

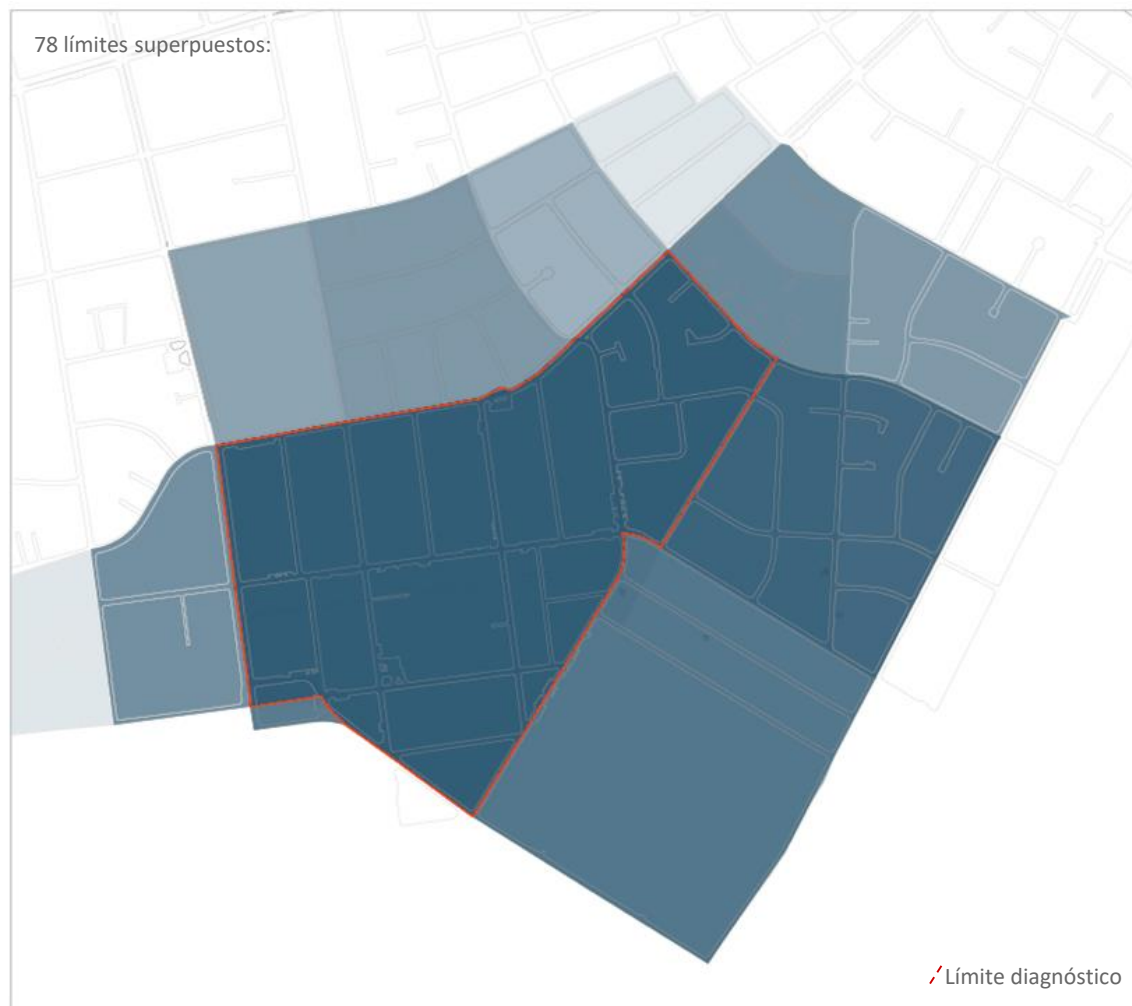


- 54 años promedio
- 50% mujeres y 50% hombres
- 21% pertenece a O. S.
- 47% cuenta con RSH

