



soyprovidencia

REGENERACIÓN URBANA BARRIO EL AGUILUCHO
MESA DE TRABAJO N°3

17 DE AGOSTO 2022
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA - DIDECO

Tabla Mesa de trabajo - Sesión n°3

19:20 - 19:30	Recepción
19:30 - 19:35	Bienvenida a vecinos
19:35 - 19:40	Resumen sesión anterior
19:40 - 20:00	Presentación de propuestas para la Regeneración urbana del barrio El Aguilucho
20:00 - 20:15	Actividad: Reflexiones sobre la propuesta de Regeneración urbana
20:15 - 20:45	Plenario de la actividad y comentarios
20:45	Cierre

Mesa de trabajo: Soñando El Aguilucho

	N°	SESIÓN	CONTENIDOS
✓	0	Sesión introductoria: 7 de abril	Inscripción a mesa de trabajo.
			Resultados participación ciudadana del 25 de marzo.
			Principales normas urbanísticas que conforman un PRC.
✓	1	Sesión N°1: 26 de mayo “Posibilidades y restricciones”	Normas urbanísticas, posibilidades y restricciones de anchos de calles y pasajes.
			Definición de una visión de desarrollo del barrio.
✓	2	Sesión N°2 : 2 de julio “Tipologías para la regeneración urbana”	Presentación de preexistencias, zonificación y tipologías residenciales.
			Discusión sobre alternativas de tipologías residenciales.
✓	2B	Sesión de Nivelación: 28 de julio	Nivelar la información entregada en la sesión N°2 a vecinos que no pudieron asistir. Sesión online.
	3	Sesión N°3: 17 de agosto “Definición de alternativas para Imagen Objetivo”	Definición de alternativas para modificar el PRCP que serán sometidas a consulta ciudadana (por definir) y al proceso de Imagen Objetivo.

**Resumen mesa de trabajo N°2 y mesa de
nivelación
(2 de julio presencial / 28 de julio online)**

Contenidos revisados

Sesiones de trabajo del 2 de julio presencial y
28 de julio online

1. Presentación de preexistencias, zonificación y tipologías residenciales.
2. Discusión sobre tres alternativas de escenarios con distintas tipologías residenciales (vigente optimizado, 2007 optimizado, de regeneración).



¿De qué tema se habló en mayor medida?

Entre los asistentes se mencionaron 22 temas, de ellos, los que más se repitieron fueron considerar una **normativa más específica** para cada zona del barrio, normar los **estacionamientos**, considerar las **preexistencias**, asegurar el **asoleamiento**, aumentar la **altura** y normar el **adosamiento** de manera armónica.



Del total:

Espacio
Público

13% 87%

Entorno
construido

Índice Presentación de propuestas para la Regeneración urbana del barrio El Aguilucho

1. Consideraciones previas ¿Cómo llegamos a la propuesta?
1. Propuesta de tipologías edificatorias
1. Discusión sobre la propuesta de tipologías edificatorias