*5 personas se localizan fuera del encuadre mostrado

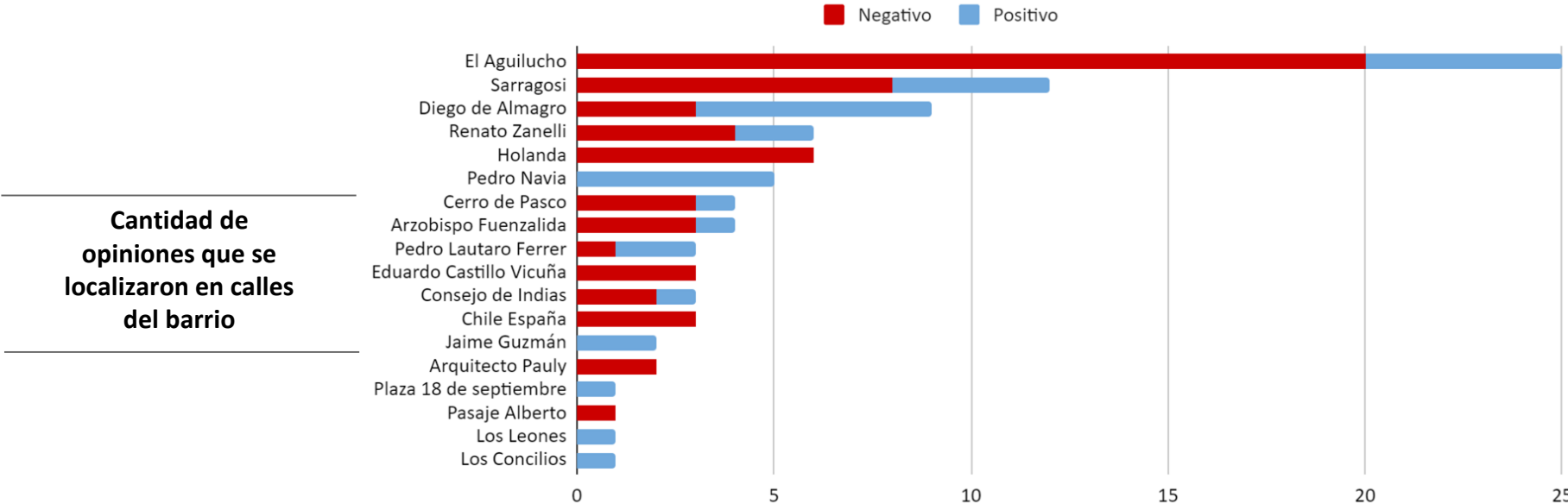
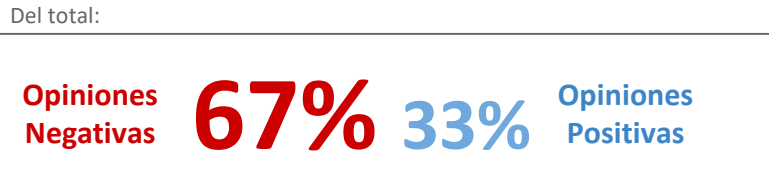
Resultado total

- La mayoría de los participantes residen en el barrio, sin embargo asistieron algunos vecinos de otros barrios de Providencia (6%).
- Se constata que el límite del diagnóstico actualizado coincide con la percepción del límite de los vecinos del barrio.



¿Cómo es la percepción de los vecinos?

En total, se escribieron 227 opiniones respecto al espacio público y a las edificaciones del barrio. De ellas, la mayoría son de carácter negativa y se localizaron principalmente en las calles El Aguilucho, Sarragosi y Holanda.



Cantidad de opiniones que se localizaron en calles del barrio

*59% de las opiniones no se localizaron en un lugar en particular

¿De qué tema se habló en mayor en medida?

Las 227 opiniones se etiquetaron con distintos temas, de ellos, los que más se repitieron fue Altura (23%), Convivencia (9%), Espacio del peatón (8%).



Del total:

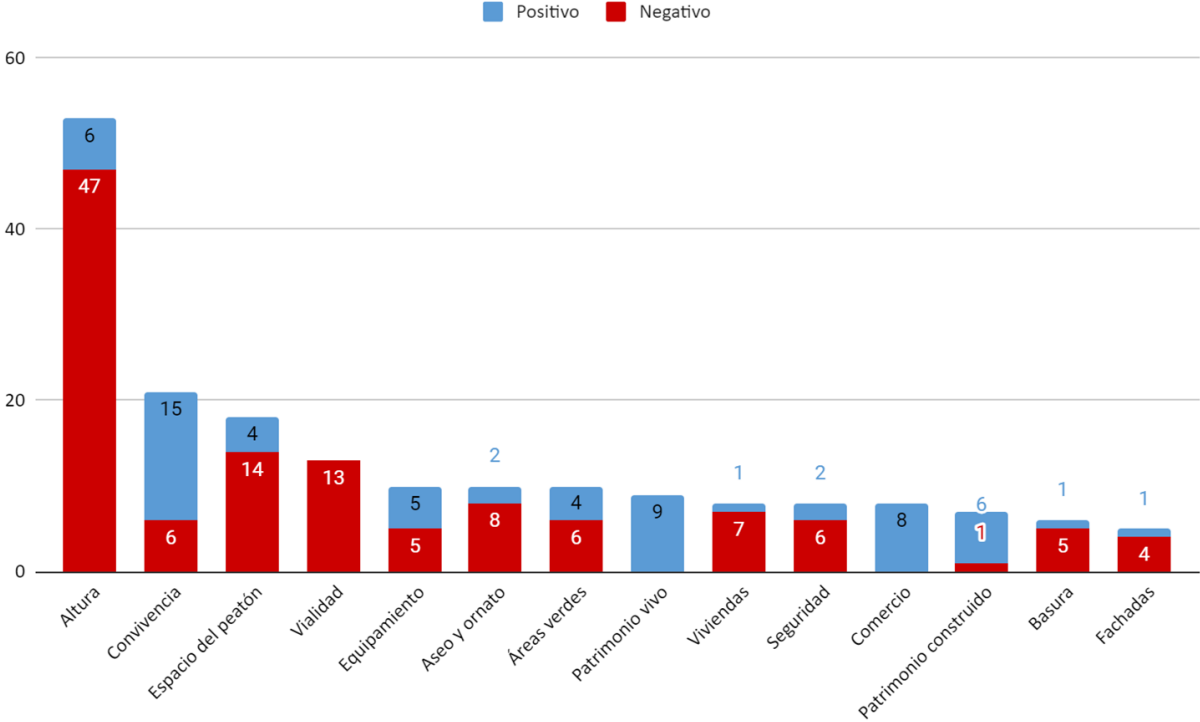
Espacio Público **50% 50%** Entorno construido

¿Qué carácter tuvo cada tema?

Temas como **convivencia**, **patrimonio vivo** y **comercio** se aprecian como positivos en el barrio.

Temas como **altura**, **espacio del peatón** y **vialidad** se aprecian como negativos en el barrio.

Cantidad de opiniones por tema



*Se muestran aquellos que temas que se repitieron al menos 5 veces o más.

Principales temas levantados

PRCP y aspectos urbanos

- Existe una alta preocupación por la modificación del PRC, que **se centra sólo en el cambio o mantención de las alturas**, dejando de lado otros parámetros urbanísticos.
- La **vida de barrio** y la morfología urbana asociada a este estilo (diversidad de equipamientos, comercio, casas) son aspectos que los vecinos quieren preservar. Especial énfasis en la relación entre el entorno construido y el espacio público que promueve la interacción entre vecinos.





Principales temas levantados

PRCP y aspectos urbanos

- Se detectaron **problemáticas asociadas a la vialidad** que requieren la atención de varios departamentos municipales (alta velocidad en calles, conflictos en cruces peatonales, etc).
- En **áreas verdes**, los vecinos del sector poniente valoran la plaza 18 de septiembre, aunque tiene **problemas de accesibilidad**; los vecinos del sector oriente estiman que se requieren mejoras en la plaza Chile España, de **conectividad y diseño**.

2. Principales normas urbanísticas que conforman tipologías del Plan Regulador Comunal

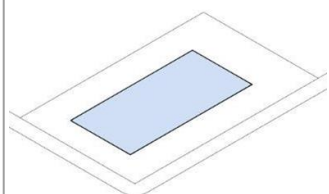
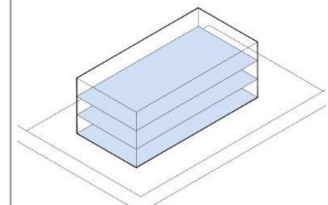
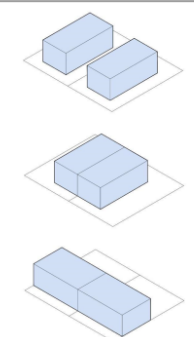
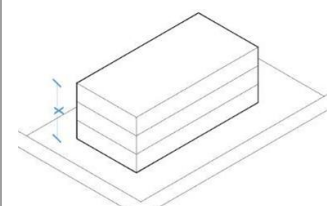
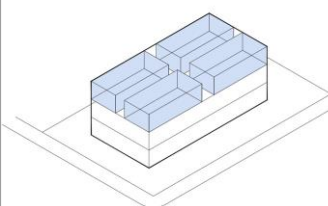
¿Qué son las normas urbanísticas?

Las normas urbanísticas son **instrumentos que definen la forma e intensidad de uso** del entorno construido y el espacio público.