1. Consideraciones previas ¿Cómo llegamos a la propuesta?

Consideraciones previas: Preexistencias

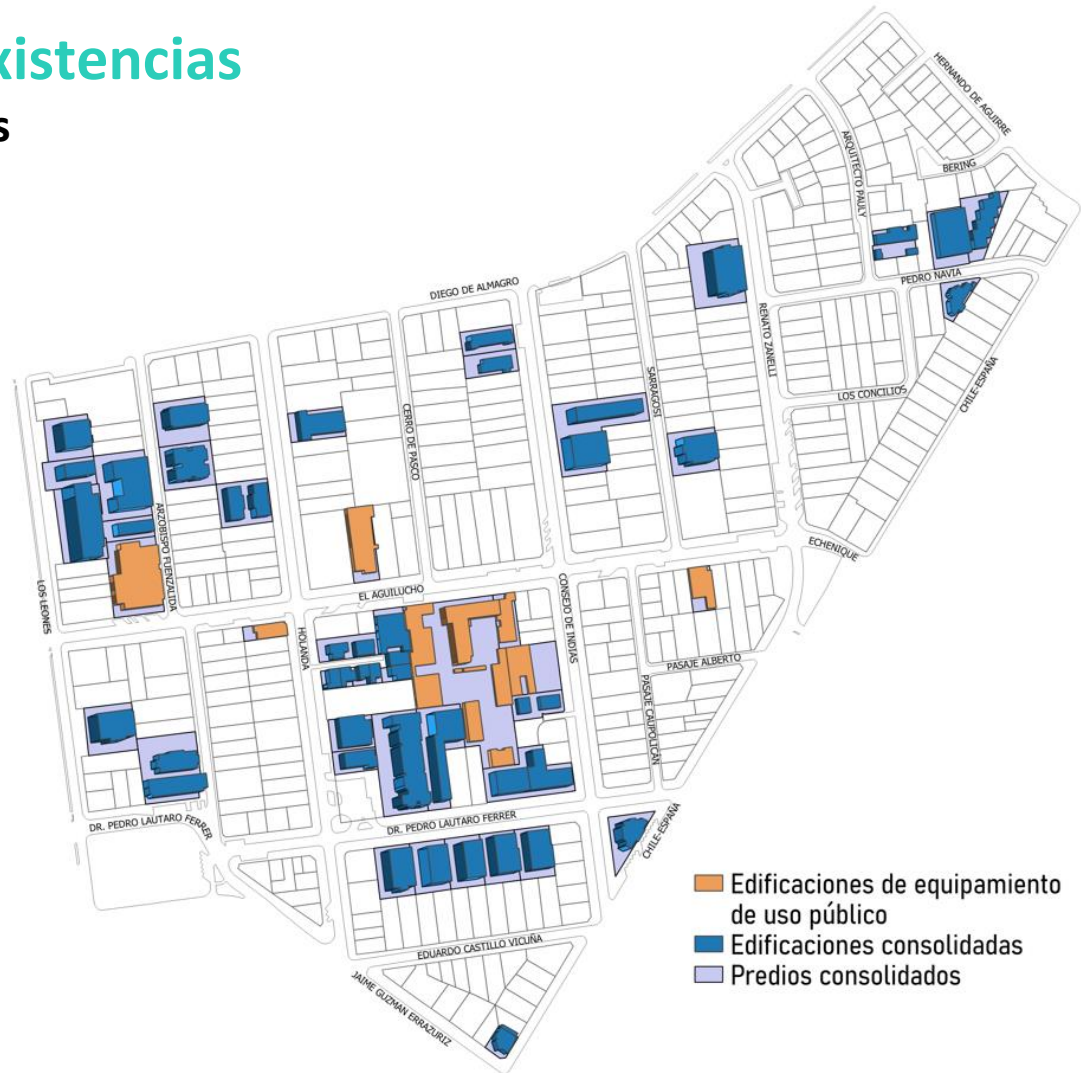
A. Predios con edificaciones consolidadas

Predios que tienen al menos una de estas condiciones:

- Edificaciones de más de tres pisos
- Equipamientos de uso público



Edificaciones consolidadas



Consideraciones previas: Preexistencias

B. Edificaciones características de la Población San José

Predios que tienen edificaciones con al menos una de estas condiciones:

- Edificaciones construidas anterior a 1960
- Fachada continua sin antejardín
- Esquinas con ochavo
- Configuración y ritmo de vanos



Edificación característica Población San José



Consideraciones previas: Preexistencias

C. Conjuntos de edificación

Predios que tienen edificaciones con al menos una de estas condiciones:

- Edificaciones pareadas que tienen la misma línea oficial.
- Características arquitectónicas semejantes (altura, disposición de vanos, entre otros).



Holanda



Consideraciones previas: Preexistencias

D. Predios isla

Lotes que quedan entre predios consolidados.