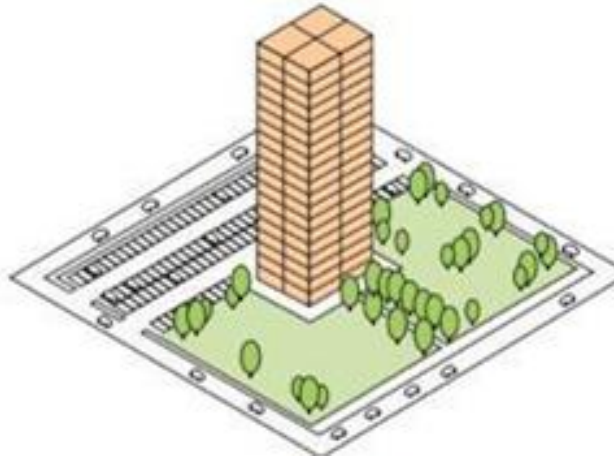
Elas buscan preservar parámetros mínimos de higiene y seguridad. Por ejemplo, garantizar el asoleamiento de las viviendas.

Principales Normas Urbanísticas que conforman tipologías del PRC

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. (Art. 41 LGUC)

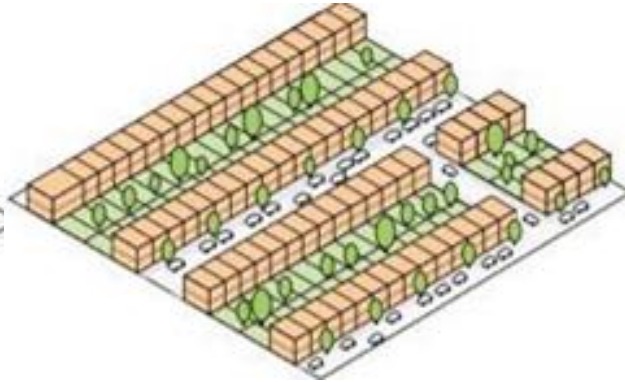
1. Ocupación de suelo		2. Constructibilidad		3. Sistema de agrupamiento	
<p><i>Tamaño máximo de la edificación en el primer piso</i></p> 		<p><i>Volumen de la edificación. Número que multiplicado por la superficie del predio, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.</i></p> 		<p><i>Disposición de la edificación en relación a la fachada y a la ocupación de suelo.</i></p> 	
4. Altura Máxima			5. Densidad habitacional		
<p><i>Altura de la edificación máxima permitida (metros)</i></p> 		<p><i>Cantidad de personas por unidad de superficie (habitantes/hectárea)</i></p> 			

¿Por qué es importante no hablar únicamente de altura?