Predio isla en Holanda



Consideraciones previas: Preexistencias



3. Propuesta de tipologías edificatorias

PROPUESTA PARA EL BARRIO EL AGUILUCHO

ESTRATEGIA GENERAL

- **Zonificación** a partir de la vocación de las calles (Eje El Aguilucho, calles intermedias y calles menores), manteniendo el carácter mixto del barrio.
- **Tipologías de edificación** determinadas según el entorno construido existente:
 - Tipologías de edificación en calle El Aguilucho que mantengan configuración morfológica del primer piso y relación con el espacio público.
 - Tipologías de edificación en calles intermedias y menores con agrupamiento aislado y posibilidad de adosamiento de 1 a 3 pisos.
 - Generar espacio público mediante antejardines abiertos al libre tránsito.
- **Incentivos** enfocados en generar espacios abiertos al libre tránsito y espacios comunes que promuevan la sustentabilidad.
- **Plano de detalle** que establezca particularidades como medianeros, agrupamientos, alturas, ritmo de fachada, usos, y la definición de las características del espacio público, entre otros.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA: 5 PISOS COMO ALTURA MÁXIMA



CARÁCTER DE LA CALLE

- Eje El Aguilucho
- Calle Intermedias
- Calle Menores
- Pasajes



ZONIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

- EC1 + EA3 + 1 piso (1 piso continuo + 3 retirados + 1 opcional) - Uso mixto
- EA4/pa + 1 (4 pisos + 1 opcional) antejardín opcional - Uso residencial
- EA4/pa + 1 retirado (4 pisos + 1 opcional) con antejardín obligatorio - Uso residencial
- Pasajes: 2 pisos + mansarda - Uso residencial

ZONIFICACIÓN SIN MODIFICACIÓN

- EA7
- EA3
- ZEP

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN: EJE EL AGUILUCHO

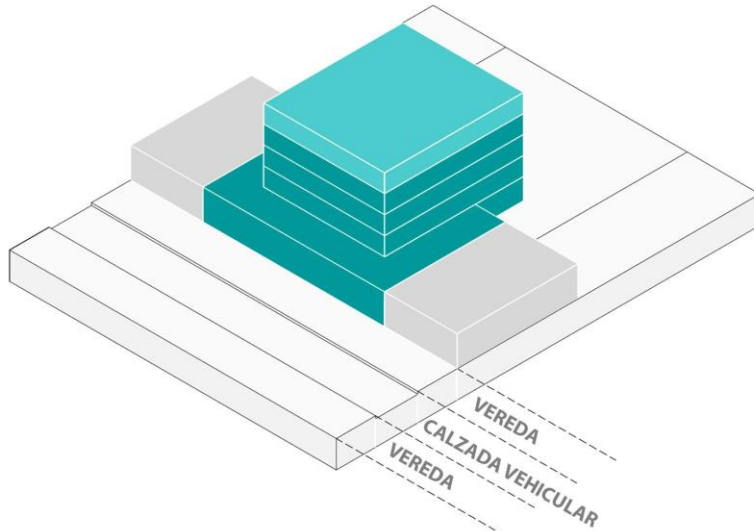
Condicionantes:

- Edificaciones actuales en su mayoría son de 1 piso con fachada continua.
- La dimensión de los predios varían entre 35 y 20 m de fondo.
- El uso predominante es comercial (minimarket, restaurantes, cafés, talleres mecánicos, entre otros).
- El ancho de la calle mide 20 m aproximadamente.

Propuesta (máximo):

EC1 + EA3 + 1 piso opcional

Edificación continua de 1 piso más 4 pisos retranqueados de edificación aislada, antejardín en estudio.



Incentivos

Posibles exigencias:

- Medidas de sustentabilidad: aguas grises, techos verdes, aguas lluvia.
- Último piso (azotea) habitable y/o techo verde.
- Espacio libre en primer piso como jardines, espacios recreativos.
- Reducción de estacionamientos, estacionamientos de bicicletas.

Posibles premios: mayor constructibilidad, mayor densidad, piso adicional, etc.

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN: EJE EL AGUILUCHO

Propuesta: EC1 + EA3 + 1 piso opcional



El Aguilucho/Cerro de Pasco

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN: CALLES INTERMEDIAS

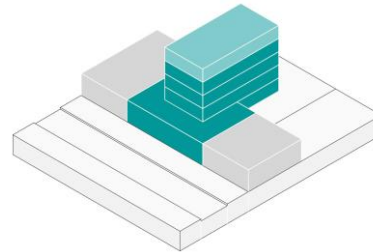
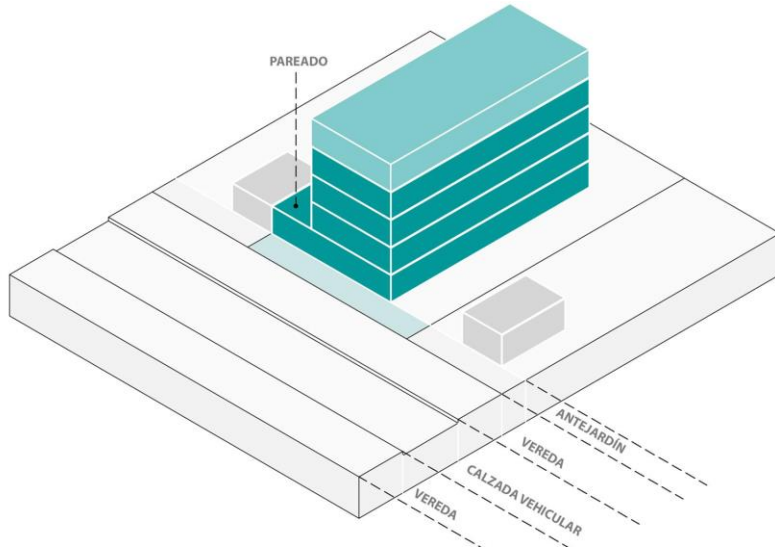
Condicionantes:

- Diversidad de agrupamiento (aislado, pareado y continuo), altura predominante de 1-2 pisos con edificios puntuales tipo townhouse (3 pisos) y edificios de 6-7 pisos.
- La dimensión predominante de los predios son de 10 m de ancho y 35 m de fondo.
- Ancho de las calles entre 19-20 m que incluye veredón.
- Predomina el uso residencial.

Propuesta (máximo):

EA4/pa + 1 piso opcional

Edificación aislada de 4 pisos más un piso, permite adosamiento. Antejardín obligatorio, a definir según preexistencias.



Alternativa para calle Holanda



Incentivos

Posibles exigencias:

- Medidas de sustentabilidad: aguas grises, techos verdes, aguas lluvia.
- Último piso (azotea) habitable y/o techo verde.
- Espacio libre en primer piso como jardines, espacios recreativos.
- Reducción de estacionamientos, estacionamientos de bicicletas.

Posibles premios: mayor constructibilidad, mayor densidad, piso adicional, etc.

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN: CALLES INTERMEDIAS

Propuesta: EA4/pa + 1 piso opcional



TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN: CALLES MENORES

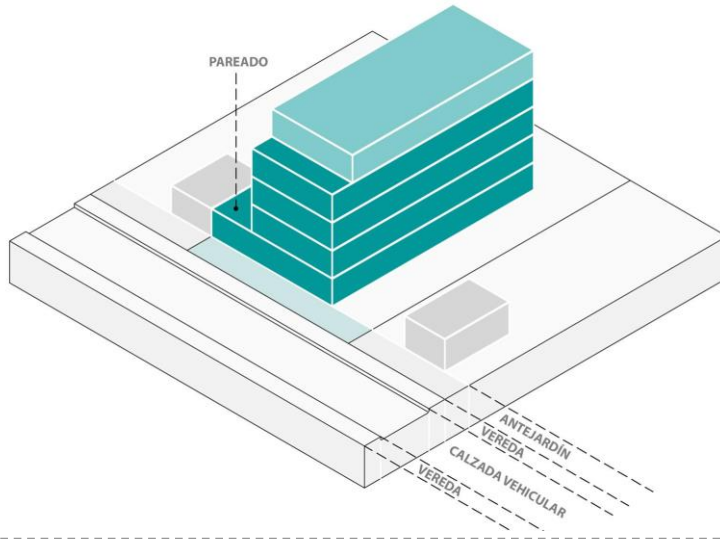
Condicionantes:

- Diversidad de agrupamiento (aislado, pareado y continuo), altura predominante de 1-2 pisos con edificios puntuales de 6-8 pisos.
- La dimensión predominante de los predios son de 10 m de ancho y 35 m de fondo.
- Perfiles de las calles miden 10 m aproximadamente.
- Uso predominante es residencial.