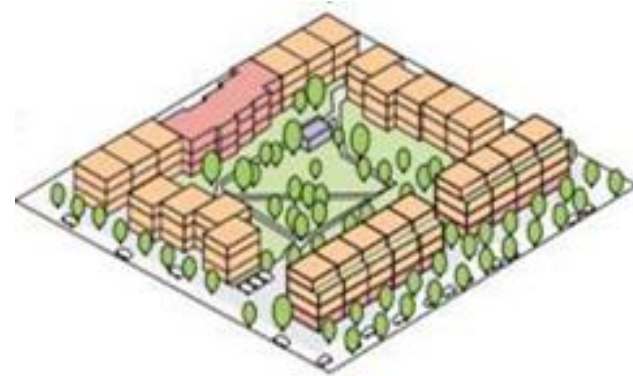
Densidad: 75 viv/há

Gran altura, baja ocupación de suelo



Densidad: 75 viv/há

Baja altura, alta ocupación de suelo



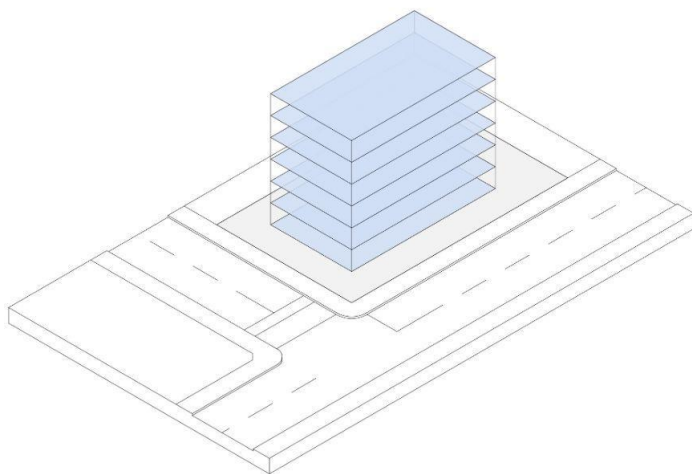
Densidad: 75 viv/há

Mediana altura, mediana ocupación de suelo

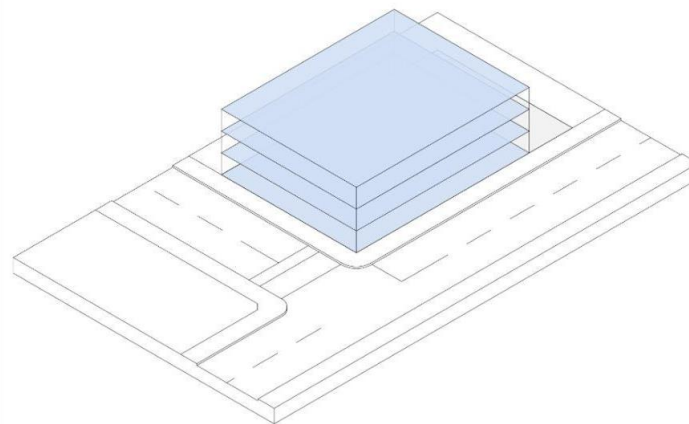
La combinación de las normas urbanísticas construye los volúmenes de la ciudad

Por ejemplo: Coeficiente de constructibilidad en relación a la altura.

“Se observa igual superficie construida distribuida de distinta manera”



- Altura: 6 pisos
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,4
- Coeficiente de constructibilidad: 2,4