Propuesta (máximo):

EA4/pa + 1 piso opcional

Edificación aislada de 4 pisos más uno retranqueado, permite adosamiento. Antejardín obligatorio, a definir según preexistencias.



Incentivos

Posibles exigencias:

- Medidas de sustentabilidad: aguas grises, techos verdes, aguas lluvia.
- Último piso (azotea) habitable y/o techo verde.
- Espacio libre en primer piso como jardines, espacios recreativos.
- Reducción de estacionamientos, estacionamientos de bicicletas.

Posibles premios: mayor constructibilidad, mayor densidad, piso adicional, etc.

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN: CALLES MENORES

Propuesta: EA4/pa + 1 piso opcional



RESUMEN PROPUESTA: TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA PROPUESTA (MÁXIMO)

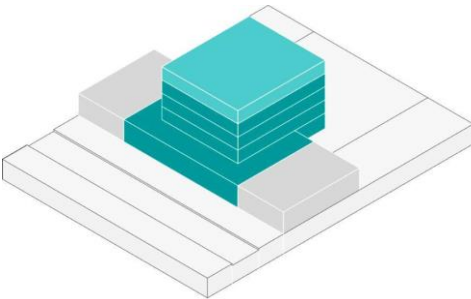
EJE EL AGUILUCHO

CALLES INTERMEDIAS

CALLES MENORES

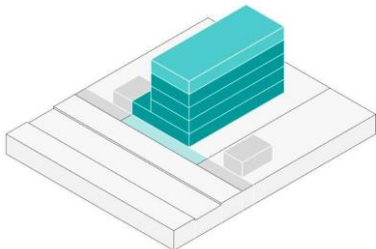
EC1 + EA3 + 1 piso opcional

Edificación continua de 1 piso más 4 pisos retranqueados de edificación aislada



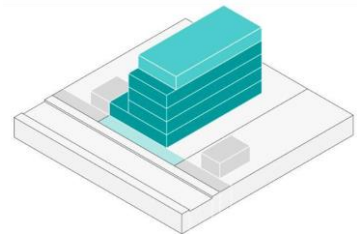
EA4/pa + 1 piso opcional

Edificación aislada de 5 pisos, permite adosamiento
Antejardín opcional



EA4/pa + 1 piso opcional

Edificación aislada de 5 pisos, permite adosamiento
Antejardín obligatorio



Incentivos

Posibles exigencias:

- Medidas de sustentabilidad: aguas grises, techos verdes, aguas lluvia.
- Último piso (azotea) habitable y/o techo verde.
- Espacio libre en primer piso como jardines, espacios recreativos.
- Reducción de estacionamientos, estacionamientos de bicicletas.

Posibles premios:

mayor constructibilidad, mayor densidad, piso adicional, etc.

PLANO DE DETALLE: ALCANCES

- Determinar altura de primer piso de acuerdo a edificaciones de Población San José.
- Definir usos de suelo por piso de modo de preservar el carácter mixto de la calle El Aguilucho y otras por definir.
- Determinar altura de adosamiento según preexistencias consolidadas (por ej. adosamiento hasta 3 pisos).
- Diseñar el espacio público pudiendo precisar el perfil de la calle (tamaño de veredas, veredones, especies vegetales, mobiliario urbano, medidas de accesibilidad universal, entre otros).



Composición de la fachada y altura del primer piso



Actividad

3. Reflexión sobre la propuesta de tipologías edificatorias

PLENARIO

Próximas actividades

Mesa de trabajo Espacio Público - Soñando El Aguilucho

Propuesta de trabajo

Actividad	Contenidos
Salida a terreno sábado 27 de agosto	Diagnóstico del espacio público del barrio
Sesión N°4 jueves 8 de septiembre	Presentación de avances y diagnósticos ya realizados
	Posibilidades y restricciones
Sesión N°5 jueves 29 de septiembre	Definición de propuestas de espacio público para la regeneración urbana
Participación ciudadana -fecha por confirmar-	Presentación de propuesta para la Regeneración Urbana: tipologías de edificación y espacio público



soyprovidencia

REGENERACIÓN URBANA BARRIO EL AGUILUCHO
MESA DE TRABAJO - SESIÓN 3

17 DE AGOSTO 2022
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA - SECPLA - DIDECO