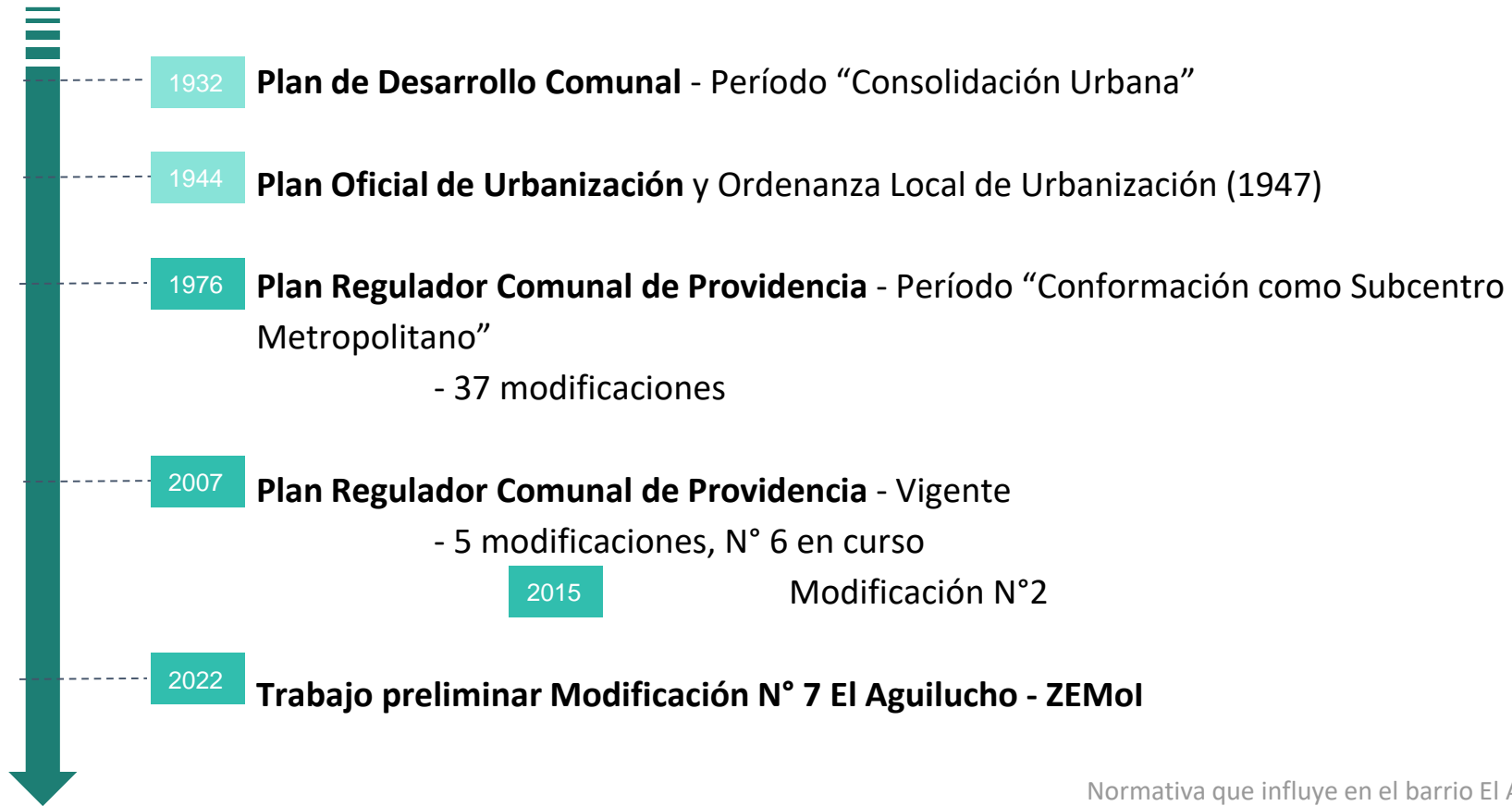


- Altura: 3 pisos
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,8
- Coeficiente de constructibilidad: 2,4

3. Descripción del PRCP y sus distintas modificaciones

- 1976 - 2007 - 2015 -

Historia Normativa de la comuna



Catastro de edificaciones construidas bajo distintas etapas del PRCP

El **67%** de los edificios del barrio fueron construidos bajo la normativa del **PRCP de 1976**.

Únicamente el **12%** de los edificios del barrio fueron construidos bajo la normativa del **PRCP 2007**.

El **21%** de los edificios del barrio fueron construidos bajo la normativa de la **MOD N° 2 (2015) del PRCP**.



Catastro de edificaciones construidas bajo distintas etapas del PRCP

Normativa PRCP 1976



Tipología edificio aislado 6 pisos
6 pisos más mansarda

Normativa PRCP 2007



Tipología edificio aislado 4 pisos
4 pisos más terraza

Normativa Modificación N°2 (2015)

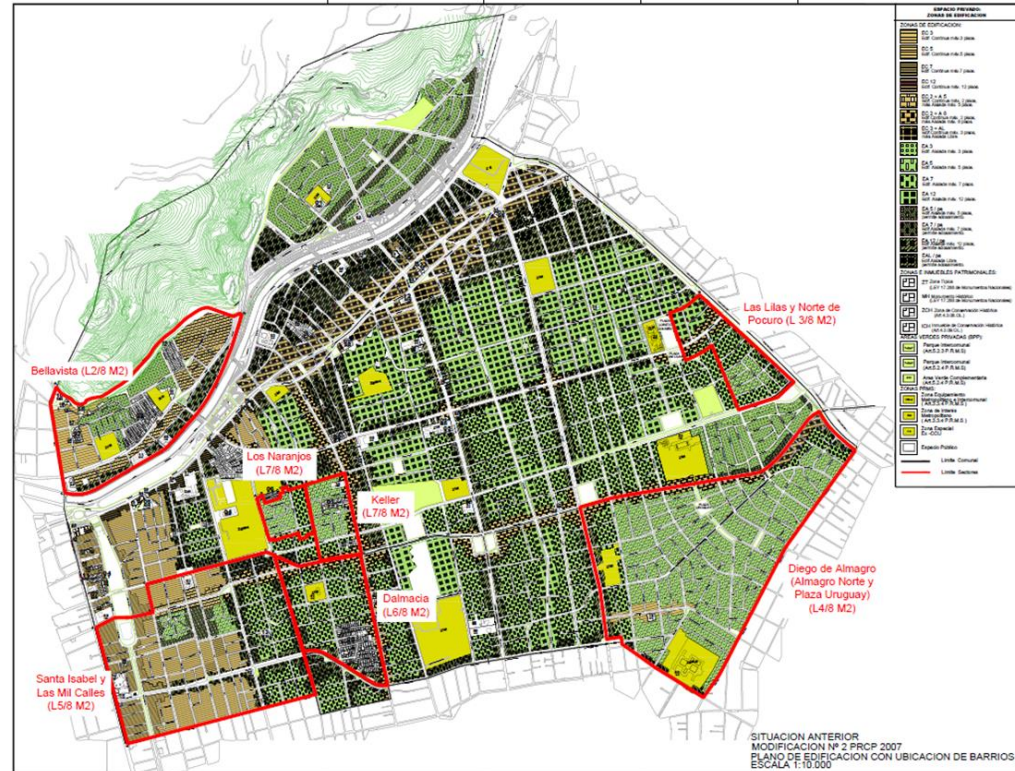


Tipología Townhouse
3 pisos, sistema continuo

Contexto normativo - Mod. N° 2 Edificación (2015)

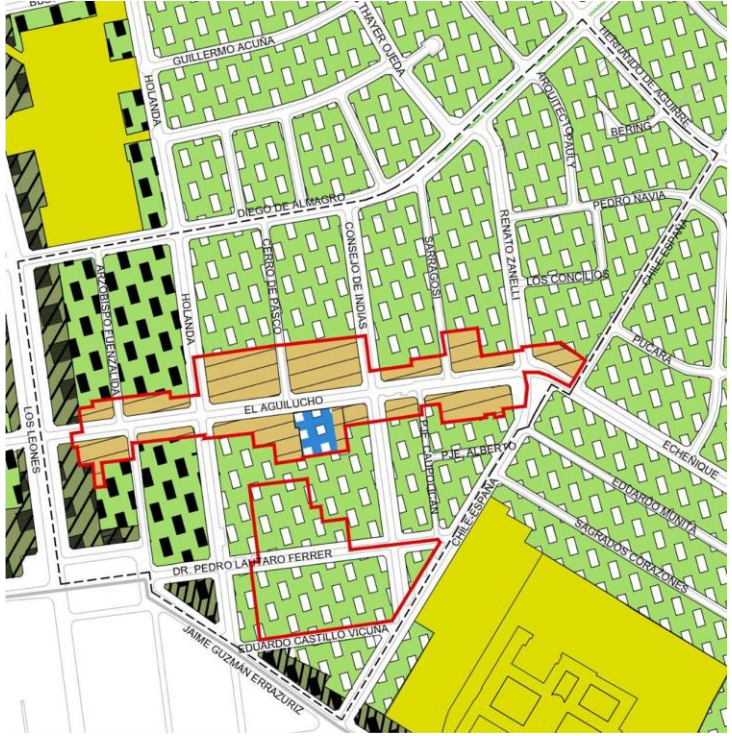
¿Cuál era el objetivo de la Modificación N° 2 y cómo se llevó a cabo?

- **Modificación en siete barrios:** reducción de alturas a solicitud de los vecinos.
- Mesas de trabajo en los siete barrios.
- Cartas certificadas para consultar sobre modificación.



PRCP (2007) y Mod. N° 2 Edificación (2015)






PRCP (2007)



Modificación N°2 (2015)



Zonas de edificación

-  EC 3
Edif. Continua máx.3 pisos.
-  EA 5
Edif. Aislada máx. 5 pisos.
-  EA 7
Edif. Aislada máx. 7 pisos.
-  EA 12 / pa
Edif. Aislada máx. 12 pisos,
permite adosamiento.
-  Zonas sin modificación

¿Por qué es necesaria una modificación normativa para el Barrio?

- Las tipologías* existentes en el PRCP no se ajustan a la diversidad de tipologías que hay en el barrio (ninguna de las normas ha sido efectiva para la regeneración del barrio).
- Modificaciones en la OGUC otorgan nuevas herramientas a los PRC:
 - Plano de Detalle
 - Incentivos normativos
- Se propone buscar nuevas tipologías que permitan un desarrollo armónico del barrio, conservando su carácter y permitiendo su renovación.

*Una **tipología** residencial constituye una agrupación de edificaciones categorizadas de acuerdo a similitudes en sus sistema de agrupamiento, alturas, densidad, usos, entre otras normas urbanísticas.

4. Nuevas posibilidades normativas

- **Plano de detalle e incentivos normativos**

-

Posibilidades: Nuevos instrumentos de planificación territorial

PLANO DE DETALLE

Definición con mayor precisión la morfología y características del entorno construido y del espacio público

INCENTIVOS NORMATIVOS

Bonificación al desarrollo de proyectos que permita el mejoramiento de alguno de los siguientes aspectos:

- Espacios públicos
- Espacio de la movilidad
- Sustentabilidad urbana

Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

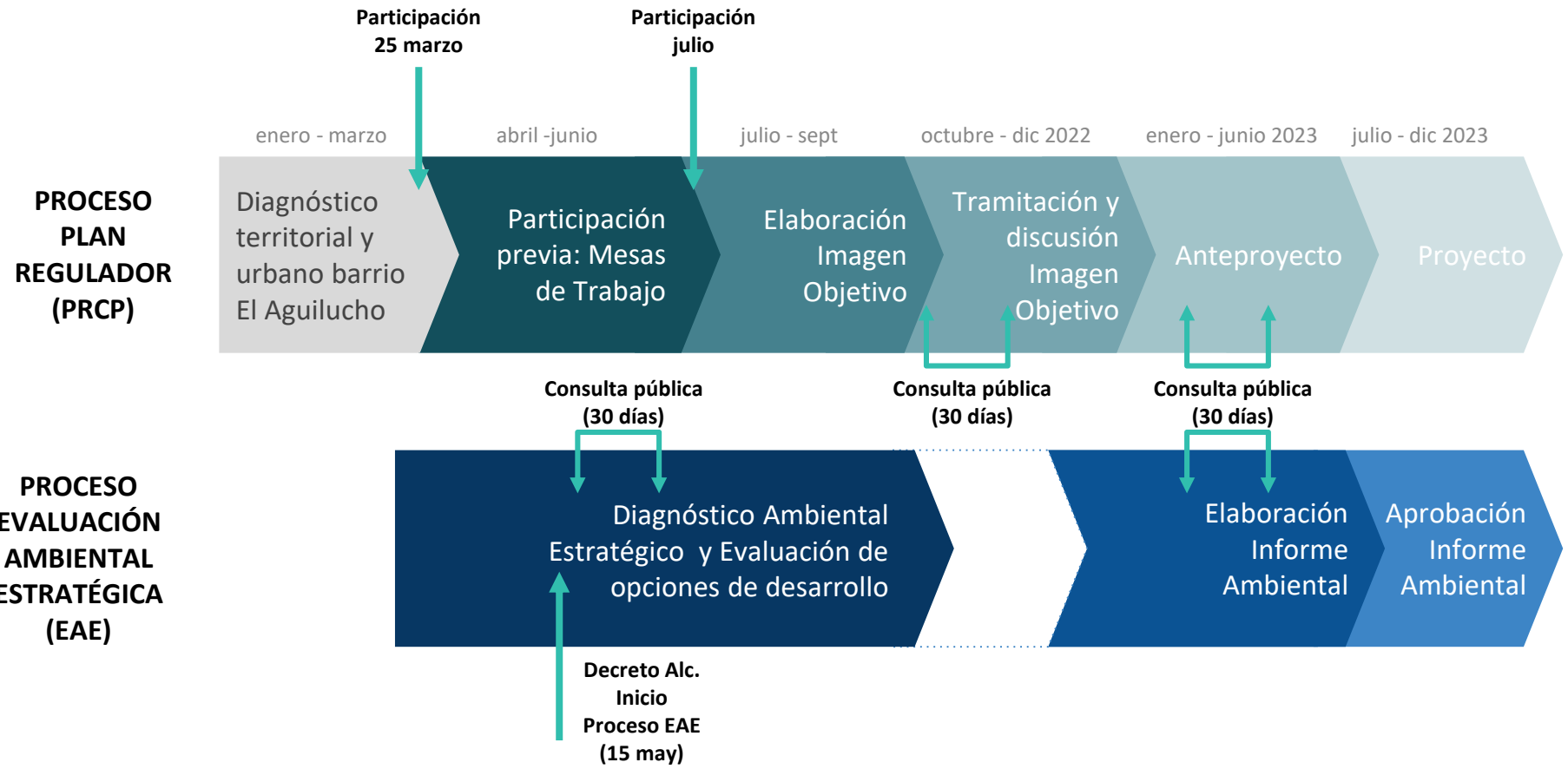
¿En qué consiste?

Proceso que acompaña la elaboración y/o modificación sustancial de un PRC, que permite **incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable**, desde su formulación.

- Contempla procesos de participación con actores claves del ámbito público (servicios públicos) y privado (comunidad).
- La EAE acompaña el proceso de toma de decisiones vinculadas al proceso de planificación, a través de recomendaciones que emanan de la evaluación de los posibles efectos ambientales que cada alternativa de estructuración territorial pudiese generar, ante un escenario de desarrollo.

Proceso de elaboración y aprobación PRCP + EAE

Etapas del proceso



Preguntas y comentarios



soyprovidencia

REGENERACIÓN URBANA BARRIO EL AGUILUCHO
MESA DE TRABAJO - SESIÓN INTRODUCTORIA

7 DE ABRIL 2022
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA - DIDECO